



Communauté de Communes du Val de l'Oise
chemin d'Itancourt
MEZIERES-SUR-OISE

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Projet de réalisation du nouveau siège de la CCVO



Verdi Conseil

Parc d'Activités de la Leauwette
Rue Blériot - ELEU DIT LEAUWETTE
CS 20061 - 62302 LENS CEDEX

FICHE D'AUTOCONTROLE

La fiche d'autocontrôle est un document utilisé dans le cadre de la démarche de certification ISO9001 du groupe VERDI Ingénierie.

Cette fiche a été créée dans le souci de satisfaire en permanence le Maître d'Ouvrage.

Elle constitue un gage de qualité indiquant que le document remis au maître d'Ouvrage a été revu et approuvé et à fait l'objet d'une approbation.

A sa création, le document porte l'indice A, s'il doit faire l'objet de modifications, celles-ci seront notées dans le tableau des modifications ci-dessous avec l'évolution de l'indice et de la date de modification.

REVISION DU DOCUMENT

Indice	Date	Mission	Rédigé par	Vérifié par	Validé par	Destinataires	Pages	Modifications
A	24/02/2016	Programmation	CH	SPE	TPL	Maîtrise d'ouvrage	57	Création du document

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
➤ SITUATION GEOGRAPHIQUE	6
Fonctions et assiette foncière.....	7
➤ CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	8
➤ LES DOCUMENTS D'URBANISME	9
Le SCOT	9
Le Règlement national d'Urbanisme.....	10
I. DIAGNOSTIC	11
➤ ENVIRONNEMENT URBAIN	12
Le Patrimoine bâti	12
Historique.....	13
Les infrastructures existantes	14
Les réseaux	15
La pollution par les nitrates	16
Les installations classées	16
➤ ENVIRONNEMENT NATUREL	17
Le climat.....	17
La topographie	18
Présence de radon	18
Le risque sismique	19
L'eau sur le territoire	20
Plan topographique	21
➤ SYNTHESE.....	22
II. BESOINS	23
➤ LE PROJET DU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES	23
➤ FONCTIONNEMENT GENERAL DU SIEGE DE LA CCVO	24
FONCTIONNEMENT GENERAL :	25
➤ SURFACES PROJETEES	26
III. EXIGENCES	28

➤	EXIGENCES ARCHITECTURALES ET URBAINES	29
	Qualité urbaine	29
	Qualité des espaces bâtis	30
	Qualité des espaces extérieurs	31
➤	EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES	45
➤	EXIGENCES D'ACCESSIBILITE	51
➤	EXIGENCES OPERATIONNELLES	54
➤	EXIGENCES FINANCIERES	56

ANNEXES

57

INTRODUCTION

La présente étude est réalisée dans le cadre du projet de construction du nouveau siège de la CCVO afin d'offrir un environnement de travail et d'accueil à ses salariés.

Le projet se situe à Mézières-sur Oise, au Sud Est de Saint-Quentin sur un terrain présentant une surface d'environ 4300m² à proximité du bâtiment multi-accueil et de la déchetterie couverte.

Le projet se base sur trois points fondateurs :

- La dimension d'usage, de confort des usagers et de fonctionnalité.
- L'intégration dans le site par la prise en compte des éléments naturels (topographie) et architecturaux.
- La prise en compte d'une démarche HQE de façon à créer un bâtiment économe en énergie.



Localisation de Mezières-sur-Oise

➤ SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le périmètre d'étude se situe sur la commune de Mézières-sur-Oise, dans le département de l'Aisne, siège de la Communauté de commune du Val de l'Oise

Mézières sur-Oise est limitrophe des communes suivantes :

- Itancourt,
- Sissy,
- Châtillon-sur-Oise,
- Sery-les Mezières,
- Berthenicourt



Communes de la CCVO



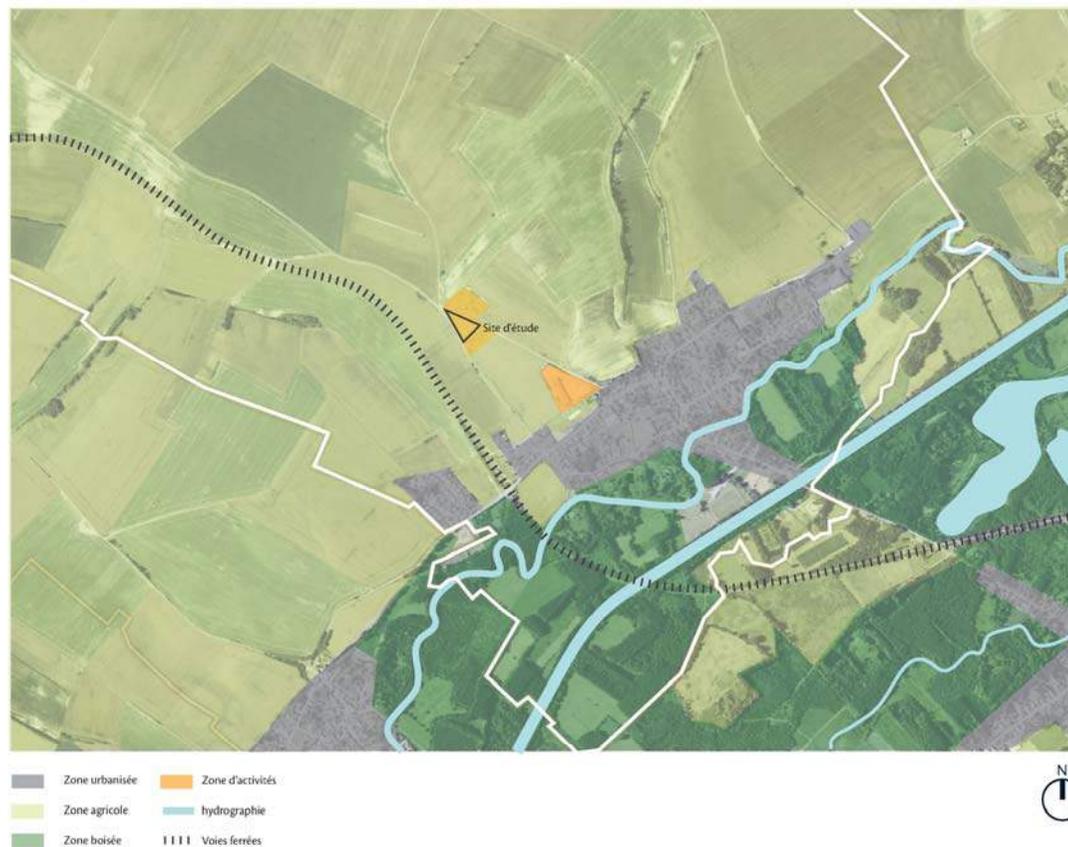
Localisation du site d'étude sur la commune de Mézières-sur-Oise

Le site d'étude se situe le long de la route d'Itancourt, sur des terres agricoles, au Nord de la commune.

Fonctions et assiette foncière

Le site d'étude se trouve au Nord de la commune de Mezières-sur-Oise. Il bénéficie d'une position stratégique puisqu'il est desservi par la rue de Saint-Quentin, c'est-à-dire la RD 57 reliant Nouvion-et-Catillon à Saint-Quentin, lui conférant une bonne accessibilité.

Le territoire communal se caractérise par un tissu naturel fortement présent par la présence de nombreuses terres agricoles, d'espaces boisés et d'un réseau hydrographique dense.



Plan d'occupation des sols

➤ CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

Le projet doit respecter l'ensemble des textes et normes en vigueur et ceux qui pourraient être mis en application pendant la vie du projet, soit entre autres :

- Code de l'urbanisme.
- Code de l'habitation et de la construction.
- Code du travail.
- Code de la santé publique.
- Règlement sanitaire départemental.
- Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique.
- Dispositions techniques applicables pour accueillir des personnes à mobilité réduite. La réglementation technique relative à l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées prise en application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées est applicable depuis le 1er janvier 2007 aux bâtiments construits ou rénovés accueillant des établissements recevant du public ou des locaux d'habitation.
- Règles relatives à l'utilisation et aux économies d'énergie (nouvelle réglementation thermique) :
Le projet devra respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.
- Réglementation acoustique :
Le projet devra respecter la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses textes d'application.
- Le cahier des clauses techniques générales (CCTG), applicable aux marchés publics de travaux, approuvé à la date d'ouverture du chantier.
- Les cahiers des clauses spéciales des documents techniques unifiés (CCS/DTU), en vigueur à la date d'ouverture du chantier tels qu'ils

sont énumérés dans les circulaires du ministère de l'économie relatives aux cahiers des charges techniques des marchés publics de travaux de bâtiment.

- Les normes européennes homologuées en vigueur à la date d'ouverture du chantier appliquées à tous les matériaux et matériels mis en œuvre.
- Les servitudes d'utilités publiques (MH, PPR...).
- Les matériaux, éléments ou ensembles non traditionnels ne seront admis que s'ils ont fait l'objet d'un avis technique du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ne comprenant aucune mention défavorable et s'ils sont utilisés conformément aux directives et recommandations figurant dans l'avis technique.

Cette liste n'étant pas exhaustive, le projet sera au minimum en tout point conforme à la réglementation en vigueur.

➤ LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le SCOT

La commune de Mezières-sur-Oise fait partie du SCoT de la communauté de commune de la vallée de l'Oise approuvé le 23 décembre 2013.

Le Saint-Quentinois regroupe 5 SCOT :

- Le SCoT du Pays du Vermandois,
- Le SCoT de l'agglomération de St Quentin,
- Le SCoT du Val d'Origny
- Le SCoT du canton de Saint-Simon,
- **Le SCoT du Val de l'Oise.**

Le SCoT du Val de l'Oise compte 27 communes pour 13192 habitants.

Le projet de territoire s'articule autour de 3 axes :

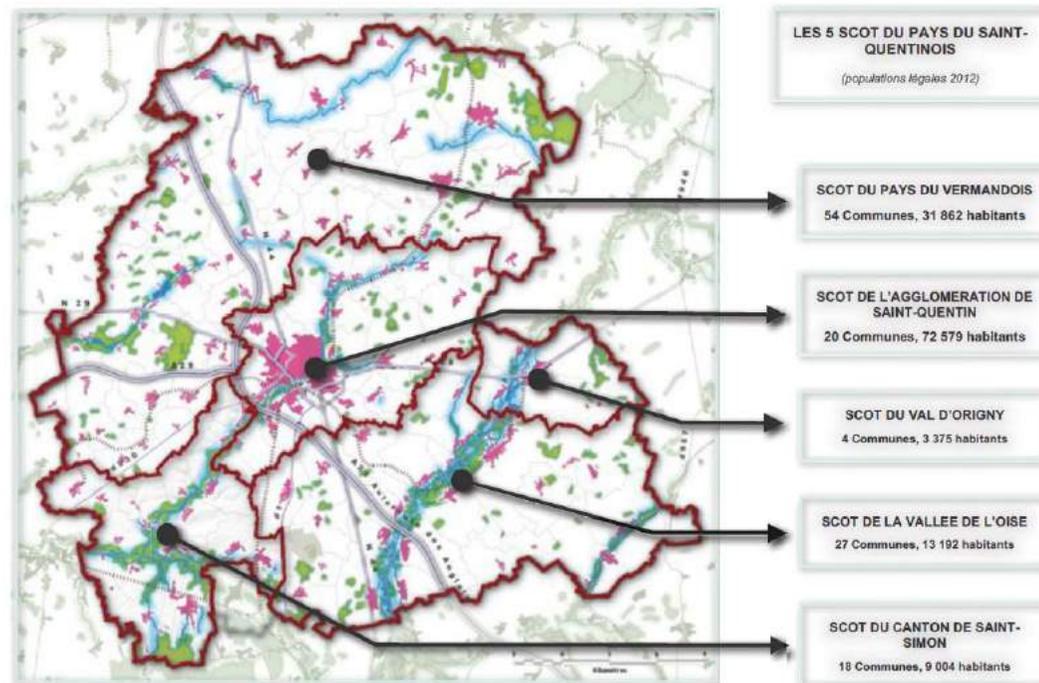
Axe 1 : Développer un maillage de bourgs et de villages à l'échelle du territoire.

Axe 2 : S'affirmer comme un pôle économique structurant du Saint-Quentinois.

Axe 3 : Apporter une qualité de vie spécifique à la vallée de l'Oise.

L'objectif de l'axe 2 serait de renforcer le taux d'emploi de la région pour faire face aux besoins de la population et pour limiter les migrations domicile-travail vers St-Quentin notamment.

La consommation d'espace pour les activités sera limitée à 106 hectares. Cette enveloppe intégrant déjà les 41 hectares déjà ouverts à l'urbanisation, le total des nouveaux espaces est de 65 hectares.



Les 5 SCoT du Pays du Saint-Quentinois

Le Règlement national d'Urbanisme

- La commune de Mézières-sur-Oise est soumise au RNU. Une des dispositions législatives essentielles des communes soumises au RNU est la règle dite de la *constructibilité limitée* :

L'article L111-3 du code de l'urbanisme stipule qu'« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »

La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article **L. 111-4** et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'Etat à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

I. DIAGNOSTIC

Thématiques	Commentaires	Impact	Sources	Page
ENVIRONNEMENT URAIN				
Le Patrimoine du site		Faible		12
Historique				13
Infrastructures routières existantes :		Fort	Gouvernement	14
Les réseaux				15
Le transport de matières dangereuses		Faible		15
La pollution par les nitrates		Moyen	Préfecture Oise	16
Le risque industriel		faible	Infoterre - BRGM	Annexe
Les installations classées	Déchetterie	Faible	Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie	16
ENVIRONNEMENT NATUREL				
Le climat	Orientations du vent et soleil	Fort	Weather et Météo France	17
La topographie		Moyen		18
Le radon		Faible	BRGM	18
Le risque sismique		Faible	Géorisques	19
Végétation et milieu naturel	ZNIEFF de type 2 sur la commune – ne concerne pas le site	Aucune incidence sur le projet	INPN	
L'eau sur le territoire : - Eaux de surfaces				
- Eaux souterraines		Fort	Infoterre	20
Les sols et sous-sols : -Géologie - Cavité souterraine -Aléa retrait des argiles	Présence de craie Ne concerne pas le site d'étude Aléa Faible	Aucune incidence sur le projet	BRGM	

➤ ENVIRONNEMENT URBAIN

Le Patrimoine bâti

La zone d'étude allouée pour le projet n'est pas construite. Elle est localisée sur des terres agricoles en face du pôle petite enfance et des locaux actuels de la CCVO.

Un parking est déjà présent à l'entrée du pôle petite enfance et pourrait être mutualisé avec le siège du nouveau bâtiment.

Le site bénéficie d'une position intéressante à proximité de la RD 57 le reliant rapidement à Saint-Quentin.



Vues sur le site



Vue depuis le pôle petite enfance



Accessibilité du site d'étude

Le paysage, le traitement des franges et les transitions avec les terres agricoles seront à intégrer au projet.

Historique

A sa création en 1965, le District Rural de la Vallée de l'Oise (devenu Communauté de Communes du Val de l'Oise en 2000) ne rassemblait que 6 communes adhérentes (Berthenicourt, Brissy-Hamégicourt, Mézières-sur-Oise, Moy-de-l'Aisne, Ribemont et Sissy) et n'exerçait à l'époque que quelques compétences relatives à l'aménagement de la Vallée de l'Oise, l'assainissement, la voirie et les problèmes scolaires. Ont ensuite été rattachées les communes de Séry-les-Mézières (1966), Brissy-Choigny (1968), Essigny-le-Grand (1969), Itancourt et Benay (1970), Châtillon-sur-Oise et Villers-le-Sec (1971), Cerizy (1972), et Regny (1975).

Le président de la CCVO est depuis avril 2008 M. Didier BEAUVAIS, maire de la commune de Surfontaine.

A compter du 1er janvier 2014, les quatre communes de la Communauté de Communes du Val d'Origny (Mont d'Origny, Neuville, Origny-Sainte-Benoîte, Thenelles) ont rejoint les 28 communes de la Communauté de Communes du Val de l'Oise pour fonder **la Communauté de Communes du Val de l'Oise**.

Aujourd'hui, la structure intercommunale regroupe 16740 habitants répartis sur 32 communes (en fiscalité directe), exerce de multiples compétences, que ce soit dans le domaine du développement local, de la voirie, de la collecte des déchets ménagers, des services sociaux...

Sources : <http://www.ccvo.fr>

Les infrastructures existantes

➤ Infrastructures routières

Le site est situé à proximité de la départementale RD 57 qui relie Nouvion-et-Catillon à Saint Quentin.

La RD 34 traverse également la commune du Sud ouest au Nord Est.

Le bruit engendré par les infrastructures

Le bruit est considéré comme une des nuisances les plus importantes par les Français. Celui des transports touche plus de 12% de la population et 80 % des bruits urbains sont dus aux infrastructures de transport - routières ou ferroviaires.

Le dispositif réglementaire :

La Loi 92-1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses textes d'application ont pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits pouvant présenter des dangers, causer des troubles aux personnes, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement.

Elle met l'accent sur la protection des riverains proches des infrastructures. Les nuisances sonores doivent être prises en compte lors de la construction de voies nouvelles ou de bâtiments à proximité de ces infrastructures.

Un arrêté donne les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Ce classement sonore permet de répartir les voies routières et ferroviaires en 5 catégories selon les niveaux sonores qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Il définit également des secteurs affectés par le bruit autour de chaque infrastructure classée dans lesquels les bâtiments devront recevoir un isolement acoustique.



Le constructeur dispose ainsi de la valeur de l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour arriver à des objectifs de niveau de bruit à l'intérieur des locaux :

- Niveau de bruit de jour 35 dB(A)
- Niveau de bruit de nuit 30 dB(A)

La commune n'est pas concernée par les voies bruyantes.

Les réseaux

Les plans des réseaux seront remis ultérieurement.

Les derniers éléments connus montrent que l'ensemble des réseaux (eau, électricité, assainissement) Sauf le gaz.

Gaz

Le site n'est pas desservi par le GAZ

Electricité

Il aura lieu de vérifier avec le bilan de puissance du projet

Fibre Optique

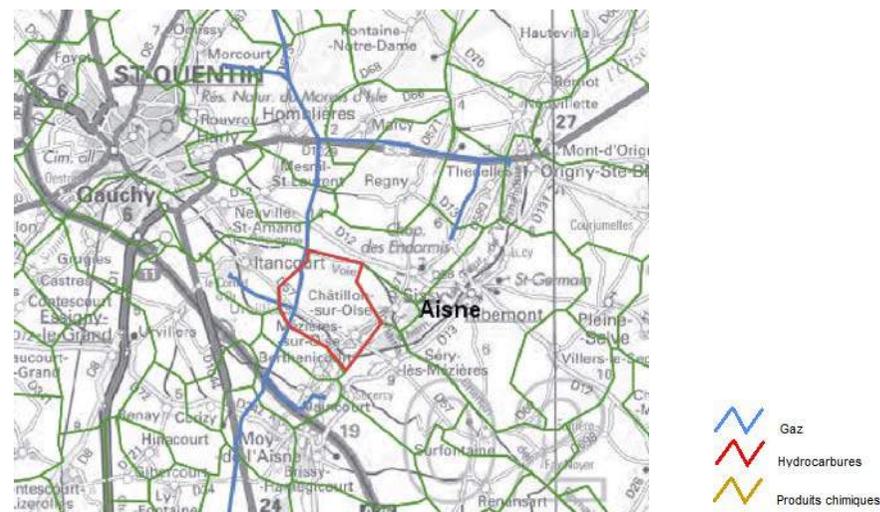
A venir

Le transport de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques ou par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement.

Au niveau national, le transport de matières dangereuses concerne essentiellement les voies routières (63% du trafic) et ferroviaires (32% du trafic). Les autres modes de transport (voies d'eau – voies aériennes – canalisations) représentent 5% du trafic. Les modes de transport sont très divers : moyens fixes (oléoducs – gazoducs) ou moyens mobiles (poids lourds – trains – péniches).

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors de transport de matières dangereuses. Il se situe sur toutes les infrastructures routières.



Cartographie du transport de matières dangereuses

La commune de Mézières-sur-Oise est concernée par ce risque. De plus, le périmètre d'étude se situe à proximité de un route départementale susceptible d'être empruntées pour le transport de matières dangereuses.

La pollution par les nitrates

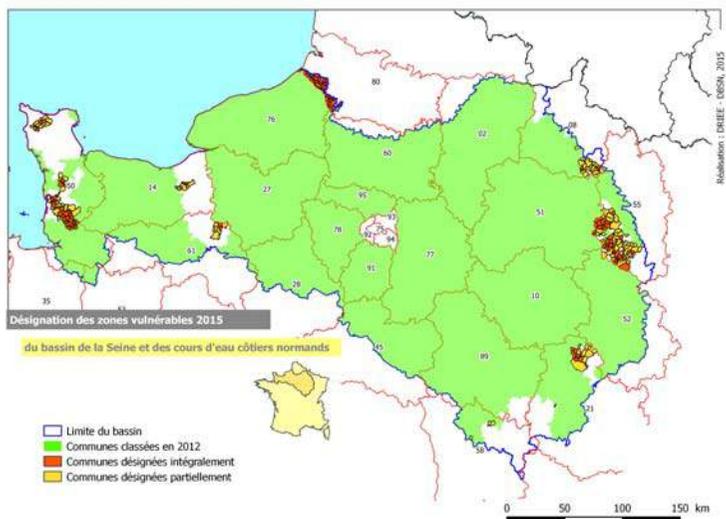
En France, les 9/10ème des nitrates en excès dans le sol et que l'on retrouve dans les nappes souterraines proviennent de l'agriculture intensive.

Dans les rivières, ce sont les 3/4 des nitrates en excès qui sont d'origine agricole, provenant en grande partie des nappes souterraines surchargées en nitrates.

Cet excès de nitrate a des conséquences dangereuses sur les eaux souterraines, ressources abondantes pour l'alimentation en eau potable de la population mais aussi sur l'écosystème des rivières et des lacs : les nitrates en excès ainsi que les phosphates favorisent la prolifération d'une flore envahissante et « asphyxiante » entraînant une régression ou une disparition de la faune. Ce phénomène est appelé "eutrophisation".

Dans le bassin Seine Normandie, les zones désignées vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole sont constituées des communes dont la liste est annexée à l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2002.

Mézières-sur-Oise est classée en zone vulnérable.



Délimitation des zones vulnérables en Seine Normandie.

Les installations classées

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée**.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire

Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées.

Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Nom : Communauté de Communes Vallée de l'Oise

Adresse d'exploitation :
1 route d'Itancourt
02240 MEZIERES SUR OISE

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0051.07673
Dernière inspection : 19/08/2014

Régime : Enregistrement
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubri.	IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2710	1b			En fonct.	DC	collecte de déchets dangereux-DC	6	t
2710	2b			En fonct.	E	collecte de déchets non dangereux-E	550,320	m3

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
02/05/2013	Arrêté préfectoral	enregistrement d'une déchetterie
25/04/2013	Rapport	rapport enregistrement déchetterie

Mézières-sur-Oise est concerné par le risque d'installations classées non SEVESO par la présence de la déchetterie.

Installations classées sur la commune de Mézières-sur-Oise.

➤ ENVIRONNEMENT NATUREL

Le climat

Mises à part les influences du relief et de la végétation sur le microclimat local, Clastres a un climat caractéristique de la région : climat océanique, tempéré et humide avec des vents dominants de secteur Sud-Ouest et Nord Est.

Les données communiquées sont celles issues de la station météorologique la plus proche, à savoir, Saint-Quentin (Météo-France) sur les années 1981-2010.

Les températures

Ce graphique nous donne les moyennes de températures minimale et maximale quotidiennes. Les minimas sont enregistrés en Janvier et Février avec une température minimale moyenne de 0.6°C. Les maximas sont enregistrés en Juillet et Aout avec une température maximale moyenne de 23.4°C.

Les précipitations

La pluviométrie est d'environ 702,6 mm/an.

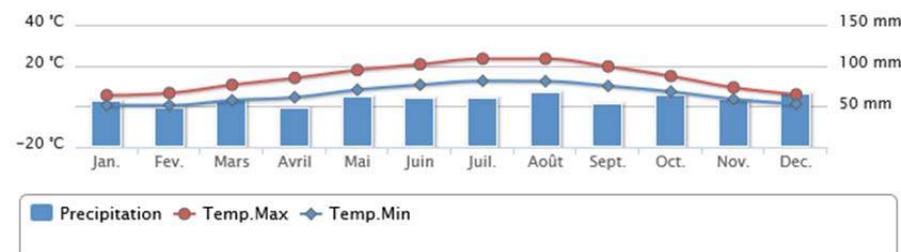
Comme le montre le graphique, la quantité de précipitations est plutôt régulière toute au long de l'année. On constate tout de même que les mois les plus pluvieux sont Aout, octobre et Décembre, tandis que les moins pluvieux sont Février, Avril et septembre.

Les vents

Les vents dominants sont de secteur Sud Ouest-ouest et de secteur Nord-Est.

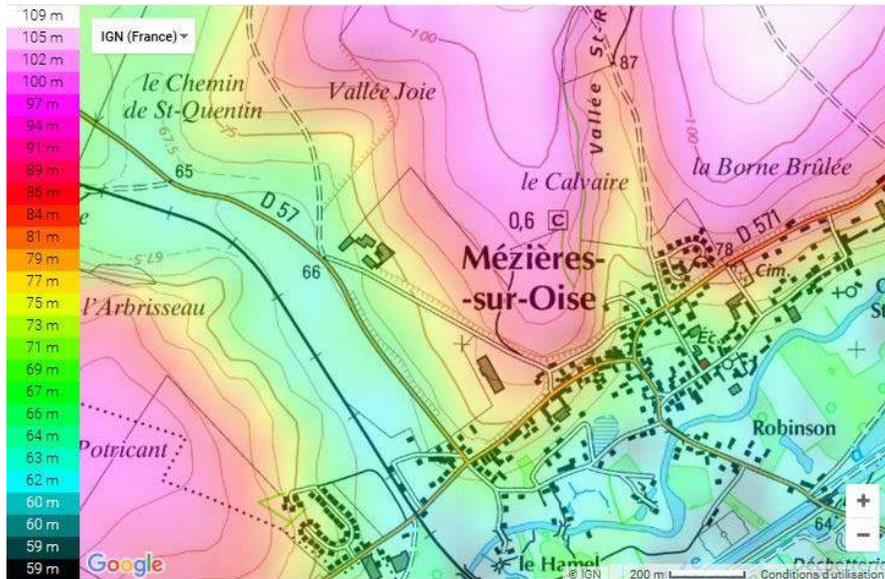
Les vents dominants orientés Sud Ouest –et Nord Est devront être pris en compte lors de la conception du bâtiment pour limiter les gènes.

La surchauffe de la façade sud devra être gérée en été ainsi que l'ensoleillement rasant du matin et du soir.



La topographie

Le site d'étude se situe à une altitude comprise entre 65 et 70 mètres.
Le plan en format DWG sera fourni en annexe.
Le modelage du sol sera laissé à l'appréciation de la maîtrise d'œuvre.



Topographie du site d'étude

Présence de radon

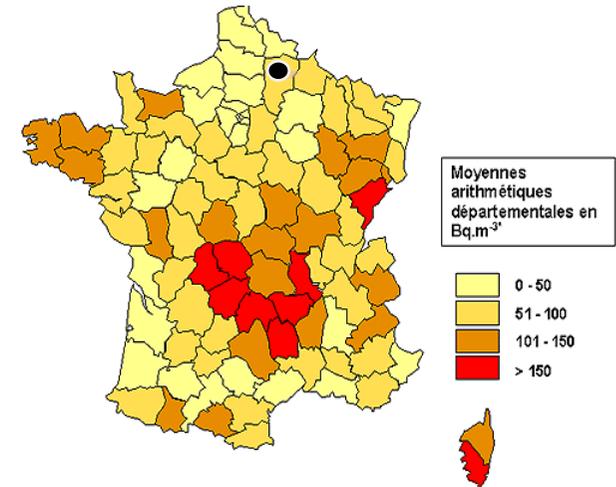
Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle provenant de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. On le retrouve partout à la surface de la Terre et plus particulièrement dans les régions granitiques et volcaniques.

Il a été mis en évidence l'effet cancérogène du radon pour le poumon : à ce jour, le radon constitue le deuxième facteur de risque de cancer du poumon derrière le tabac.

A l'air libre, la concentration en radon est généralement faible. Mais dans les bâtiments, en particulier ceux où le renouvellement d'air n'est pas suffisant, le radon en provenance du sol peut s'accumuler.

En France, la limite d'intervention est de 1000 Bq.m³ et la valeur maximale recommandée est de 400 Bq.m³.

Le département de l'Aisne et donc la commune de Mézières-sur-Oise ont, lors de ces mesures, obtenus une moyenne départementale comprise entre 51 et 100 Bq.m³.



Présence de radon en France

Le risque pour le radon est donc relativement faible.

Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrés en vigueur le 1er mai 2011.

La commune de Mezières-sur-Oise est classée en zone de sismicité 1 – Très Faible.

Les nouvelles règles de construction s'appliquent aux bâtiments et devront être prises en compte.

L'équipement envisagé entre en catégorie III, pour laquelle, en zone 1, aucune

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 ³ $a_g=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5	CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Catégorie d'importance	Description
I	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, $h \leq 28 \text{ m}$, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 <ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, $h > 28 \text{ m}$. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

L'eau sur le territoire

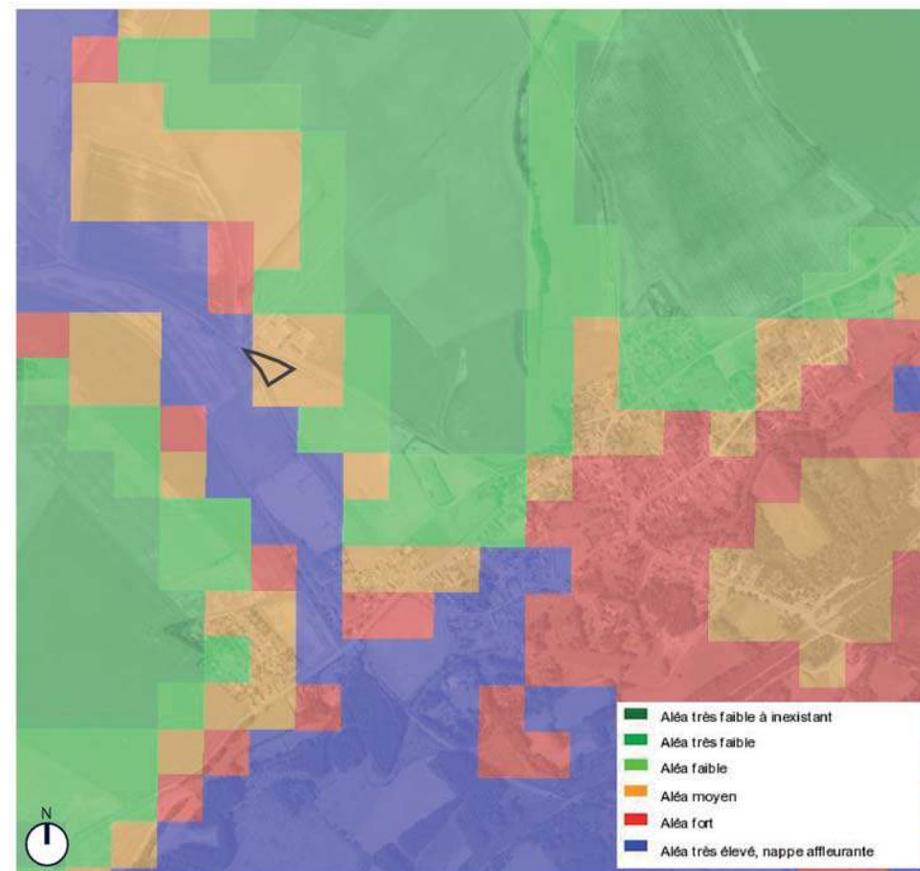
Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.

Le site d'étude est concerné par le risque d'inondation dans les sédiments. L'aléa est majoritairement moyen, mais il est très élevé sur la pointe du site.

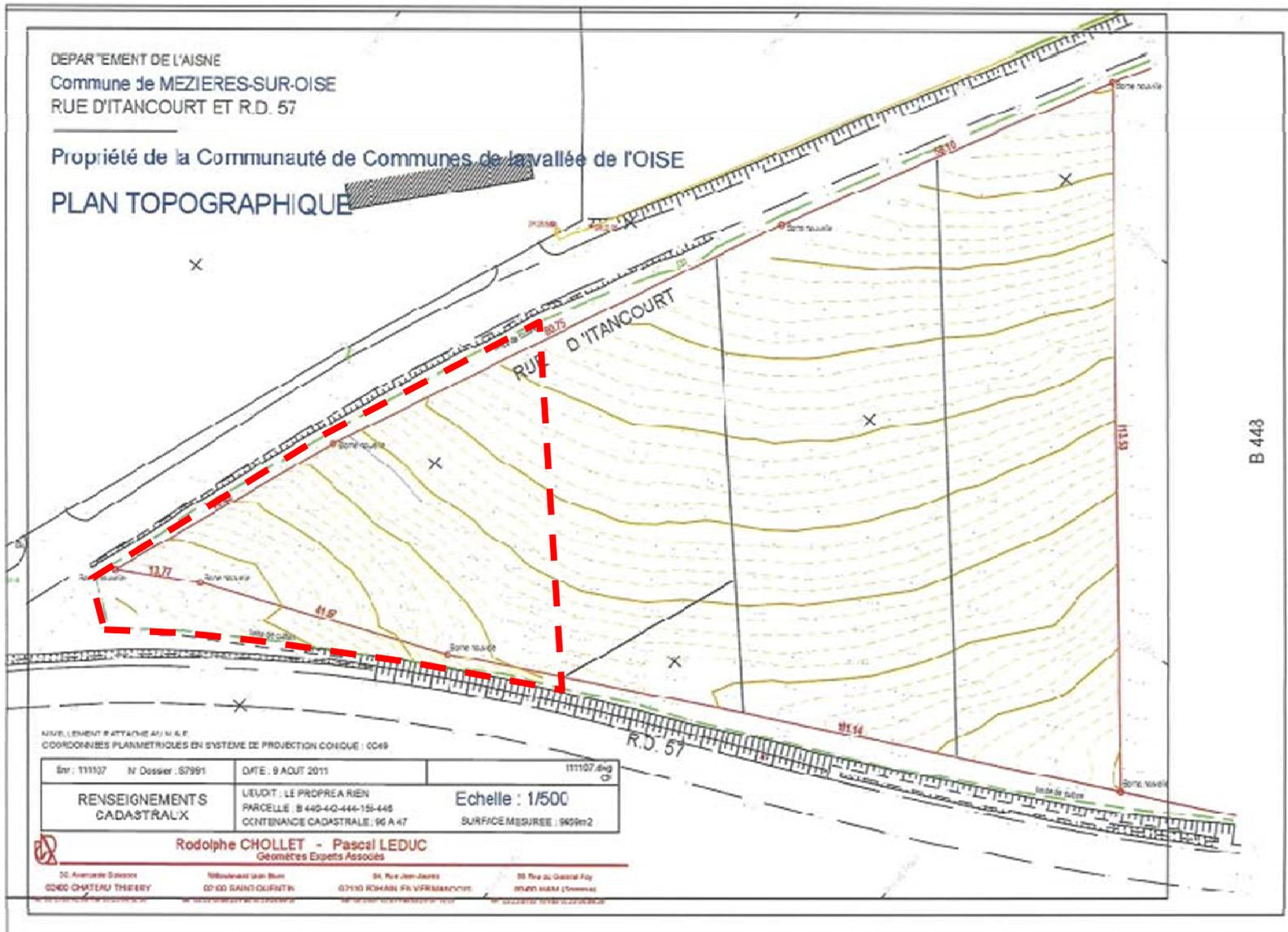
Ce phénomène est é surveillé, malgré la légère déclivité du terrain et des études de sols à réaliser.

4 événements historiques d'inondations sont identifiés dans le département AISNE (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'événement (Date début / Date Fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national		
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)	Pour plus de détail
31-10-2000 / 27-05-2001	Nappe affleurante, Ruissellement rural, Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu	Voir BDHI
31-12-1994 / 27-01-1995	rupture d'ouvrage de défense, Ecoulement sur route, Ruissellement rural, Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ruissellement urbain, Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu	Voir BDHI
30-11-1993 / 27-01-1994	Nappe affleurante, Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu	Voir BDHI
31-01-1784 / 27-03-1784	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Crue nivale	inconnu	inconnu	Voir BDHI



Plan topographique



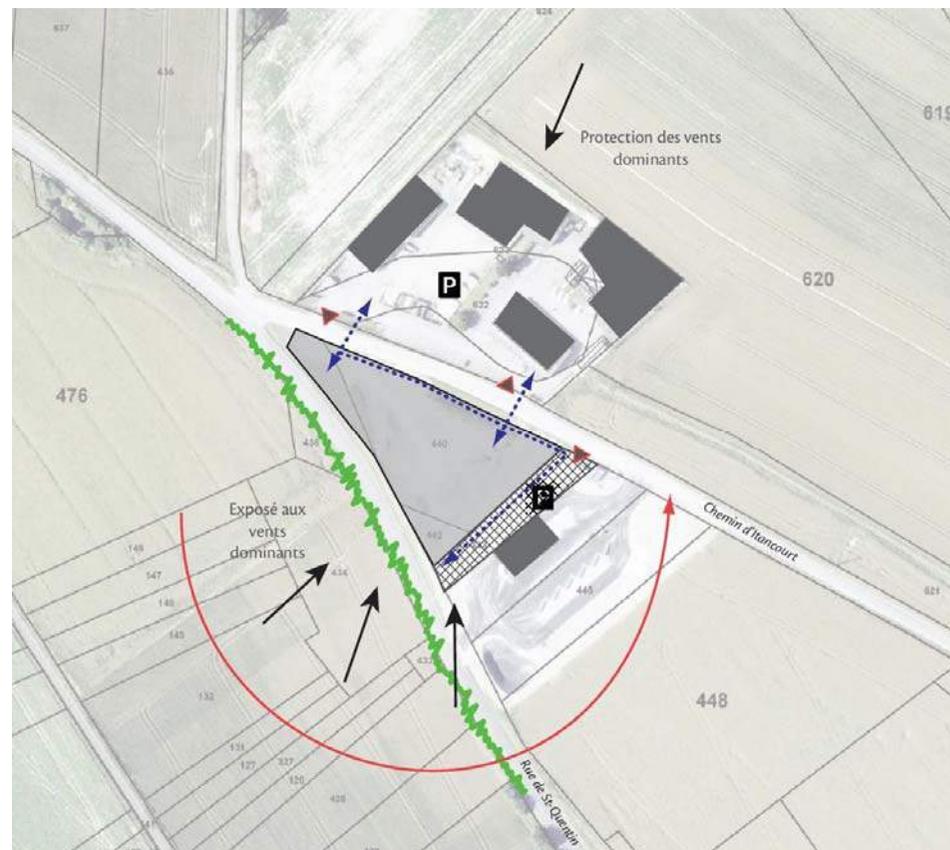
➤ SYNTHÈSE

L'objectif du projet consiste à :

- Disposer d'un niveau d'éclairage optimal selon les activités prévues,
- Respecter les valeurs données dans les fiches locaux
- Assurer une qualité agréable de la lumière émise,
- Prendre en compte la course du soleil (aucune ombre portée actuellement sur le site, hormis celle du pôle multi-accueil en fin d'après-midi)
- Intégrer les vents dominants (Sud Ouest et Nord Est) dans l'implantation du bâtiment.

Le bâtiment est protégé des vents dominants du Nord Est en parti par le siège actuel de la CCVO mais reste complètement exposé à ceux du Sud Ouest.

- Associer une intégration paysagère du projet avec les terres agricoles situées au Sud.
- Favoriser les échanges piétons le long du site et notamment en sécurisant les traversées (le parking des employés étant situé sur la parcelle Nord).



II. BESOINS

➤ LE PROJET DU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La communauté de Communes du Val de l'Oise souhaite anticiper la fusion à court terme et offrir un environnement de travail et d'accueil de qualité à ses employés et administrés. Situé sur une parcelle déjà construite accueillant à ce jour un bâtiment multi-accueil et la déchetterie, l'objectif est d'assurer une bonne cohabitation des multiples usages.

Le projet de construction présente l'avantage d'être situé juste en face des locaux actuels de la communauté de communes, ce qui permet d'optimiser des flux et déplacements, notamment concernant la création de parking.

Le projet devra dans la mesure du possible, satisfaire au maximum les besoins des utilisateurs, c'est-à-dire :

- Une mutualisation des parkings, des voiries,
- Une mutualisation maximale des réseaux et des services logistiques,
- Favoriser la cohésion et la bonne cohabitation entre les différentes fonctions représentées sur le site d'étude,
- Favoriser les liaisons visuelles avec les éléments paysagers existants (perceptions sur les terres agricoles, signalétique...),
- Créer un bâtiment simple d'utilisation et pérenne.



Bâtiment multi accueil



Siège actuel de la CCVO



Le site d'étude

➤ FONCTIONNEMENT GENERAL DU SIEGE DE LA CCVO

Le regroupement géographique plusieurs fonctionnalités au sein d'un même pôle constitue une opportunité de mise en commun de ressources et de moyens techniques.

Le pôle multifonction sera accessible par un accès principal (destiné aux visiteurs et usagers) desservant les deux parkings (visiteurs et usagers) de la zone mais également un accès technique desservant l'aire technique extérieure.

Le parking dédié aux usagers sera mutualisé avec celui existant situé devant le bâtiment multi-accueil.

- **Le siège de la communauté de Commune du Val de l'Oise :**

La Communauté de Communes du Val de l'Oise est née en 1965 et se compose actuellement de 32 communes et compte **16740 habitants**.

Elle dispose de 2 compétences :

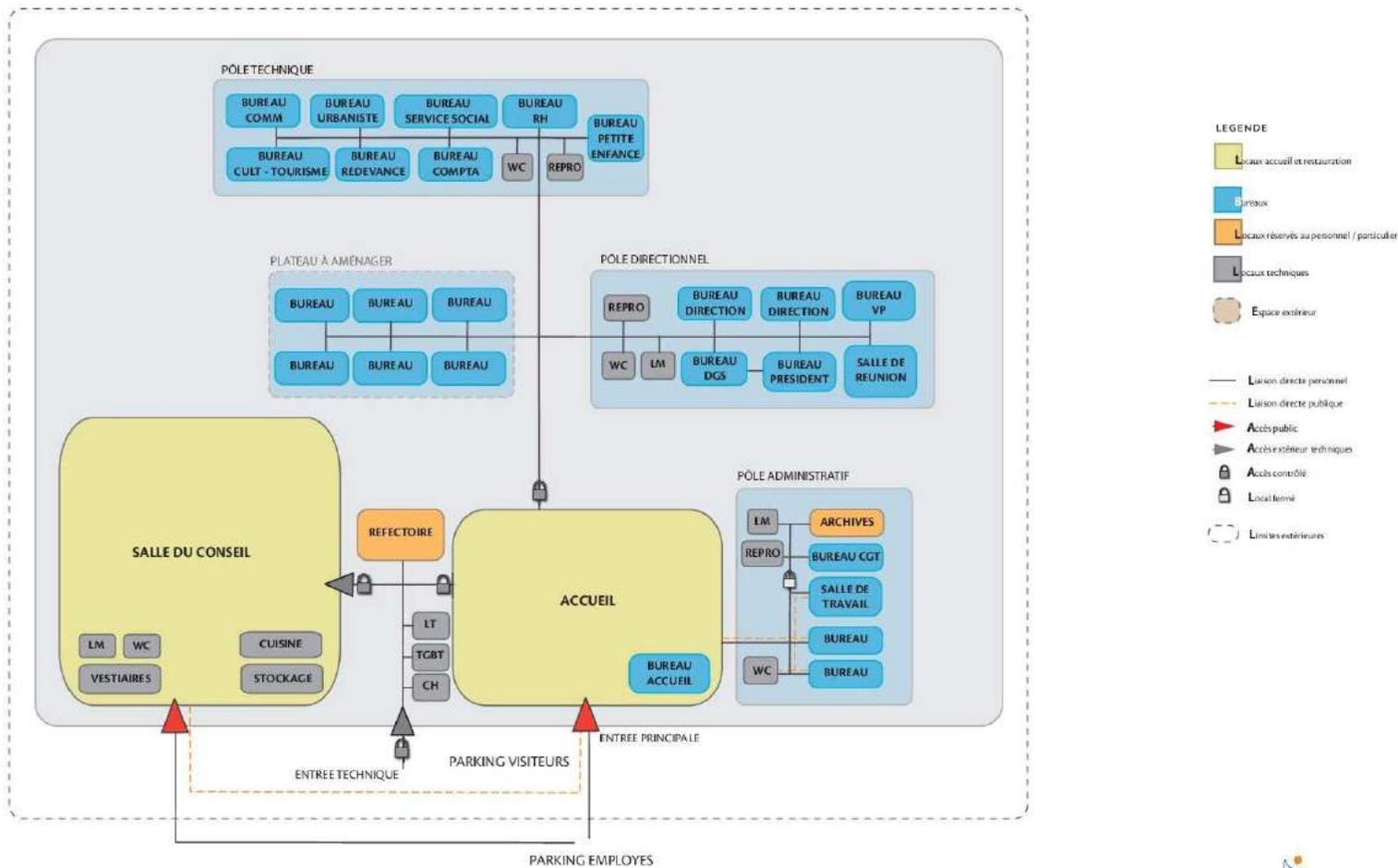
- « **Les compétences obligatoires** » qui comprennent l'aménagement de l'espace communautaire et le développement Economique.
- « **Les compétences facultatives** » qui prévoit la politique du logement et du cadre de vie, l'action social du cadre communautaire, la protection et la mise en valeur de l'environnement (gestion des déchets), actions en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse, services à la population, culture, tourisme et patrimoine, appuis logistique aux communes membres, prévention de la délinquance.

Le siège se compose d'un espace d'accueil, de bureaux dédiés aux techniciens, aux élus et présidents et de locaux logistiques, une salle de conseil
Un accès indépendant sera à prévoir pour la salle de conseil.

FONCTIONNEMENT GENERAL :

ORGANIGRAMME FONCTIONNEL

REALISATION DU NOUVEAU SIEGE DE LA CCVO



➤ SURFACES PROJETEES

Les surfaces sont données à titre indicatif.

Les groupements ont le droit de procéder à des optimisations justifiées dans leur offre.

Les surfaces indiquées dans les tableaux ci-dessous sont des surfaces utiles et des surfaces de planchers donnés à titre indicatif, c'est-à-dire intégrant des surfaces de circulation, les locaux techniques.

Pour les espaces extérieurs, le concepteur est libre de tout aménagement en accord avec le projet s'il respecte l'enveloppe définie par la Maîtrise d'Ouvrage.

La surface de plancher maximale a été estimée à **environ 1169 m²**.

Un tableau Excel à remplir par le candidat est fourni en Annexe. Il servira de support pour la notation des offres.

N° local	Localisation	Fonction	Effectifs	Surfaces Utiles				Commentaires
				Nb	SU Uni.	SU	SP	
TOTAL						935	1 169	
A.1 ACCUEIL						141	176	
A.1.1	RDC	Sas d'entrée		1	5	5		
A.1.2	RDC	Hall d'entrée / salle d'attente		1	30	30		Double hauteur - peut accueillir expos
A.1.3	RDC	Bureau d'accueil	1	1	15	15		Donne sur l'espace d'accueil
A.1.4	RDC	Sanitaires (HF)		2	4	8		PMR
A.1.5	RDC	Refectoire	25	1	35	35		Rechauffage
A.1.6	RDC	Bureau CGT	1	1	12	12		
Pôle technique								
A.1.7	RDC	TGBT		1	8	8		
A.1.8	RDC	Local déchets		1	8	8		
A.1.9	RDC	Local chaufferie		1	15	15		
A.1.10	RDC	Local ménage		1	5	5		
B.1 Bureaux						485	606	
Pôle administratif						89	111	
B.1.1	RDC	Bureaux libres		2	12	24		
B.1.2	RDC	Salle de travail (20-25 personnes)	20-25	1	35	35		Modulable
B.1.3	RDC	Archives		1	20	20		
B.1.4	RDC	Reprographie		1	10	10		
Pôle technique						252	315	
B.2.1		Bureau urbaniste	1	1	20	20		1 partie bureau / 1 partie rangement
B.2.2		Bureau Culture - tourisme	3	1	25	25		Accueil stagiaire possible
B.2.3		Bureau comptabilité	1	1	12	12		Fermé à clé
B.2.4		Bureau redevance	1	1	12	12		En lien avec la comptabilité
B.2.5		Bureau RH	1	1	16	16		Fermé à clé
B.2.6		Bureau communication / déchet	1	1	12	12		
B.2.7		Bureau service social	3	1	25	25		
B.2.8		Bureau Petite Enfance	1	1	12	12		
B.2.9		Reprographie		1	10	10		
B.2.10		Sanitaires		2	4	8		PMR
B.2.11		Plateau à aménager (6 bureaux)		1	100	100		
Pôle directionnel						144	180	
B.3.1		Bureau direction	2	2	20	40		
B.3.2		Bureau Président	1	1	20	20		
B.3.3		Bureau DGS	1	1	16	16		
B.3.4		Bureau vice - président	1	1	20	20		
B.3.5		Salle de réunion élus	10	1	25	25		
B.3.6		Reprographie		1	10	10		
B.3.7		Sanitaires		2	4	8		PMR
B.3.8		Local ménage		1	5	5		
C.1 Salle du conseil						309	386	
C.1.1		Grande salle	150	1	200	200		Modulable - accès indépendants
C.1.2		Cuisine		1	50	50		
C.1.3		Stockage		1	30	30		
C.1.4		Ménage		1	5	5		
C.1.5		Sanitaires		4	4	16		PMR
C.1.6		Vestiaires - Douche		1	8	8		

III. EXIGENCES

➤ **EXIGENCES ARCHITECTURALES ET URBAINES**

Qualité urbaine

Lisibilité de l'équipement dans son environnement

La parcelle est située en entrée de la commune de Mezières-sur-Oise, le long de la route d'Itancourt et de la rue de Saint-Quentin.

Le terrain de 4200m² réservé au projet est situé en face du siège actuel de la CCVO et d'un entre multi-accueil.

Le bâtiment devra respecter le site et l'esprit du lieu, s'intégrer parfaitement aux constructions d'entrée de ville et s'insérer dans le paysage agricole.

Le but est de rechercher un maximum d'éclairage naturel en privilégiant des vues directes sur les espaces extérieurs de qualité.

L'éclairage et la lumière naturels sont des éléments très importants pour les espaces de bureaux.

L'implantation du bâtiment devra être étudiée judicieusement afin de bénéficier d'un maximum de lumière naturelle. (cf. Fiches Locaux).

Traitement des abords, limites des clôtures

L'entrée du bâtiment devra être facilement identifiable. Les véhicules (sauf livraisons) devront stationner sur le parking à proximité des parcelles concernées.

L'orientation des voitures vers ce parking devra être claire et identifiée.

Le site sera clôturé et sécurisé.

Qualité des espaces bâtis

Qualité architecturale

Implantation: L'implantation du futur bâtiment devra être cohérente avec la volumétrie générale d'ensemble et en adéquation avec les entités existantes (insertion dans le paysage agricole). La lisibilité des entrées permettra à toutes les personnes un accès aisé.

Gabarits : La hauteur du bâtiment devra être cohérente avec l'activité et avec les contraintes alentours. La compacité du bâtiment est recherchée.

Organisation en plan : L'entrée du public sera visible depuis le parking extérieur et facilement repérable. Elle sera accessible depuis le parking véhicules mutualisé avec le centre multi-accueil.

Toits: Les éléments techniques apparents devront faire l'objet d'un habillage architectural en cohérence avec les bâtiments existants.

Fenêtres: Le recours à l'éclairage naturel est recherché dans la majorité des locaux (accueil, bureaux, ...) mais hors locaux techniques. Dans d'autres pièces (sanitaires, salle de réunion), un éclairage zénithal naturel pourra être accepté. Un travail sur la cohérence des baies et de l'ensemble des éléments constitutifs sera réalisé en façades, tout en privilégiant le confort d'été.

Matériaux: Le choix des matériaux ainsi que leur mise en œuvre sont déterminants pour la qualité du bâtiment.

Une grande pérennité dans le choix des matériaux sera recherchée.

Des échantillons seront fournis par les maîtres d'œuvres et devront obtenir l'aval de la maîtrise d'ouvrage avant prescription.

Un soin particulier sera porté aux traitements des acrotères, décrochés de façade, bavettes, gouttes d'eau, etc... Le cheminement de l'eau sur les façades fera l'objet d'une attention particulière de manière à éviter les effets de coulées sur les parois.

Qualité fonctionnelle

Le concepteur s'engagera à:

- Prendre en compte les notions de convivialité, de discrétion et de confidentialité dans les bureaux ;
- Respecter les exigences organisationnelles spécifiques au fonctionnement et notamment de privilégier une facilité des déplacements.

Qualité des espaces intérieurs

La qualité spatiale des espaces devra se traduire au niveau:

- Visuel par des locaux et des circulations clairs, aérés, ouverts sur l'extérieur, dans lesquels l'organisation des différents locaux est facilement repérable et facilite l'orientation et le circuit des utilisateurs et visiteurs.
- Acoustique par des locaux bien insonorisés. La réduction des nuisances à l'intérieur des bâtiments sera primordiale compte tenu de la différence d'activité d'une pièce à l'autre (cf. fiche locaux).
- de codes couleurs. La différenciation des fonctions via un système de code couleurs permettrait de faciliter l'orientation et du bâtiment pour les visiteurs.
- de la signalétique. Il pourra aussi être mis en place une signalétique identifiant les locaux de manière plaisante.

Les halls d'accueil devront être facilement identifiables et permettre une bonne distribution vers les différents locaux qu'il dessert.

Les circulations intérieures - La fluidité et la maîtrise des flux

Les espaces de circulation doivent être dimensionnés dans un souci de fluidité des déplacements (proscrire les culs de sacs, rétrécissements,...)

Une maintenance aisée de ces espaces (traitement des parties basses, des angles) sera garantie.

Les circulations seront traitées non seulement comme des espaces fonctionnels adaptés à la gestion des flux du personnel et des visiteurs et dénombrer les accès et les recouvrements au regard de la réglementation incendie en créant cependant le minimum des accès requis afin de garantir la sécurité.

Les matériaux (sols et murs notamment, commandes et appareils d'éclairage) pourront facilement se nettoyer.

Il importe que le concepteur veille à la conformité des règlements en vigueur en matière de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Qualité environnementale

Cf. exigences environnementales.

Qualité des espaces extérieurs

La gestion des espaces extérieurs devra tenir compte des vents dominants, c'est pourquoi le positionnement de l'entrée et des terrains extérieurs devra être adéquat.

Un traitement qualitatif des abords, des transitions extérieures/intérieures et des cheminements est demandé.

Les espaces extérieurs dédiés aux activités des enfants devront être traités de manière qualitative permettant ainsi de se trouver dans un lieu familier et agréable.

Le traitement des circulations extérieures doit également participer à la qualité d'ensemble. A ce titre, les flux seront particulièrement soignés pour les accès des vélos et des piétons au site. Il s'agit de favoriser la lisibilité des accès au bâtiment pour des raisons de fonctionnement et de sécurité.

Une attention particulière doit être portée lors de l'implantation du bâtiment vis-à-vis de la rue de Saint Quentin pour la transition avec les terres agricoles, et facilement identifiable depuis le chemin d'Intancourt, en termes de qualité visuelle et d'intégration aux usages existants (bâtiment multi-accueil).

► EXIGENCES TECHNIQUES GENERALES

Réglementation

Le maître d'œuvre ainsi que les bureaux d'études qui interviendront aux différents stades du projet conservent toute leur liberté et leur responsabilité de conception, tant des points de vue du respect des Normes et réglementations en vigueur, que de celui des Règles de l'Art et des DTU.

En outre, ils devront s'informer des dernières publications normatives et réglementations applicables à cette opération au moment de sa réalisation. Les concepteurs se référeront systématiquement à ces documents. En cas d'exigences contradictoires, c'est la plus contraignante et la mieux adaptée à l'activité du site qui sera retenue.

Les travaux de toute nature visés par le programme seront exécutés, d'une façon générale, conformément aux spécifications et prescriptions des textes réglementaires applicables aux Marchés Publics de Travaux qui sont :

- le Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) constitué en fascicules,
- le Cahier des Clauses Techniques - DTU (CCT-DTU),
- le Cahier des Clauses Spéciales - DTU (CCS-DTU),
- les Règles de Calcul DTU,
- les fascicules de L'Association Française de Normalisation (AFNOR).
- le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) Travaux

Et, d'une manière générale, toutes :

- les Normes et Réglementations françaises,
- les Arrêtés et Règlements communaux et départementaux, en vigueur au jour de la signature du marché.

Liste non exhaustive :

- Réglementation incendie pour les ERP
- Réglementation concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite
- Réglementation thermique en vigueur
- Nouvelle Réglementation Acoustique

Les unités de passage, issues de secours doivent être respectées en fonction de la capacité d'accueil possible des bâtiments.

Les structures suspendues ou placées en hauteur doivent être équipées de systèmes adaptés de protection contre les chutes.

Dans tous les cas, tous les aménagements devront être conformes à l'ensemble des réglementations existantes, en particulier celle concernant les E.R.P.

Voiries - Réseaux – Divers

Voiries

Le concepteur s'assurera que les accès nécessaires pour les services d'entretien sont prévus ainsi que les accès pompiers respectant la réglementation en vigueur. Les éventuelles voies créées doivent être dimensionnées en fonction de leur trafic prévisionnel en gabarit et en portance : voie vélos, voie de service pour véhicule léger, voie de service pour véhicule lourd, voies engins et voies échelles pour les services de secours. Le concepteur veillera à différencier les flux véhicules, piétons et cyclistes afin d'assurer la sécurité des personnes.

Les circulations réservées aux piétons seront matérialisées par l'emploi de matériaux et de textures adaptés. Ce revêtement devra permettre l'écoulement des eaux et ne pas occasionner un apport de matières ou de matériaux sous les pas. Il intégrera des bandes podotactiles pour faciliter l'accès des mal voyants. Les pentes et la largeur des circulations permettront le cheminement des Personnes à Mobilité Réduite.

En dehors des voiries véhicules, les matériaux perméables seront favorisés.

Stationnement véhicules

Le stationnement des véhicules est prévu sur la parcelle actuelle du siège de la CCVO. Ce parking sera dédié au personnel et usagers.

Un second parking est existant sur l'emprise de la parcelle, il s'agit de celui créé pour le centre multi-accueil. Ce dernier sera dédié aux visiteurs et mutualisé avec celui de la Communauté de communes.

Un espace réservé aux livraisons et aux véhicules techniques devra être mis en place à proximité des locaux techniques et logistiques du bâtiment.

Marquage au sol

Sur toutes les voiries et stationnements, le concepteur prévoira la signalisation horizontale et verticale, conformément au code de la route. Le marquage au sol des emplacements handicapés sera matérialisé par le sigle conventionnel et la bande de zébra dédiée au cheminement d'accès véhicules.

Un marquage au sol des parkings très lisible doit permettre facilement à l'utilisateur de repérer les limites des places de stationnement, les zones de circulations, la direction des différents accès et des issues de secours.

Clôtures

L'ensemble des constructions constituant la présente opération sera contenu dans l'emprise foncière attribuée à l'opération. Tout en conservant une harmonie avec la clôture du bâtiment petite enfance mytoyen.

Suivant le projet architectural, le concepteur proposera un système adéquat pour la clôture du site en respectant les documents d'urbanisme en vigueur. Une unique entrée est à prévoir qui mélangera trois flux différents :

- Un flux véhicules : visiteurs, personnel, livraison, technique
- Un flux piéton : qui desservira les halls d'accueil de chaque fonction.

Réseaux

Tous les réseaux identifiés comme présents sur site dans le tableau ci-dessous seront présents en limite de parking. Ces réseaux devront être prolongés jusqu'à la parcelle du projet. Seul, le courant dort sera amené en limite de parcelle.

Réseaux	Présent
Réseau de chaleur	Non
Eau potable	Oui
Eau adoucie	Non
Eau glacée	Non

ECS	Oui
Eaux usées	Oui (Automne)
Electricité	Oui
Télécom / Intercom	Oui
Fibre optique	Oui (A venir)
GTC	Oui

Il devra être prévu le raccordement aux réseaux déjà existants sur site, conformément au tableau ci-dessus avec des chambres de tirage, regards, points de livraison et comptages conformes aux normes des concessionnaires.

Prévoir la mise en place de poteaux incendie avec bouches normalisé.

Le concepteur veillera à la bonne intégration architecturale des équipements techniques.

Les eaux pluviales seront tamponnées au maximum sur la parcelle par une rétention à la source (toiture) ou en stockage.

Les eaux pluviales pourront être réutilisées (cf. exigences environnementales). Celles non réutilisées seront renvoyées au réseau de collecte prévu.

Réseau d'éclairage extérieur

Il sera prévu un éclairage extérieur permettant d'éclairer les différents accès créés et voiries.

Un niveau d'éclairement uniforme d'un maximum de 30 lux sera prévu pour les circulations et les lieux de passage afin de limiter la pollution lumineuse et de ne pas perturber la biodiversité.

Un éclairage sera aussi prévu au dessus de chaque accès des bâtiments.

Les chemins PMR bénéficieront d'un éclairage extérieur spécifique, conforme à la réglementation.

Les points lumineux seront munis de programmeurs visant à réduire la durée nocturne d'éclairement.

Un éclairage extérieur devra également être prévu pour les espaces et aménagements extérieurs.

Fondations - Gros-œuvre – Maçonnerie

Fondations et structure

Les fondations seront réalisées en fonction des informations données sur la nature du terrain et des études géotechniques. Elles devront être prévues pour pouvoir supporter une surélévation d'un 1/2 de la surface RDC du bâtiment.

Surcharges d'exploitation

Les surcharges d'exploitation souhaitées sont définies dans les *Fiches locaux*.

Ces surcharges indicatives ne pourront pas être inférieures aux valeurs imposées par la réglementation.

Murs et cloisons

Les murs extérieurs seront traités en fonction du type d'ossature choisie. Le choix devra être esthétique et économique.

Les cloisons seront préférentiellement maçonnées.

Par ailleurs le cloisonnement sera toute hauteur.

L'isolation thermique et phonique des locaux concernés devra être soignée et respecter les réglementations en vigueur.

Caractéristiques générales des cloisons

Elles seront adaptées en fonction de l'utilisation des locaux (acoustique des locaux événementiel) et notamment protégées des risques d'infiltration au niveau des locaux humides (sanitaires, vestiaires, locaux techniques) mais aussi offrant d'excellentes caractéristiques de résistance mécanique dans les parties accessibles aux résidents.

Lorsqu'une liaison visuelle est demandée entre un espace et un autre, une cloison vitrée doit être prévue.

Les concepteurs s'attacheront à concilier au mieux ces exigences avec la réglementation de sécurité.

Au niveau des portes, les cloisons seront équipées de bloc-portes résistants.

Cloisonnement intérieur

Le concepteur proposera un cloisonnement intérieur garantissant les performances acoustiques réglementaires.

Les cloisons entre deux espaces seront pleines, sauf si liaison visuelle est demandée (cf. organigramme)

Cloisons sur circulations

Le parement des cloisons sur les circulations devra avoir une bonne résistance mécanique aux chocs, en particulier tous les angles saillants. Ainsi pour les matériaux à base de plâtre, ce sont des produits « haute dureté » ou les plaques de plâtre « haute résistance » qui seront utilisés.

Les revêtements muraux ou peinture des autres parties doivent être lessivables.

Charpente- Couverture – Bardage

Le matériau des éléments de charpente sera au choix du concepteur.

La couverture sera choisie en fonction :

- de la nature des locaux à couvrir ;
- du type d'ossature employée ;
- des impératifs architecturaux ;
- de l'économie de projet.

Un éclairage zénithal pourrait être envisagé dans certaines pièces dans un souci de confort visuel et d'économie d'éclairage électrique (cf. fiches locaux).

L'éclairage naturel zénithal sera en matériau translucide, double peau minimum, répondant aux normes de classement au feu imposé par la réglementation en vigueur. La maîtrise d'œuvre analysera l'éblouissement dans le bâtiment et mettra en place des solutions adaptées.

Il est demandé d'éviter :

- les toitures plates
- les toitures descendant au ras du sol (hauteur minimum ≥ 2 m) ou accessibles facilement du sol (dégradations fréquentes) ;
- les bardages trop sensibles aux chocs.

La couverture sera étudiée pour permettre, suivant l'étude réalisée par la maîtrise d'œuvre, la pose de panneaux solaires.

Conformément au code du travail, dans le cas où des toitures terrasses seraient conçues, celles-ci devront être munies de garde-corps. Il sera tenu compte des nécessités d'accès à la toiture, aux châssis et lanterneaux d'éclairage et de désenfumage pour les équipes d'entretien. Des dispositifs de sécurité antichute (anneaux, câbles de vie, passerelles avec garde-corps) seront intégrés à l'ouvrage.

Façades - Menuiseries extérieures

Menuiseries extérieures

Baies et éléments vitrés

Le choix des baies et éléments vitrés est laissé libre au concepteur, dans le respect des exigences à atteindre:

- étanchéité à l'air : coefficient de perméabilité (Q4Pa-surf) ≤ 2 m³/h.m²
- Uw de la menuiserie ($\leq 1,4$ W/m².K) A définir selon études thermiques.

Les concepteurs prévoient des vitrages anti-effraction sur la périphérie du bâtiment en rez-de-chaussée.

Portes extérieures

Les portes d'accès extérieures seront dimensionnées en fonction du trafic qu'elles supporteront. La résistance à l'effraction pour les portes du rez-de-chaussée sera un critère de choix prédominant.

La dimension des portes devra être adaptée au matériel à déplacer.

Les portes devront également être sécurisées et munies de systèmes anti-effraction.

Des détecteurs reliés à l'alarme anti-intrusion seront prévus.

Les accès extérieurs notés sur les organigrammes devront être respectés.

Isolation - Perméabilité à l'air de l'enveloppe

Le concepteur intégrera dans son projet les exigences environnementales et énergétiques attendues. Les façades présenteront donc les qualités acoustiques et thermiques d'isolation permettant d'atteindre les exigences décrites dans le paragraphe « exigences environnementales ».

La perméabilité à l'air de l'enveloppe attendue est décrite dans le paragraphe « exigences environnementales ».

Éléments de remplissage et éléments de façade

Tous ces ouvrages devront être conçus pour limiter au minimum les servitudes d'entretien, par l'utilisation de matériaux inaltérables, non seulement dans le

domaine de l'aspect, mais surtout dans celui de la pérennité des composants. Leur dépose et leur remplacement éventuels seront possibles dans tous les cas. Le nettoyage des éléments vitrés de grande surface devra pouvoir être assuré avec des moyens traditionnels.

Protections solaires

Les locaux nécessitant une protection contre le rayonnement solaire peuvent l'être de différentes manières. Cette protection sera préférentiellement réalisée par des pare-soleil extérieurs fixes ou mobiles d'un accès et d'un entretien aisé (pour les locaux orientés au sud, à l'est et à l'ouest).

D'une manière générale sont concernés par les dispositions de protection solaire toutes les façades (sauf celles situées au nord), ainsi que tous les éclairages zénithaux et les skydomes.

Faux-plafonds

Les faux-plafonds seront obligatoirement démontables, remontables et accessibles facilement dans les zones comportant des réseaux en plenum. Le plenum sera ventilé dans les locaux humides.

Les faux-plafonds seront choisis en fonction des usages.

Dans les locaux où il y a beaucoup de passage, les faux-plafonds devront résister aux dégradations.

Menuiseries intérieures

Les menuiseries intérieures répondront aux exigences acoustiques et devront être choisies en fonction de leur robustesse : elles doivent résister aux nombreuses manipulations des utilisateurs.

Le concepteur veillera au strict respect des contraintes liées à la réglementation d'accessibilité notamment la taille et le positionnement des béquilles de porte.

Des protections mécaniques seront prévues sur les menuiseries fortement sollicitées par un trafic important. Le concepteur veillera également à l'intégration des éléments liés à la sécurité incendie (portes de recouvrements maintenues ouvertes notamment) dans l'esthétique générale des aménagements intérieurs.

Vitrages

Il s'agit essentiellement :

- des vitrages extérieurs,
- des vitrages intérieurs normaux,
- des ensembles vitrés particuliers isolants ou de sécurité,
- de la miroiterie intérieure.

L'utilisation de verres réfléchissants n'est pas souhaitée.

Le nettoyage des vitres doit pouvoir être assuré depuis l'intérieur des locaux.

Les éventuels vitrages situés dans des locaux sanitaires seront translucides sur toute hauteur inférieure à 2 mètres à partir du sol.

Serrurerie et quincaillerie

Les serrures seront de manœuvre aisée et silencieuse. Chaque membre du personnel aura son propre badge ou clef sur organigramme.

Revêtements murs/sols/plafond

Les revêtements des différents espaces devront répondre aux exigences présentées dans les *fiches locaux*.

Ils devront respecter le classement U.P.E.C pour les sols qui correspond aux exigences les plus contraignantes des activités pratiquées pour chaque local.

Tout revêtement sera au moins lavable et pourra être aseptisé suivant besoin. Les sols de par l'usage du bâtiment devront être de qualité très satisfaisante. Pour toutes les pièces aménagées avec du sol souples, les remontés en plinthes devront aussi être réalisées de manière à faciliter l'entretien dans ces pièces.

Les revêtements retenus devront également correspondre à un souci de simplicité de maintenance. Les concepteurs limiteront le nombre de matériaux et les choisiront en fonction de leur facilité d'entretien et de remplacement et suivant les fonctionnalités du bâtiment.

Les revêtements devront être lessivables.

Équipements des locaux - Aménagements intérieurs

Suivant la nature du local, des équipements sont à prévoir au titre de l'opération, c'est à dire compris dans le coût prévisionnel des travaux.

Ils sont identifiés dans les fiches locaux.

Ne sont pas dus au titre du marché (sauf contre-indication dans les fiches locaux):

- les postes informatiques et téléphonies ;
- les appareils électroménagers.

Tous les équipements seront particulièrement robustes et résistants aux dégradations, par leurs natures ainsi que par leur mode d'accrochage. Ces qualités ne devront néanmoins pas nuire à l'esthétique générale des aménagements intérieurs. Il appartiendra donc au concepteur de trouver le juste équilibre entre robustesse et qualité des prestations offertes.

L'ensemble des branchements, alimentations et évacuations jusqu'aux équipements est du au titre des travaux.

Les concepteurs seront invités à mener une réflexion sur le possible aménagement mobilier des espaces créés.

Signalétique

L'ensemble de la signalétique nécessaire à l'identification de tous les locaux, ainsi que celle nécessaire à l'orientation dans le bâtiment et sur la parcelle est compris dans le coût total des travaux.

Des codes couleurs et des signalétiques devront être mis en place pour identifier les différentes fonctions.

La signalétique et les pictogrammes/affichages réglementaires indispensables pour répondre notamment à la sécurité incendie et à l'accessibilité devront aussi être intégrés.

Circulations

Il sera recherché une optimisation des surfaces affectées aux circulations afin de ne pas augmenter inutilement la surface bâtie. Leur dimensionnement sera conforme aux règlements en vigueur (en particulier pour l'évacuation des personnes). Les matériaux utilisés devront permettre un entretien aisé et devront assurer une durabilité excellente dans le temps (résistance à l'usure).

La mise en place de protections d'angles (sur les saillies et tableaux des portes) et de lisses intermédiaires (dans les couloirs) permettra, le cas échéant, de limiter les dégradations dues aux chocs des matériels.

Chauffage - Ventilation – Plomberie

La source de chauffage actuelle pour la CCVO est le fuel en l'absence de réseau gaz à proximité.

Emission de chaleur

Suivant le type de chauffage retenu, les émetteurs de chaleur sont laissés libres de choix au maître d'œuvre mais devra être adapté en fonction de l'usage des locaux. Et seront étudiés lors du Dépôt de PC dans le cadre de l'EFAE.

Étant donné l'utilisation discontinue ou continue des locaux, une programmation simple et souple doit permettre une sectorisation du chauffage et de la ventilation.

Les programmeurs, très simples d'utilisation, seront installés dans les espaces. Une sonde d'ambiance par local ou groupe de local, permettant une programmation en fonction de l'occupation et de l'orientation des pièces. La température souhaitée dans les locaux est inscrite dans les *fiches locaux*.

Renouvellement d'air et ventilation

Les débits à traiter sont ceux spécifiés par le règlement sanitaire départemental et les réglementations. L'ensemble des locaux sera ventilé selon la réglementation. Le système ne doit pas engendrer de courants d'air.

Cependant, les débits d'extraction devront être surdimensionnés afin de pallier à des problèmes de mauvaises odeurs. Une variation petite et grande vitesse devra alors être mise en place.

Les locaux sanitaires et refectoire seront prévus avec une VMC indépendante.

Si une ventilation double flux est prévue, celle-ci devra avoir un rendement supérieur à 85%.

La conception du réseau facilitera les opérations d'entretien.

Le système de ventilation sera nettoyé et désinfecté avant sa mise en service.

Les dispositifs de ventilation devront permettre un renouvellement d'air modulé en fonction du taux d'occupation du bâtiment et un arrêt du renouvellement en période d'inoccupation.

Il pourra être étudié la possibilité de mettre des contacteurs au niveau des fenêtres, pour que, lorsqu'elles sont ouvertes, la ventilation s'arrête.

Plomberie

Le bâtiment devra aussi se raccorder au réseau d'eaux usées. Le bâtiment devra aussi se raccorder aussi en eau potable, eau adoucie et éventuellement en eau glacée si cela est nécessaire.

Le concepteur intégrera dans son projet les exigences environnementales, liées à la gestion de l'eau, notamment par l'installation de dispositifs hydro-économiques pour les WC et la robinetterie usuelle (robinetteries thermostatiques et temporisées dans les sanitaires, limiteurs de débit, vannes d'isolement pour chaque local,...)

Les canalisations d'alimentation des installations sanitaires ainsi que les réservoirs d'eau seront accessibles depuis une gaine technique prévue à cet effet.

Le réseau sera dimensionné pour permettre une circulation de l'eau à une vitesse supérieure à 1,5m/s nécessaire à l'auto-curage.

Des manchettes témoins pourront être installées pour surveiller les canalisations.

Siphons de sol

Un grand soin sera porté dans la réalisation des évacuations d'eau dans les douches, certains locaux techniques. Les siphons de sol seront en nombre suffisant d'autant plus que la pente du sol sera importante (3 à 5%).

Appareils sanitaires

Tous les appareils seront robustes et adaptés.

Tous les appareils (lavabos, cuvettes, urinoirs) seront fixés sur console et ne présenteront donc pas de piétement.

Les robinetteries accessibles au public seront systématiquement thermostatiques et temporisées mécaniquement et résistant à une utilisation intensive. Les robinetteries à commande « mains-libres » (infrarouge,...) seront proscrites.

Le sol de douche des vestiaires sera directement constitué par le carrelage de la pièce.

La cuvette type suspendue (pour faciliter le nettoyage du sol), sera équipée de robinet de chasse à fermeture automatique et à double réservoir.

Les urinoirs seront suspendus.

Production d'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire sera réalisée sur site sur le réseau d'eau adoucie. Un système d'échangeur à plaque sera privilégié. Des boucles de Tickelman seront à prévoir sur ces systèmes.

L'installation devra être en mesure de répondre aux besoins résultant du bon fonctionnement simultané de toutes les douches.

La capacité de stockage sera soigneusement étudiée.

La conception de l'installation permettra entre autre la prévention du risque lié aux légionelles. La température de production de l'eau Chaude Sanitaire devra être supérieure à 60°C pour éviter la prolifération des bactéries.

Des points de prélèvement seront à prévoir pour palier aux risques de légionelles: retour ballon, retour bouclage et prélèvement dans la chambre la plus éloignée du ballon. Les points de puisage ne peuvent excéder les 50 degrés.

Climatisation / Rafraichissement

L'ensemble des locaux disposeront d'un rafraichissement. Les espaces destinés à accueillir un public important repris dans les fiches locaux (Grande salle, salle de réunion...) seront climatisés.

Electricité

Raccordement

Le tableau général basse tension du site sera implanté dans le bâtiment.

Le disjoncteur de branchement sera adapté à la puissance, de même que les câbles d'alimentation.

Le comptage sera éventuellement intégré dans le local du TGBT. Le maître d'œuvre étudiera, si nécessaire, la mise en place d'un dispositif parafoudre.

Tableaux et coffrets

Des tableaux seront régulièrement répartis en fonction des occupations des locaux. Les dispositifs différentiels des disjoncteurs reprenant des matériels sensibles (postes informatiques, etc...) seront conformes à la réglementation.

Eclairage des locaux

Les lampes et éclairages des espaces intérieurs seront choisis, étudiés et disposés dans l'optique d'une consommation la plus faible possible.

Les luminaires seront au choix du concepteur, dans un souci de qualité architecturale sans négliger les aspects liés aux économies d'énergies, à la maintenance et l'adaptation à l'usage.

Commandes et asservissements

L'utilisation d'un système de contrôle d'accès éventuellement couplé à une alarme anti-intrusion et à la commande des éclairages ou système de chauffage permettra d'optimiser la gestion de l'équipement.

La recherche d'un système simple est préconisée.

Des détecteurs de présence seront installés conformément aux fiches locaux.

Eclairage de sécurité

L'éclairage de sécurité sera conforme aux prescriptions du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Photovoltaïque

L'installation de panneaux solaires photovoltaïques en toiture pourra être étudiée par la maîtrise d'œuvre qui réalisera à cet effet une étude de faisabilité en coût global.

Gestion Technique du Bâtiment

Elle sera préconisée afin de gérer le suivi des consommations et des performances environnementales des équipements.

Les systèmes d'eau, éclairage, chauffage et ventilation y seront raccordés.

La GTB permettra:

- Comptages et suivi des consommations par zones et usages et/ou systèmes
- Archivages des valeurs et possibilité d'établir des historiques, statistiques, analyses
- Suivi de l'état de fonctionnement des installations
- Pilotage et asservissement des systèmes par zones, usages et locaux
- Contrôle et gestion de l'intermittence du chauffage/rafraîchissement et de la ventilation
- Pilotage par zones et optimisation des temps de fonctionnement en fonction de l'occupation
- Détection des défauts/fuites
- Centralisation des alarmes techniques

Une étude devra être menée afin de justifier les éléments repris par la GTB, toujours dans l'optique de réduction des consommations.

Courants faibles

Réseau multimédia - Informatique – Téléphone

La distribution téléphonique se fera par prise RJ45.

Un commutateur numérique sera installé pouvant gérer l'ensemble des lignes.

Les postes téléphoniques seront conformes aux fiches locaux.

Des bloc-prises informatique seront installés dans les bureaux et seront composés de :

- 2 prises de courants 10/16A II+T,
- 1 prise de courants 10/16A II+T ondulée (avec repérage visuel simple),
- 2 prises RJ45 catégorie 6 blindées
- 1 plastron en réserve.

Des prises de courants 10/16 A reprises dans les fiches serviront aux usages généraux (ménage, branchement ponctuel...).

Protection anti effraction

L'installation d'une alarme anti-intrusion permettra la protection de l'ensemble du bâtiment..

La protection de certains secteurs pourra être désactivée indépendamment des autres. La centrale sera implantée au niveau des locaux techniques. Les détecteurs bi-volumétriques seront raccordés sur la centrale par l'intermédiaire de modules déportés. Les détecteurs seront placés à maximum 3m du sol dans les circulations, à proximité des ouvertures et des locaux sensibles. Des détecteurs sur les ouvertures pourront être également prévus.

Vidéo protection

Un système de vidéo protection devra être mis en place de manière à pouvoir surveiller les accès aux bâtiments, les espaces extérieurs et les circulations du bâtiment. L'équipement sera raccordé et conforme à la vidéo protection existante déjà en place sur le site existant.

Alarme incendie

Elle sera adaptée à la configuration de l'équipement et conforme aux exigences réglementaires et aux observations des services départementaux d'incendie et de secours. Les avertisseurs et les extincteurs seront judicieusement répartis sur les bâtiments concernés.

Les issues de secours seront verrouillables et décondamnables en cas d'alarme.

La localisation de chaque détection sera précisée sur chaque report.

Le déclenchement de l'alarme intrusion provoquera simultanément :

- La mise en route des éclairages des circulations de la zone concernée et extérieures du bâtiment.
- Le fonctionnement des sirènes intérieures et extérieures.

Alarmes techniques

Les défauts techniques seront traités par une centrale d'alarmes techniques.

Un report sera implanté dans un local technique destiné aux agents techniques.

Contrôles d'accès

Les accès aux locaux techniques se feront via des clefs ou des badges aussi bien pour le personnel administratif que technique.

Les dispositifs simples seront à privilégier.

L'accès au bâtiment se fera par badges électroniques compatibles.

Désenfumage

Les réglementations devront être respectées.

Acoustique

Le concepteur devra respecter les réglementations en vigueur et la norme NF EN 15251. Le concepteur envisagera une isolation acoustique permettant de diminuer la transmission des bruits entre les locaux bruyants et calme.

Les vitrages épais et les doubles vitrages auront également un rôle d'isolant phonique.

Le concepteur devra prendre en compte quelques règles élémentaires incontournables :

- Agir sur les sources de bruit ou au plus près de la source ;
- La géométrie du bâtiment ainsi que la taille des volumes ;
- soigner les installations techniques et leur isolation acoustique ;

Les circulations devront également faire l'objet d'un traitement acoustique phonique.

► EXIGENCES TECHNIQUES PARTICULIERES

• Siège de la communauté de commune :

Les bureaux et la salle de réunions doivent offrir des conditions de travail optimales.

Les qualités souhaitées pour ces espaces tertiaires sont les suivantes :

- agrément des vues extérieures et qualité de l'éclairage naturel et artificiel,
- qualité de l'isolation phonique et de correction acoustique,
- qualité des espaces (pas de poteaux, pas de recoins, angles droits adaptés au mobilier),
- protection solaire des espaces de travail.

Le concepteur devra prendre en compte les conditions d'accès et de confort sonore, visuel et thermique de tous les locaux. Il doit notamment prendre en compte les attentes suivantes :

- Sécurité incendie des personnes, sécurité du matériel.
- Connexions électriques, informatiques et téléphonie en nombre suffisant, bien implantées dans les locaux ; gaines techniques évolutives et permettant une maintenance aisée.
- Éclairage artificiel pour permettre de bonnes conditions de travail, équipements d'entretien et de maintenance aisés.
- Aménagement des bureaux étudié par rapport au positionnement des fenêtres et aux éclairages artificiels afin d'éviter tout risque d'éblouissement sur les postes informatiques.
- Protection solaire des fenêtres possible par des dispositifs résistants et facilement manœuvrables.
- Confort thermique des espaces tout au long de la journée et de l'année : orientation des ouvertures, utilisation de dispositifs de protection solaire extérieurs pour les façades sud et ouest. Ces dispositifs doivent être réellement efficaces et pas seulement esthétiques.
- Confort acoustique assuré : bruits extérieurs, bruits de voix, bruits d'impacts, etc.

Il est important de favoriser les échanges entre les personnels. L'organisation générale des flux de circulation au sein du futur bâtiment et l'aménagement des espaces de circulations et des zones de convivialité doivent favoriser ces échanges.

Chaque bureau bénéficiera d'une impose vitrée fixe intégrée au bloc porte.

Les dégagements et circulations

Les dimensions minimales des circulations et des dégagements devront respecter les règlements de sécurité contre les risques d'incendie et la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le concepteur privilégiera la simplicité et la lisibilité des circulations générales ainsi que la qualité de la signalisation interne.

Les différents flux doivent être organisés de sorte à éviter les croisements dommageables à la sécurité, à l'hygiène, au confort,...

Hall d'accueil et d'attente

Le hall d'accueil sera accessible depuis le parvis. La ou les entrées seront signalées de façon claire sur l'espace urbain et les cheminements seront clairement identifiés. Le hall sera avant tout fonctionnel, assurant une bonne distribution vers les espaces recevant du public.

L'accueil assurera une fonction d'orientation du public, de distribution des espaces et d'attente pour le public. Les notions de confort et de convivialité seront primordiales.

Le hall possèdera également une fonction d'information. Des systèmes d'affichages seront prévus par le maître d'œuvre. Une signalétique adaptée devra permettre l'identification de tous les espaces. Le hall d'accueil pourra accueillir des expositions temporaires sur système d'accroche fourni par la CCVO.

Une banque d'accueil sera positionnée dans le hall.

Une attention particulière sera portée sur l'acoustique afin d'éviter les effets de résonance, source de gêne sonore.

Les emplacements du mobilier devront permettre une circulation aisée. Le hall doit favoriser une sortie rapide vers l'extérieur, tout en permettant à ceux qui le désirent d'utiliser les commodités et les services proposés.

Bureau d'accueil

Cet espace permettra d'accueillir des visiteurs ponctuellement.

Ce bureau sera facilement accessible depuis le hall d'accueil de l'établissement. Il sera équipé d'un poste de travail.

Cet espace tiendra compte des obligations d'accessibilité, des moyens techniques seront mis en œuvre pour faciliter l'accueil des personnes en situation de handicap. Il sera disposé de façon à permettre une surveillance du parvis, du hall. Le bureau devra être facilement accessible depuis le hall. Le bureau devra bénéficier d'un éclairage naturel.

Sanitaires publics hommes / Sanitaires publics femmes

Les blocs sanitaires seront positionnés à chaque niveau. Ils seront en nombre suffisant et largement dimensionnés. Et répondront tous aux normes PMR, également ceux prévu pour le personnel.

Une attention particulière sera portée sur les contrastes de couleur pour faciliter l'utilisation des WC aux personnes malvoyantes.

Les sanitaires Hommes seront pourvus d'au moins 1 cabine WC aux normes PMR, avec lave-mains intégré, d'un espace urinoirs et d'au moins deux lavabos.

Les sanitaires Femmes seront pourvus d'au moins 3 cabines WC, dont une aux normes PMR, avec lave-mains intégré, et d'au moins deux lavabos.

Réfectoire

Ce local servira de salle de pause et de prise des repas du déjeuner par le personnel. Cet espace sera situé à proximité des bureaux. Il sera équipé d'un plan de travail et d'une Kitchenette (avec évier, cuisson, hotte et micro-ondes)

Cet espace sera fonctionnel et convivial.

Reprographie

Il s'agit d'un local permettant d'y accueillir deux copieurs, du rangement pour la papeterie et une table de travail. Il devra être équipé d'une porte va et vient avec oculus. En cas de plusieurs niveaux, un local reprographie devra être disposé à chaque étage accueillant des bureaux.

Local d'archivage

Il s'agit d'un local aveugle permettant de stocker les archives administratives vivantes. Il est situé à proximité des bureaux

Local serveur

Il s'agit d'une salle technique dont l'accès est contrôlé. Il sera équipé d'une climatisation pour éviter la surchauffe.

Grande salle

La grande salle pourra accueillir environ **150 personnes**. La grande salle sera modulable et s'échelonnera pour accueillir des réceptions de taille différente. Elle bénéficiera d'un bon niveau acoustique et sera équipé d'une sonorisation. Elle devra répondre aux normes en vigueur, notamment en matière d'accessibilité et de sécurité incendie. Elle sera en lien direct avec les sanitaires, la cuisine et le local de stockage dédié. Elle sera également équipée de 3 vidéo projections.

Vestiaires Douche

Un local vestiaire-douche sera accessible au personnel et techniciens en cas de besoin.

Ce local sera équipé d'un espace vestiaire avec banc et patère et d'une douche PMR.

Cuisine

Les repas ne seront pas préparés sur place.

Le matériel intégré à cet espace (plonge, lave-vaisselle, lave verres, plan de travail, meuble haut, Frigo...).

Le principe de la « marche en avant » devra être respecté.

Il devra également respecter les règles d'hygiène et de sécurité alimentaire.

Local poubelles

Ce local sera utilisé pour le stockage des déchets avant enlèvement. Il sera facilement accessible depuis l'extérieur.

Ce local sera clos, très aéré et équipé d'un point d'eau pour le nettoyage et la désinfection.

Les portes seront adaptées à la taille des containers. Le nombre de poubelles sera adapté au tri sélectif en vigueur dans la commune.

Locaux ménage

Ces espaces serviront au stockage des produits d'entretien. Les dimensions de ces espaces seront adaptées au matériel d'entretien.

Les locaux ménage seront positionnés dans l'équipement de façon à éviter les cheminements importants. Ces espaces seront équipés d'un point d'eau (froide et chaude) d'un vidoir+ grille dont l'ergonomie permettra d'éviter le portage des récipients et d'un siphon de sol.

Les locaux techniques sont indispensables au bon fonctionnement de l'équipement. Ils seront distribués de la manière la plus fonctionnelle possible soit en rez-de-chaussée avec un accès extérieur.

TGBT

Le local électrique sera dimensionné pour accueillir le TGBT.

Chaufferie

La chaufferie sera accessible depuis l'extérieur par le personnel de maintenance.

La chaufferie sera dimensionnée pour alimenter l'ensemble de l'équipement.

L'accès aux équipements techniques sera suffisamment dimensionné pour faciliter le remplacement des gros matériels.

La régulation sera adaptée aux usages (par zones et par façades). Un siphon de sol est prévu dans cet espace.

Plateau à Aménager 100 m² :

Dans le cadre d'une évolution, il aura lieu de prévoir dans le projet un plateau à aménager ultérieurement de 100 m² capable d'accueillir 6 bureaux complémentaires.

Le plateau devra être aménagé en sols, plafonds un tableau électrique permettant la créer et le branchement de 6 bureaux en prises informatiques et téléphonies. Positionné à proximité du Pôle technique.

➤ **EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES**

L'opération ne sera pas certifiée mais elle propose néanmoins le profil environnemental suivant, qui définit les priorités environnementales données au projet.

Performance	TP													
	P													
	B													
Cible	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
CIBLE	Relation du bâtiment avec son environnement immédiat	Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction	Chantier à faible impact environnemental	Gestion de l'énergie	Gestion de l'eau	Gestion des déchets d'activité	Maintenance - Pérennité des performances environnementales	Confort hygrothermique	Confort acoustique	Confort visuel	Confort olfactif	Qualité sanitaire des espaces	Qualité sanitaire de l'air	Qualité sanitaire de l'eau
Famille	Eco-construction			Eco-gestion			Confort				Santé			

Cible 1- Relation du bâtiment avec son environnement immédiat :

Aménagement de la parcelle pour un développement urbain durable

- Assurer la cohérence entre l'aménagement de la parcelle et la politique de la collectivité
- Permettre l'évolutivité du plan de masse
- Prendre en compte les enjeux de développement urbain (PLU, SCOT, agenda 21, ..)

Optimiser les accès et gérer les flux

- Mener une réflexion sur l'aménagement des déplacements sur la parcelle, intégrée à une réflexion globale du site avec une optimisation des accès au projet et de la gestion de tous les flux
- Aménager des connexions sécurisées depuis les pistes cyclables, chemins piétonniers et les accès véhicules.
- Maîtriser les modes de déplacement et favoriser ceux qui sont les moins polluants.

Végétalisation des surfaces

- Concevoir des stationnements et des aménagements extérieurs de manière paysagère respectant les documentations d'urbanismes et réglementation applicable
- Végétaliser toutes les surfaces ne servant pas à circuler ou stationner

Préserver /améliorer la biodiversité

- Réaliser un diagnostic écologique
- Planter des espèces complémentaires entre elles, bien adaptées au climat et au terrain, de façon à limiter les besoins d'arrosage →mettre des plantes locales, et diversifier les strates végétales.

- Mener une réflexion sur l'aménagement de la parcelle pour perturber le moins possible la faune (bruit, éclairage) et endommager le moins possible la flore (rejets polluants)

- Mettre en place des aménagements pédagogiques favorisant la biodiversité (gîtes à insectes, ruches, composte...)

- Créer un jardin potager « 0 phyto »

- Créer des zones refuges pour la biodiversité (végétalisation des clôtures, végétalisation des murs...)

- Gérer de façon différencié les espaces verts (mise en places de prairies fleuries, fauches tardives...)

Intégration paysagère des équipements extérieurs

- Intégrer de manière paysagère les dispositifs de gardiennage, les clôtures, les zones de déchets et de livraisons

- Mener une réflexion sur le couple infiltration/rétention à l'échelle de la parcelle et prévoir des dispositions satisfaisantes et paysagères de rétention et infiltration.

Qualité d'ambiance des espaces extérieurs pour les usagers

Créer une ambiance climatique extérieure satisfaisante

- Vent : Positionnement adéquat des zones à occupation prolongée, des entrées, des terrasses, ... / mises en place d'écrans éventuels

- Précipitations : Protection des entrées et des façades particulièrement exposées

- Ensoleillement : prendre en compte le potentiel pour créer des espaces extérieurs lumineux et tempérés, prendre en compte les impacts de l'environnement bâti pour exploiter ou se protéger des effets de masques, assurer une protection au soleil, créer des ombres ombragées, réduire l'effet d'îlots de chaleur.

Créer une ambiance acoustique extérieure satisfaisante

-Améliorer la qualité d'ambiance sur la parcelle grâce à des dispositions architecturales et paysagères.

Créer une ambiance visuelle satisfaisante

- Offrir autant que possible sur le plan de masse et l'aménagement des espaces des vues sur des espaces extérieurs naturels ou agréables (jardin d'agrément par exemple)
- Offrir autant que possible sur le plan de masse et l'aménagement des espaces des vues sur un environnement bâti remarquable ou classé
- Limiter par le plan de masse et l'aménagement des espaces les nuisances visuelles engendrées par l'environnement bâti immédiat

Assurer des espaces extérieurs sains

- Minimiser le taux d'allergènes
- Positions des rejets d'air hors de portée des zones occupées par les usagers sur la parcelle

Assurer un éclairage extérieur nocturne satisfaisant

- Assurer un éclairage extérieur permettant du confort et de la sécurité

Impacts du bâtiment sur le voisinage

- Assurer le droit au calme aux bâtiments environnants
- Assurer le droit aux vues des utilisateurs des bâtiments environnants

Cible 4 -Gestion de l'énergie :

Réduction de la demande énergétique par la conception architecturale.

- Améliorer l'aptitude du bâtiment à réduire ses besoins énergétiques, en été comme en hiver.
- Justifier la conception bioclimatique du bâtiment en fonction du contexte (mesure prise pour limiter les besoins en chauffages, en refroidissement et en éclairage artificiel). Pour justifier de ce confort, une STD devra être réalisée.
- Réduire la perméabilité à l'air de l'enveloppe
- Atteindre un niveau de perméabilité à l'air de l'enveloppe $Q_4 \leq 1.2 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$.

Réduction de la consommation d'énergie primaire

- Réduire la consommation d'énergie primaire due au chauffage, au refroidissement, à l'éclairage, à l'ECS, à la ventilation et aux auxiliaires de fonctionnement
- Respect de la Réglementation Thermique en vigueur (RT 2012) avec un $Cep \leq Cep_{max}$
- Limiter l'éclairage artificiel non pris en compte dans la réglementation thermique
- Démontrer que des dispositions sont prises pour limiter les consommations pour l'éclairage artificiel non réglementaire des espaces extérieurs, des parkings et de l'éclairage de sécurité.
- Recours à des énergies renouvelables locales

La maîtrise d'œuvre réalisera une étude de faisabilité technique et économique conformément au décret 2007-363 du 19 Mars 2007. Elle devra examiner pour le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'ECS et l'éclairage des locaux :

- Le recours à des énergies renouvelables locales
- La production solaire thermique permettant d'assurer une partie des besoins annuels en eau chaude sanitaire

Nota : Sont considérées comme énergies renouvelables, les énergies dont le renouvellement s'opère en moins de 100 ans.

Réduction des émissions de polluants dans l'atmosphère

- Quantités d'équivalent CO_2 générées par l'utilisation de l'énergie
- Justifier que le choix énergétique effectué correspond au meilleur compromis au regard de ces émissions de CO_2 et des objectifs environnementaux du maître d'ouvrage.
- Effectuer le calcul des quantités de CO_2 (eq- CO_2) générées pour différentes variantes énergétiques.

Confort hygrothermique :

Dispositions architecturales visant à optimiser le confort hygrothermique, en hiver comme en été

Prendre en compte les caractéristiques du site (été principalement)

- Concevoir le bâtiment avec une approche « bioclimatique », pour les conditions d'été principalement

- Profiter au maximum des possibilités de rafraîchissement naturel

- Se protéger de manière optimale de la chaleur, du froid et du soleil.

- Tirer profit de manière optimale des caractéristiques aérauliques du site.

Améliorer l'aptitude du bâtiment à favoriser de bonnes conditions de confort hygrothermique en hiver et en été

- Mettre en place des dispositions architecturales et techniques passives permettant de limiter les besoins de chauffage et permettant de limiter les besoins de rafraîchissement.

Regrouper les locaux à besoin hygrothermique homogène (été ou hiver)

- Gérer au mieux les écarts de confort entre différents types d'espaces.

- Veiller à organiser la répartition spatiale des espaces en fonction de la conception du bâtiment, de leurs besoins hygrothermiques et des logiques de programmation/régulation mises en place.

Maitriser l'inconfort de mi-saison

- S'assurer du confort en mi-saison, essentiellement lorsque les apports solaires peuvent occasionner des surchauffes ponctuelles.

- Prendre les dispositions nécessaires dans les espaces sensibles vis-à-vis de l'inconfort de mi-saison comme par exemple : protections solaires mobiles, débords de toiture, systèmes de chauffage réagissant rapidement en cas d'apports solaires, inerties thermiques particulières à certains espaces (sud-est, sud-ouest),...

Création de conditions de confort hygrothermique en hiver

Définir / obtenir un niveau adéquat de température (résultante) dans les espaces

- Définition / obtention de températures de consigne adaptées aux différents types d'espaces.

- Traiter l'intermittence des espaces : définir une température de consigne minimale, même en période d'inoccupation des espaces et s'assurer du respect de cette température de consigne en période d'inoccupation.

Garantir le niveau des températures en période d'occupation

- Prévoir un dispositif simple et réglementaire assurant le redémarrage du chauffage dans les espaces à usage intermittent avant le début de la période d'occupation.

- Prévoir des dispositifs pour assurer le fonctionnement du chauffage dans les espaces à occupation intermittente ou aléatoire (locaux dédiés à une activité sportive) à minima au début de la période d'occupation.

Assurer une vitesse d'air de confort dans les locaux

- Mettre en œuvre un système de ventilation spécifique, autre que la simple ouverture manuelle des fenêtres

- Justifier le choix de l'appareil terminal de soufflage d'air permettant d'assurer la vitesse d'air recherchée et justifier la position des terminaux de soufflage dans les espaces.

Assurer l'homogénéité des températures dues aux effets radiatifs et convectifs

- Contrôler et limiter les effets de stratification notamment dans les espaces de grande hauteur.

- Création de conditions de confort hygrothermique d'été dans les locaux n'ayant pas recours à un système de refroidissement

- Assurer un niveau minimal de confort thermique et protéger du soleil les baies vitrées

- La température résultante dans les espaces à occupation autre que passagère ne doit pas dépasser une température résultante max de 28°C plus de **2% du temps d'occupation dans l'année.**

Nota : en zone de bruit BR2 ou BR3, ces températures résultantes doivent être atteintes fenêtres fermées.

Assurer une ventilation suffisante et maîtriser le débit d'air si le confort est obtenu par l'ouverture des fenêtres et des ouvrants

- Maîtriser les apports solaires et en particulier l'inconfort localisé dû au rayonnement chaud
- Identifier les différents types d'espaces concernés par l'inconfort localisé dû aux apports solaires (parties des locaux particulièrement sensibles aux surchauffes, essentiellement à proximité des parois vitrées et dans les parties hautes où il s'agit de se protéger contre le rayonnement chaud direct).
- Prendre des dispositions architecturales et techniques pour limiter l'inconfort solaire localisé
- Facteur solaire des baies orientées Est, Ouest ou Sud, verticales et horizontales égale au maximum de 0,25.

Création de conditions de confort hygrothermique d'été dans les locaux ayant recours à un système de refroidissement

- Définir / Obtenir un niveau adéquat de température dans les espaces
- Démontrer que les choix de conception retenus permettent l'atteinte des températures de consigne définies
- Assurer une vitesse d'air ne nuisant pas au confort
- Assurer que les vitesses d'air ne nuisent pas au confort des occupants ; $V \leq 0.2$ m/s

Assurer les conditions de confort hygrothermique en toute saison

- Maîtriser l'hygrométrie dans les espaces spécifiques
- Assurer l'évacuation de l'humidité dans les vestiaires et les salles humides.
- Prendre des dispositions architecturales et/ou techniques pour éviter le transfert de l'humidité vers les autres locaux.

Cible 6 -Gestion des déchets d'activité :

Optimisation de la valorisation des déchets d'activité

- Identifier et classer la production de déchets d'activité
- Inciter au tri des déchets à la source

Qualité du système de gestion des déchets d'activité

- Faciliter la gestion des déchets
- Optimiser les circuits de déchets d'activité
- Assurer la pérennité du système de gestion des déchets d'activité

Cible 7- Maintenance pérennité des performances environnementales :

Optimiser la conception de l'ouvrage pour un entretien et une maintenance simplifiés des systèmes

- Concevoir l'ouvrage de façon à faciliter les interventions d'entretien / maintenance pendant son exploitation
- S'assurer que les interventions d'entretien et de maintenance pendant l'exploitation de l'ouvrage soit le plus simple possible.
- S'assurer que les équipements mis en place soient résistants, pérennes et simples d'utilisation.

Conception de l'ouvrage pour le suivi et le contrôle des consommations

- Mettre à disposition des moyens de comptage pour le suivi des consommations d'énergie
- S'assurer que les comptages mis en place respectent la RT 2012
- Mettre à disposition des moyens de comptage pour le suivi des consommations d'eau
- S'assurer que les comptages mis en place respectent la RT 2012

Conception de l'ouvrage pour le suivi et le contrôle des performances des systèmes et des conditions de confort

- Mettre à disposition les moyens pour le suivi des conditions de confort

- S'assurer que les moyens mis à disposition respectent la RT 2012
- Afin de maîtriser les consommations de ventilation, poste important de consommation dans ce type de bâtiment, un système variable et/ou de pilotage centralisé devra être pensé.
- Installer des systèmes de gestion de l'éclairage en fonction de l'occupation pour les pièces borgnes ou à occupation discontinues (occupées moins de 30 min d'affilée)

- Mettre à disposition les moyens pour l'optimisation du fonctionnement des systèmes et la détection de défauts
- Mettre en œuvre des moyens pour détecter les défauts et générer des alarmes pour les systèmes de CVC.

➤ EXIGENCES D'ACCESSIBILITE

L'ensemble des locaux devra être accessible aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite et devra répondre à la réglementation en vigueur. Les accès se feront par l'intermédiaire de plans inclinés (pente des rampes de 5% au maximum) : il n'y aura pas de marches depuis la zone de stationnement.

Si la construction comporte plusieurs niveaux, ceux-ci devront pouvoir être atteints à l'aide d'un ascenseur accessible aux personnes handicapées ou par un dispositif élévateur.

Il sera prévu un sanitaire aménagé pour les personnes handicapées par bloc de sanitaires. Certains vestiaires et douches (quantité selon réglementation en vigueur) seront conçus pour permettre à une personne handicapée de se mouvoir et de prendre une douche (patère surbaissée, largeur de passage du sas de séchage, banc de douche, poignées de maintien et robinetterie surbaissée sous une douche).

Le concepteur s'attachera à suivre les exigences pour l'accessibilité propre à un ERP. Toutes les dispositions seront prises pour faciliter l'accès et le cheminement des personnes à mobilité réduite dans le bâtiment, mais également leur travail, et l'accessibilité à tous les locaux.

On retiendra notamment la prise en compte de tous les handicaps pour l'accessibilité des personnes handicapées :

Déficience visuelle :

- Exigences de guidage dans le déplacement,
- Exigences de repérage : des bâtiments, des obstacles, des équipements, des parties vitrées, des marches isolées,
- Exigences de contrastes : voir et lire, repérer les dangers,
- Exigences de qualité d'éclairage pour les cheminements, les équipements, ...

Déficience auditive :

- Exigence d'information visuelle (repérage visuel du fonctionnement d'une gâche électrique),
- Exigence de communication visuelle (visiophonie),
- Exigence de qualité sonore (limitation de la durée de réverbération) dans les circulations et les halls, les lieux d'accueil et d'attente du public,
- Exigence de signalisation adaptée à la déficience auditive,
- Exigence de sécurité (protection des piétons à proximité des lieux « véhicules »).

Déficience mentale :

- La plupart des améliorations concernant les déficiences sensorielles profitent à la déficience intellectuelle,
- Signalisation adaptée : visible, lisible et compréhensible par tous,
- Qualités de l'éclairage artificiel ou naturel (éclairage, fonctionnement).

Déficience motrice :

- Exigences spatiales redéfinies pour la manœuvre du fauteuil roulant, le repos et l'accès aux équipements,
- Amélioration des exigences de stationnement adapté (nombre et caractéristiques),
- Escaliers aménagés y compris dans bâtiments avec ascenseur,
- Nouvelles exigences d'usage des portes (atteinte des poignées, force des ferme portes) et des équipements des parties collectives.

➤ ► EXIGENCES DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN

L'approche en coût global étant une préoccupation majeure du maître d'ouvrage, la prise en compte de l'entretien, de l'exploitation et de la maintenance doit être intégrée à chaque étape de la conception.

En tout état de cause, le projet devra impérativement :

- offrir de bonnes garanties de durabilité dans le temps eu égard à l'intensité d'usage des lieux et des caractéristiques spécifiques de ses fonctions ;
- présenter des conditions aisées de nettoyage, d'entretien ou de réparation des divers ouvrages ;
- prendre en compte la préoccupation du confort acoustique par le traitement des espaces intérieurs, l'isolement entre locaux intérieurs et aux bruits extérieurs.
- les matériaux de construction choisis devront être conformes aux normes françaises et les procédés de mise en œuvre conformes aux règles (D.T.U.) dont ils relèvent technologiquement, afin de bénéficier de la garantie décennale.

Les matériaux utilisés devront permettre un entretien aisé et devront assurer une durabilité excellente dans le temps (résistance à l'usure). La mise en place de protections d'angles (sur les saillies et tableaux des portes) et de lisses intermédiaires (dans les couloirs) permettra de limiter les dégradations dues aux chocs des matériels transportés.

Des protections d'angles seront également prévues dans les pièces techniques.

Les circulations recevront un revêtement lessivable sur une hauteur de 1,50 mètre afin de limiter les dégradations dues aux frottements et aux traces de chaussures.

Précisions pour les meilleures conditions de durabilité

Les différents constituants du bâtiment devront être choisis pour leurs qualités thermiques, environnementales et leur durabilité. Ils offriront une bonne qualité de vieillissement et une bonne résistance aux agressions extérieures et d'usages.

Les matériaux mis en œuvre seront adaptés à l'utilisation des espaces et à leur fonction.

Les éléments démontables, tels que les faux plafonds, faux planchers ou cloisons mobiles, devront résister aux poses et déposes dans le respect des impératifs esthétiques du concepteur. La dégradation du bâtiment, par vandalisme, sera évitée par une bonne hiérarchisation des entrées et l'absence d'espaces résiduels.

Précisions pour la maintenance et l'exploitation

Ce point recouvre de nombreux aspects de conception du projet : pérennité des matériaux, entretien aux intempéries minimisé, risques de casses réduits, travaux de peinture minimum, longévité des revêtements de sol, etc.

Il est important que le bâtiment ne génère pas de coût d'entretien élevé.

Le maître d'ouvrage sera très attentif à la qualité et la solidité des solutions et systèmes choisis.

Les coûts en personnels seront minimisés grâce à une organisation efficace permettant d'optimiser le personnel de maintenance et d'exploitation. Les dépenses en entretien courant seront réduites par la standardisation des produits, matériaux et équipements prescrits.

La conception générale tendra à minimiser les coûts de maintenance et d'exploitation du bâtiment et de ses équipements, le nettoyage et l'entretien courant.

Une isolation thermique performante et de qualité sera mise en œuvre.

Les installations de traitement thermique devront être conçues dans un souci d'économie d'énergie et dans un objectif de faible impact sur le réchauffement climatique. A cet effet, il sera prévu :

- De différencier les réseaux en fonction de la destination des locaux et de leur orientation.

- De distribuer la quantité de chaleur nécessaire grâce à un bon équilibre des réseaux et une remise en place de régulations terminales (prenant en compte les apports gratuits si besoin).
- De réduire la ventilation et la température maintenue dans les locaux lorsqu'ils sont inoccupés.
- De récupérer au maximum les sources de chaleur gratuites et ceci principalement pour la ventilation et la production d'eau chaude sanitaire.

Les différents espaces des bâtiments devront s'adapter à la mixité d'usage souhaitée par le Maître d'ouvrage :

- Libération facile et rapide des espaces.
- Revêtements adaptés aux différents usages, notamment au sol.
- Équipements techniques adaptés aux différents usages envisagés notamment alimentation électrique, éclairage, etc.

Les différentes canalisations (eau, gaz, électricité, évacuation....) seront rendues accessibles sur la totalité de leur parcours et, en conséquence, ne seront pas encastrées dans les planchers et les murs.

Les réseaux seront dissociables pour chaque entité. La concentration des équipements techniques, facilite leur entretien et leur maintenance. Il convient d'assurer l'accessibilité à tous les composants nécessitant des interventions de nettoyage ou de maintenance courante (parois extérieures vitrées, centrale de traitement d'air, gaines techniques, etc....). L'accessibilité à l'ensemble des équipements techniques sera donc facilitée par la simplicité des systèmes de mise en œuvre et un bon repérage des équipements.

Les espaces de dégagement seront suffisants pour permettre toutes les opérations de maintenance. Il conviendra d'éviter les recoins ou espaces résiduels qui vont à l'encontre d'un nettoyage satisfaisant. Les matériaux utilisés résisteront aux nettoyages fréquents, aux chocs, aux solvants.

➤ EXIGENCES OPERATIONNELLES

Le Maître d'Œuvre formulera son offre en tenant compte des prescriptions complémentaires obligatoires suivantes à sa charge ou à celle de l'entreprise :

Dans le cadre de sa mission, le concepteur veillera :

- A la constructibilité des ouvrages (fiabilité des solutions techniques proposées et incidences des contraintes de construction sur la volumétrie du projet),
- Au respect des délais d'exécution des différentes phases d'études.

Planning prévisionnel

Fin 2016 : Début des travaux

Décembre 2017 : Livraison

DPGF ET CCTP

Les DPGF et CCTP complets devront être remis en phase PRO.

Accès

Les accès nécessaires aux approvisionnements et au fonctionnement du chantier seront déterminés en tenant compte des impératifs de sécurité des riverains. Le plan des implantations de chantier et les dispositions retenues pour le maintien de la sécurité seront soumis avant le démarrage des travaux à la commission de sécurité compétente.

Le stationnement des véhicules aux abords du site sera maintenu ou aménagé en fonction des possibilités offertes par les implantations de chantier.

L'entreprise fera son affaire des éventuelles autorisations de stationnement dans les environs du chantier si cela s'avérait nécessaire.

Etat des lieux

Afin de préserver et de garantir l'intérêt de chaque partie et à l'initiative du Maître d'Ouvrage, il sera procédé à un constat du site par un huissier à la charge de l'entreprise générale avant les travaux et lors de la livraison.

L'entreprise devra tenir compte des prescriptions issues de ces procédures.

Ces constats seront donc opposables à chaque partie.

Sécurité générale du chantier

En cours de travaux, les entreprises prendront toutes dispositions pour interdire l'entrée du chantier. En cas de dégâts, soustraction ou détournement de matériaux au préjudice des entreprises, celles-ci ne pourront en aucun cas réclamer un supplément à leur offre de prix.

Les entreprises devront garantir les travaux des dégradations et avaries et seront tenues responsables de tous dommages qui pourraient survenir. Il sera fait application des normes et règlements en vigueur relatifs à la sécurité et à l'organisation des chantiers.

L'entreprise aura à prévoir la surveillance des installations.

Clôture de chantier

Seront retenues les dispositions suivantes :

- Fermeture totale du chantier (emprise bâtiments, cantonnement, stockage) par rapport au domaine public.
- Mise en place d'une clôture de 2,50 mètres minimum de haut.
- Surveillance des installations pendant la durée du chantier.

Les clôtures séparatives entre le chantier et les bâtiments en fonctionnement devront :

- être solides, stables et notamment résistantes aux effets du vent,
- permettre une séparation nette et sécurisée entre le chantier et les zones fréquentées par le public,
- former un écran aux vues,

- être dissuasives aux tentatives de franchissement,
 - tous les systèmes proposés devront obtenir l'agrément du bureau de contrôle.
- Sur le chantier sera mis en place un tri sélectif des déchets par nature de matériaux en vue de leur recyclage-valorisation, et un suivi-contrôle de leur élimination. Les conditions de gestion des déchets et de leur suivi devront être précisées en accord avec le CSPS.

Panneaux de chantier

Les panneaux de chantier seront inclus dans l'offre. Ils seront de deux types:

- Panneau de communication comportant le logo de la Ville, un plan ou une perspective du projet.
- Panneau de chantier comprenant : le logo de la Ville, la nature des travaux, le numéro du permis de construire, la date de l'ouverture du chantier, les noms et adresses du Maitre d'Œuvre, du B.E.T. et du bureau de contrôle, les noms et adresses des entreprises mandataires et sous-traitantes.

Méthodologie et livraison du corps de bâtiment

Le respect des objectifs précités et des contraintes engendrées fera l'objet d'une réflexion de la part du concepteur.

En phase de préparation de chantier, le maitre d'œuvre communiquera les éléments suivants:

- Le schéma de fonctionnement du chantier.
- L'emprise, les dessertes, les accès.
- Les aires de stockage et de manœuvre des engins et grues.
- Les clôtures et portails.
- Les réseaux EV, EU, EP, Electricité et téléphone.
- Les dispositifs d'hygiène et de sécurité.
- Les bâtiments de chantier.
- Les mesures retenues pour la protection des nuisances sonores et sanitaires sur le voisinage.
- Les mesures retenues pour la limitation des pollutions (air, eau, sol, visuelle).

Cette organisation sera soumise à l'avis du CSPS et à sa validation.

Les conditions d'organisation du chantier devront être validées par le maitre d'ouvrage et le CSPS aux stades de l'élaboration du projet (APD, PRO).

La livraison du bâtiment, dans le cadre du phasage défini par le Maitre d'Œuvre, est régie par le CCAP. Le Maitre d'Œuvre devra pouvoir mettre à disposition des utilisateurs les locaux achevés, sur procès verbal réalisé conjointement avec la Maitrise d'Ouvrage.

Les entreprises devront la mise en service du bâtiment : branchements provisoires, chauffage etc...

Le déménagement des locaux n'est pas inclus au présent programme.

Le Maitre d'Ouvrage prendra en charge l'installation définitive avant la prise de possession des lieux.

➤ EXIGENCES FINANCIERES

A la remise de l'offre, le concepteur présentera ses estimations financières par lots. Celles-ci feront l'objet d'une contre-expertise. Le concepteur assurera le meilleur rapport qualité /prix, tout en respectant le programme.

Le Maître d'Ouvrage et le concepteur attacheront une grande importance à l'incidence de l'investissement sur le budget d'exploitation et de maintenance.

La proposition des concepteurs devra prendre en compte les objectifs suivants :

- **Optimiser le coût d'investissement** par une optimisation des choix concernant les options fonctionnelles, les matériaux, les principes constructifs et techniques et les équipements.
- **Garantir les meilleures conditions de durabilité** des différents constituants des bâtiments (éléments constructifs et équipements) en adaptant en particulier les prestations aux conditions d'utilisation spécifiques des locaux.
- **Réduire les coûts de maintenance**, tout en maintenant un bon niveau de qualité de service.
- Respecter l'enveloppe financière des travaux.

➤ **Coût total des travaux**

Le montant prévisionnel des travaux pour l'opération est de:

Offre **1 700 000 euros HT Hors mobilier**

(Estimations réalisées en Février 2016).

L'ensemble mobilier a été estimé à : **100 000 €HT**

Après réception de l'ordre de service réalisation, le délai estimé sera de 12 mois d'exécution.

Ce budget devra être obligatoirement respecté par les concepteurs et fera partie des critères de sélection.

Ce montant inclut les travaux de:

- Construction du Siège de la Communauté de Communes
- Aménagement des espaces extérieurs
- le mobilier
- Respect des exigences environnementales et énergétiques

ANNEXES

Annexe 01 Plan topographique .dwg

Annexe 02 Etude géotechnique G2 AVP de FONDASOL MR.15-0177 – Pièce n°001

Annexe 03 Fiches locaux