

COMMUNE DE SAINT ANTOINE DU ROCHER

PROGRAMME DE TRAVAUX POUR LA CONSTRUCTION D'UNE GARDERIE PERISCOLAIRE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT ET LE REAMENAGEMENT DE L'ECOLE



JUILLET 2010

Sommaire

1. INTRODUCTION

2. PRESENTATION DES INTERVENANTS :

3. PRESENTATION DE LA SITUATION

3.1 Situation

3.2 Localisation

3.3 Les besoins

4. OBJECTIFS

4.1 Présentation

4.2 Recommandations conceptuelles

4.21 Entrée/hall

4.22 Salles C.L.S.H. et garderie périscolaire

4.23 Espace extérieur

4.24 Espace technique et annexe

4.25 Ecole existante

4.3 Objectifs maîtrise d'œuvre

5. PROGRAMME

5.1 Généralités

5.2 Effectif

5.3 Programme

5.4 Orientations constructives

6. EXIGENCES ET CONTRAINTES

6.1 Contraintes réglementaires

6.2 Contraintes techniques

6.3 Contraintes d'exploitation

6.4 Contraintes urbanistiques

7. PLANNING DE REALISATION PREVISIONNEL

8. CONTRAINTES FINANCIERES

9. MODE DE DEVOLUTION DES TRAVAUX

10. RENSEIGNEMENTS :

11. ANNEXE:

3.3 Les besoins

Les besoins exprimés sont issus :

- Des recommandations particulières que Madame le Maire et son conseil municipal ont jugées utiles de préciser.
- Des recommandations architecturales pour une garderie périscolaire et “un centre de loisirs” (A.L.S.H.).
- Du contexte environnemental.

4. OBJECTIFS

4.1 Présentation

Le premier objectif est de concevoir un **bâtiment à faible consommation énergétique**, qui permette d'accueillir les deux structures d'accueil pour les enfants.

Le deuxième objectif est d'articuler et de restructurer cette construction avec l'école existante.

Le troisième objectif est d'intégrer le retraitement des espaces extérieurs autour de la Mairie et de l'entrée de l'école.

4.2 Recommandations conceptuelles

Le préambule à ces recommandations est de mener la réflexion en intégrant l'environnement existant et l'évolution de celui-ci, avec le souci d'une recherche d'économies constructives par des solutions simples et pérennes.

Il est souhaité que le projet réponde, en particulier, aux critères architecturaux suivants :

4.21 Entrée/hall

- Créer un hall constituant un espace d'information et de rencontre (parents / encadrants).
- Créer un espace fonctionnel de circulation et d'interconnectivité entre le bâtiment et l'ensemble des infrastructures présentes à proximité.
- Un espace vestiaire et stockage de sacs (cartables).

4.22 Salles A.L.S.H. et garderie périscolaire

- Créer deux salles pour l'accueil des activités périscolaires offrant une grande polyvalence d'usage.
- Aménagement d'espaces de rangements et de stockages contiguës aux salles.

4.23 Espace extérieur

- Aménagement de l'accès aux écoles.
- Mise en relation des différents services, activités et circulation piétonne.
- Articulation des différentes voies d'accès existantes et à venir.

4.24 Espace technique et annexe

- Revoir l'aménagement des classes existantes et leur insertion dans le projet conformément à la tranche conditionnelle.
- Aménager un espace cuisine d'appoint (espace tisanerie).
- Aménager un bureau en liaison avec le hall pour l'A.S.L.H.
- Aménagement d'un accès indépendant et extérieur aux sanitaires par la cour.
- Restructuration de la chaufferie.

4.25 Ecole existante

- Intégrer dans la réflexion l'évolution et l'extension future de l'école.
- Revoir l'aménagement des locaux existants en salle polyvalente.
- Créer deux salles de classes à l'emplacement du bâtiment préfabriqué.

4.3 Objectifs maîtrise d'œuvre

La mission confiée par la Mairie au maître d'œuvre a pour objectifs les études et le suivi des travaux nécessaires à la construction d'un complexe périscolaire et à la réhabilitation/construction d'une partie de l'école.

La mission confiée par la Mairie au maître d'œuvre est de type MISSION DE BASE, conformément à la loi M.O.P. et ses décrets d'applications.

Sa mission comportera une tranche ferme et une tranche conditionnelle.

5. PROGRAMME

5.1 Généralités

Le programme de cette opération est l'étude et la construction d'un complexe périscolaire pour accueillir la garderie périscolaire et un Accueil de Loisirs Sans Hébergement ainsi que la réhabilitation et l'extension de l'école.

Le programme se décompose en deux parties : tranche ferme et tranche conditionnelle :

La tranche ferme concerne l'étude de l'ensemble des problématiques du complexe périscolaire, de l'extension et du réaménagement de l'école et de l'aménagement des extérieurs.

La tranche ferme concerne également les travaux de construction du complexe périscolaire.

La tranche conditionnelle concerne les travaux de réhabilitation des salles de classes et de l'extension de l'école.

Ce choix est motivé par le fait d'intégrer immédiatement dans la réflexion de l'ensemble périscolaire, une problématique plus large et les différentes entités qui composent ce lieu.

La salle pour la garderie périscolaire permet d'accueillir les enfants avant et après l'école, tandis que la deuxième salle (A.S.L.H.) accueille les enfants lorsqu'il n'y a pas école (mercredi et périodes de congés scolaires).

Ces deux activités sont gérées par deux structures différentes. Pour cette raison, les deux espaces doivent avoir leurs propres espaces de stockage, mais aussi permettre la mutualisation des deux salles hors période scolaire.

Ce projet de construction doit aussi être le moyen de réaménager l'entrée des écoles et l'arrière de la Mairie.

Le projet doit aussi intégrer l'étude d'un phasage des travaux, car il se déroulera en site occupé.

5.2 Effectif

Les effectifs des personnes qui vont utiliser ces espaces sont :

Garderie périscolaire : 45 enfants

A.L.S.H. : 60 enfants

Les locaux pourront aussi être utilisés par des associations de la commune pendant les périodes scolaires.

5.3 Programme de travaux

Les différents éléments à intégrer dans le programme sont :

Pour la tranche ferme :

- Une salle d'accueil périscolaire : env. 60 m²
- Une salle d'activité pour le centre de loisirs : env. 60 m²
- Des rangements contigus aux salles. (2 x 10 m²)
- Un préau pouvant servir aussi à l'école.
- Un bureau : env. 15 m²
- Un espace kitchenette : 12 m²
- Une circulation intérieure minimale et optimisée.
- Un espace sanitaire fonctionnel pour les enfants de la garderie périscolaire et pour l'école y compris accès par la cour de récréation.
 - Filles : 1 WC pour 20 enfants
 - Garçons : 1 WC pour 40 enfants + 1 urinoir pour 20 enfants
 - Lave-mains : 1 robinet pour 10 enfants
 - Prévoir deux douches dans les sanitairesLa hauteur des sanitaires doit être adaptée à la taille des usagers. On doit donc prévoir des WC de type « maternelle » pour les enfants de moins de 6 ans.
- ✦ Retraitement des espaces extérieurs autour de la mairie et de l'entrée de l'école.

Pour la tranche conditionnelle :

- 2 salles de classe : 60 m²
- 1 salle polyvalente dans l'ancienne classe pour des activités associatives et scolaires.

5.4 Orientations constructives

Ces éléments ont pour but d'affiner l'orientation et les actions à mettre en place, ils ne sauraient être exhaustifs, ni remplacer un diagnostic, ni un descriptif complet.

- Prévoir la démolition du préau actuel et des sanitaires.
- Construction d'un bâtiment type BBC avec une part bois (subvention relative à la part bois dans la construction, critères de la région Centre)
- Aménagement des abords du projet.

6. EXIGENCES ET CONTRAINTES

6.1 Contraintes réglementaires

L'équipe de conception est tenue, lors de l'élaboration du projet et de la réalisation de l'ouvrage, de se référer à tous les textes, circulaires et règlements applicables, à jour et en vigueur, y compris règlements locaux, et ceux à paraître jusqu'à l'achèvement des travaux.

On peut citer notamment :

- Le Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) et le Cahier des Clauses Administratives Générales (CCAG) applicables aux marchés publics de travaux.
- Le Code de la Santé Publique.
- Les Normes Françaises et Européennes homologuées, ainsi que les dispositions spéciales des D.T.U., auxquelles les matériaux, éléments ou ensembles constitutifs utilisés pour le projet, devront répondre.
- la loi handicap et ses décrets d'application.
- le Règlement Sanitaire Départemental.
- le Code de la Construction.
- le Code de l'Urbanisme.

- la réglementation générale concernant la sécurité en cas d'incendie, et en particulier la réglementation départementale.
- la réglementation thermique RT 2005 et tous les textes relatifs aux économies d'énergie. Ainsi que les textes relatifs au diagnostic de performance énergétique.
- les réglementations visant les installations techniques des bâtiments, notamment installations électriques.
- les textes relatifs à la protection de l'environnement et ceux relatifs au recyclage des matières.
- les textes applicables en matière d'hygiène et de sécurité des travailleurs.
- La réglementation concernant les A.S.L.H. et les établissements périscolaires.

Tous les locaux devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite ou difficile, conformément à la réglementation en vigueur, ainsi qu'aux autres handicaps.

Ces dispositions concernent particulièrement :

- les dénivelés (rampe d'accès).
- les couloirs, portes et fermetures (largeur, seuil).
- les sanitaires (dimensions, équipements spécifiques).

Les matériaux, éléments ou ensembles non traditionnels, ne seront admis que s'ils ont fait l'objet d'avis techniques, même à titre expérimental, auprès de centres ou laboratoires agréés, et ne comprenant aucune réserve ou mention défavorable, et s'ils sont mis en œuvre conformément aux directives et recommandations figurant dans ces mêmes avis techniques. Les ouvrages seront calculés et exécutés conformément aux règles de calculs en vigueur, notamment D.T.U., C.C.B.A., B.A.E.L., C.M., etc...

A la réception du bâtiment il sera fourni, en plus des Dossiers d'Intervention Ultime (D.I.U.O.) et plans de récolement des ouvrages (D.O.E.), un échantillonnage de matériaux de finitions qui permettra au personnel d'entretien d'assurer la maintenance après l'année de parfait achèvement.

6.2 Contraintes techniques

Sa conception devra correspondre à des critères de bâtiments basse consommation.

Pour cela, le projet devra être conçu en fonction des prévisions de la future réglementation thermique RT 2012, si la réglementation n'est pas définie lors de la phase avant projet, la réglementation à prendre en compte sera un Ubat global inférieur de 20 % par rapport à la RT 2005. Toutefois, le projet ne devra pas dépasser 50 kwh/m²/an.

Dans le cadre de cette réhabilitation il est préconisé d'allier les performances acoustiques à l'isolation thermique.

Les propres exigences de la Collectivité pour l'atteinte des objectifs fixés :

Thématiques à traiter par ordre de priorité :

- A) *Réflexion architecturale sur l'intégration du bâti et sur son fonctionnement interne*
- B) *Isolation du bâtiment et traitement des ponts thermiques*
- C) *Perméabilité à l'air*
- D) *Systèmes de production de chaleur, ventilation, intégration des énergies renouvelables*

A) Architecturale

- Créer une architecture intégrée dans son environnement.
- Remise en valeur des bâtiments et de leurs abords.
- Créer un fonctionnement interne optimisé et évolutif en relation avec les différents usagers

B) *Isolation du bâtiment, traitement ponts thermiques*

- Isolation thermique et acoustique au-delà de la RT 2012
- Les parois vitrées $U_w < 1,00 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
- Traitement de l'ensemble des ponts thermiques et notamment linéiques
- Privilégier la pose croisée de l'isolant
- Vérification en cours de chantier par test de thermographie (après la pose des isolants)

C) *Perméabilité à l'air*

- Objectif : débit de fuite sous 4 Pascal $\leq 1 \text{ m}^3/\text{h}\cdot\text{m}^2$
- Vigilance lors de la pose des menuiseries
- Mise en œuvre des appareillages électriques sur les parois intérieures
- Eviter tout percement de l'isolant, gestion des fluides en passage devant l'isolant
- Adapter les percements au diamètre des canalisations devant y pénétrer
- Test de perméabilité à l'air en cours et en fin de chantier sur échantillons de logements ou sur bâtiment dans sa globalité

D) *Systèmes énergétiques, ventilation, intégration des Energies Renouvelables (EnR)*

- Etudier le raccordement de l'extension sur le réseau existant avec la chaufferie actuelle, en incluant une évolution possible du système de chauffage.
- EnR ou système énergétique performant par ordre de priorité :
 1. Branchement sur la chaudière existante après étude de faisabilité thermique
 2. Chaudière gaz à condensation
 3. Pompe à chaleur
 4. Réseau de chaleur avec chaudière bois
- Ventilation : double flux à voir en fonction de l'étude thermique. Gestion des débits de la ventilation par détecteur et technique microwatt. L'installation sera au minimum HYGRO B, Y compris les menuiseries extérieures.
- Mise en œuvre d'une régulation, programmation en fonction du projet de réseau de commande (G.T.B. : Gestion Technique du Bâtiment)
- Assurer le confort d'été sans climatisation.
- L'éclairage devra être réalisé si possible par des luminaires à détecteur de présence et associé à une cellule photosensible qui fait varier l'intensité de l'éclairage en fonction de la luminosité en tube T5.

6.3 Contraintes d'exploitation

Les travaux devront se dérouler de façon à ne créer aucune nuisance ou risque, non seulement aux écoles, aux riverains, mais également aux usagers (piétons ou automobilistes) lors des différentes phases du chantier (accès/sortie du chantier, approvisionnements, stationnements, etc..).

A cette fin, toutes précautions devront être mises en œuvre et toutes démarches devront être entreprises auprès des services compétents, en temps opportuns, par le Maître d'Œuvre. (Il est rappelé que le Dossier de Consultation des Entreprises devra être rédigé en tenant compte des prescriptions des bureaux de contrôle et de coordination.)

6.4 Contraintes urbanistiques

L'emprise au sol des constructions, les gabarits, l'aspect et les surfaces seront en conformité avec les règlements d'urbanisme et contraintes locales.

- **P.L.U. zone UA et UB**

- **Section** : 000 OC parcelle n°501 et n°794

7. PLANNING DE REALISATION PREVISIONNEL

Les travaux devront être réalisés en plusieurs phases et débiter pour juin 2011.

- Consultation M.O. : **Juillet 2010**
- Elaboration des avants projets et PC : **Décembre 2010**
- Appel d'offre : **Février 2011**
- Passation des marchés : **Avril 2011**
- Début des travaux : **Juin 2011**

Durée prévisionnelle des travaux pour la Tranche Ferme : 10 mois.

Durée prévisionnelle des travaux pour la Tranche Conditionnelle : 6 mois.

8. CONTRAINTES FINANCIERES

L'estimation prévisionnelle des travaux est évaluée par le maître d'ouvrage à la somme de 695.000 euros HT, décomposée comme suit :

- pour la tranche ferme : 405 000 € HT.
- Pour la tranche conditionnelle : 290 000 € H.T.

9. MODE DE DEVOLUTION DES TRAVAUX

A définir ultérieurement, au commencement des études avec l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue.

(Il est à noter que la maîtrise d'ouvrage confiera également une mission de contrôle technique par un organisme agréé prévu par les articles R123-43 du code de la construction et de l'habitation et PE4 du règlement de sécurité et une mission de coordinateur SPS).

10. RENSEIGNEMENTS :

Pour tous renseignements ou visite sur le site vous pouvez vous adresser à :

Madame ROUMEAS le Maire

Tél. 02 47 56 65 04

Mail : secretariat.SAR@wanadoo.fr

11. ANNEXE:

<p>Département : INDRE ET LOIRE</p> <p>Commune : SAINT ANTOINE DU ROCHER</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : TOURS 40, rue Edouard Vaillant 37080 TOURS-CEDEX-0 tél. 02 47 21 71 67 - fax 02 47 21 72 11 cdf.tours@dgif.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : 0C</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000</p> <p>Échelle d'édition : 1/500</p> <p>Date d'édition : 10/08/2010 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>

