

**PROJET DE CREATION D'UNE MAISON DE SANTE
PLURIDISCIPLINAIRE
SISE SUR LA COMMUNE DE LE FOSSAT

POUR LE COMPTE DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES ARIZE - LEZE**

La commune de LE FOSSAT est implantée dans le département de l'ARIEGE, en région OCCITANIE. Elle est membre de la Communauté de Communes ARIZE LEZE.

L'assiette foncière retenue est cédée par la Commune de LE FOSSAT, après déclassement du domaine public communal vers le domaine privé communal, supportera le futur projet de réalisation d'une « Maison de Santé Pluridisciplinaire » (construction neuve) pour le compte de la Communauté de Communes ARIZE LEZE.

I – SITUATION ET CARACTERISTIQUES DE L'ASSIETTE FONCIERE

1. Assiette foncière

L'assiette foncière retenue par le Maître d'Ouvrage (C.C.A.L) est une partie de la place publique dite « de Pétritou » à 09130 LE FOSSAT après détachement et déclassement d'une parcelle. Cet espace public proposé par la Commune de LE FOSSAT offre toutes les caractéristiques requises pour un futur projet d'implantation d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire. En effet, située aux abords immédiats du centre ancien du village, l'assiette foncière présente une surface aménageable correcte et facilement accessible à tous.

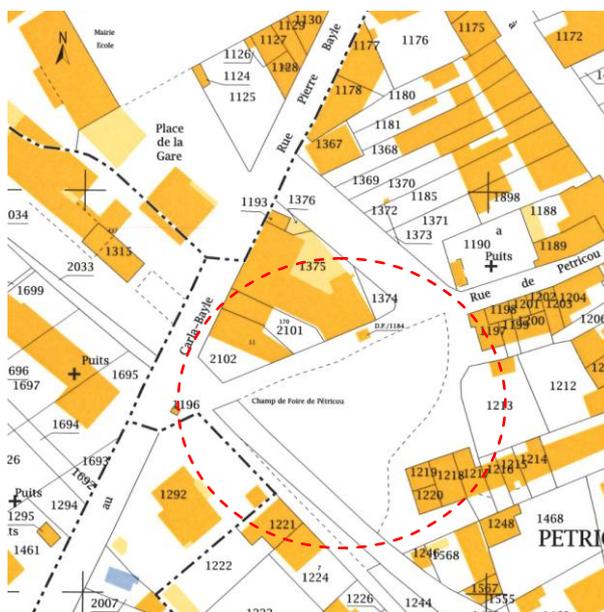


2. Références cadastrales de l'assiette foncière (zone vide)

Cette zone vide sur le plan cadastral est une zone dite « domaine non cadastré », plus souvent appelée « domaine public » (bien dont la Commune de LE FOSSAT a la propriété : propriété publique).

En effet, les principes établis pour la création du cadastre ont défini les éléments fonciers devant former parcelle. Or des portions importantes du territoire ne donnent pas lieu à constitution de parcelle tels que les rues, les places publiques, les routes, la voirie communale et autres emplacements ... De fait, cela conduit à créer des zones vides sur le plan cadastral. Pour autant, ces zones n'ont pas été créées par défaut et leur emprise respecte les résultats des procédures de délimitation du domaine public (alignements, ...).

Ainsi, les biens du « domaine non cadastré » ne forment pas de parcelle et ne reçoivent donc pas de numéro cadastral permettant de les identifier.



3. Déclassement d'une emprise du domaine public communal

La Commune de LE FOSSAT envisage d'extraire une parcelle du « domaine non cadastré » concerné par le biais d'un document d'arpentage ou d'un document modificatif du parcellaire cadastral. Cette opération aura pour objectif un déclassement en vue d'une cession.

Nota : le déclassement d'un bien communal a pour effet de le faire sortir du domaine public communal pour le faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la Commune de l'aliéner. Cette procédure de déclassement relève de la compétence du Conseil Municipal et doit donc faire l'objet d'une délibération du Conseil Municipal à l'issue, si nécessaire, de l'avis d'un Commissaire Enquêteur.

L'Enquête Publique, comme définie à l'article L.134-2 du Code des relations entre le Public et l'Administration, « a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'Enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision ».

L'Enquête Publique sera donc préalable à la prise de décision par l'Administration.

La nouvelle destination du bien communal, consécutive à l'approbation du Conseil Municipal, est officialisée par la mise à jour du document cadastral. En effet, une fois déclassée l'emprise concernée fera l'objet d'un document d'arpentage élaboré par un Géomètre Expert puis déposé au Cadastre : découpage du foncier (dépôt d'un Permis d'Aménager). Cette procédure aura pour but de constituer une nouvelle parcelle identifiable et numérotée, et d'en permettre la cession à la Communauté de Communes ARIZE LEZE (Maître d'Ouvrage).

4. Conclusion

Ainsi, l'assiette foncière détachée sera cédée à la Communauté de Communes ARIZE LEZE, au profit de l'opération projetée. Avec création d'un îlot au centre de la « Place du Pétricot » sur une **emprise communautaire**.

Ce découpage aura pour effet de recréer un schéma de circulation autour de l'îlot détaché par l'aménagement de voies et d'aires de stationnements agrémentées d'espaces verts sur une **emprise communale** conservée.

Le but sera de s'inscrire et de se fondre dans un contexte urbain existant et de tisser des liens avec les équipements publics installés à proximité (Mairie, Ecole, Bibliothèque ...) dans le centre ancien.

La surface de l'assiette foncière ainsi délimitée sera de $\pm 1.000,00 \text{ m}^2$.

II – OPERATION PROJETEE

L'opération projetée a pour objectifs :

- . La création d'une **Maison de Santé Pluridisciplinaire** sur l'emprise communautaire (îlot),
- . L'aménagement des voiries et des espaces publics communaux autour de l'îlot.

Cet établissement aura pour fonction :

1. De regrouper un ensemble de professionnels de la Santé (médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, orthophonistes, psychologues ... et autres intervenants) dans un établissement adapté et conforme aux normes en vigueur,
2. De maintenir une activité médicale sur le territoire de la Communauté de Communes ARIZE LEZE.

Le classement du bâtiment, au titre de la Sécurité Incendie, sera de **5^{ème} Catégorie** (moins de 200 personnes) – **Type W** (Bureaux).

Situé non loin du centre ancien où s'articule un ensemble de commerces et de services de proximité, ce nouvel établissement à vocation médicale (ERP) sera un complément indispensable à la commune de LE FOSSAT et accessible pour tous.

III – REGLEMENT D'URBANISME ET AUTRES DOCUMENTS

1. Règlement du PLU

L'unité foncière est située dans la zone **Ua** du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LE FOSSAT, approuvé le 24 juin 2013 et modifié le 19 septembre 2017 (modification simplifiée) :

« Cette zone Ua correspond aux centres agglomérés traditionnels constitués essentiellement de bâtis vernaculaires. Elle est principalement dédiée à l'habitat mais peut également recevoir des services et activités compatibles avec le voisinage de l'habitat. Les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu et à l'alignement des voies. Dans cette zone quasiment comblée, le tissu existant est pérennisé. Une partie de cette zone est concernée par le PPRI (zone bleue) ».

. Servitudes d'utilité publique existantes :

L'assiette foncière est implantée :

- . Dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques,
- . Dans le Périmètre de la Zone Inondable (Zone bleue Bi'1 – Aléa faible).

. Sismicité :

La Commune de LE FOSSAT est classée en Zone 2 de sismicité. En application des décrets 210-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

2. Prescriptions du PLU (Zone Ua)

- **Accès** : le projet de division à établir par un Géomètre Expert déterminera l'ensemble des voies à prolonger au droit de la parcelle à détacher et à déclasser.

- **Réseaux** : existants au droit du domaine public, une demande de raccordement sera déposée auprès des services compétents (Electricité, Eau Potable, Assainissements ...). Les travaux de branchements seront réalisés conformément au règlement du PLU de la Commune et conformément aux prescriptions des différents services consultés.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques** : les constructions doivent être implantées en limite du domaine public, actuel ou projeté. Une implantation différente peut être admise : *« lorsque la construction concerne un îlot entier ou un ensemble d'îlots ».*

- **Implantation par rapport aux limites séparatives** : la création d'un îlot délimité par un ensemble de voies publiques exclut les notions de « limites latérales » et de « limites séparatives ». Le projet n'est donc pas concerné.
 - **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres** : non règlementée.
 - **Emprise au sol** : non règlementée.
 - **Hauteurs** : 9 mètres maximum comptés à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.
 - **Aspect extérieur** : la ou les constructions projetées devront respecter les prescriptions du PLU relative au paragraphe « 1- Construction nouvelle ». Implanté dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, le projet sera soumis aux Architectes des Bâtiments de France à FOIX : « *des prescriptions plus strictes pourront être imposées* ».
 - **Clôtures** : elles seront conformes aux prescriptions du règlement du PLU de la Commune. La hauteur totale ne pourra excéder 1,80 m.
 - **Éléments techniques** : les différents coffrets type EDF et boîtes aux lettres seront intégrés à la clôture ou au bâtiment.
 - **Stationnement** : la norme applicable aux constructions non prévues dans le P.L.U est celle à laquelle elles sont le plus directement assimilables. Dans le cadre de notre opération, nous retiendront « les constructions à usage de bureaux ». Il sera donc prévu une place pour 40 m² de surface de plancher.
- Nota : prévoir place(s) de stationnement réservée(s) aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, dans le respect des normes en vigueur. Les accès et les cheminements piétons seront praticables pour tous.
- **Espaces libres** : non règlementés.

Remarque :

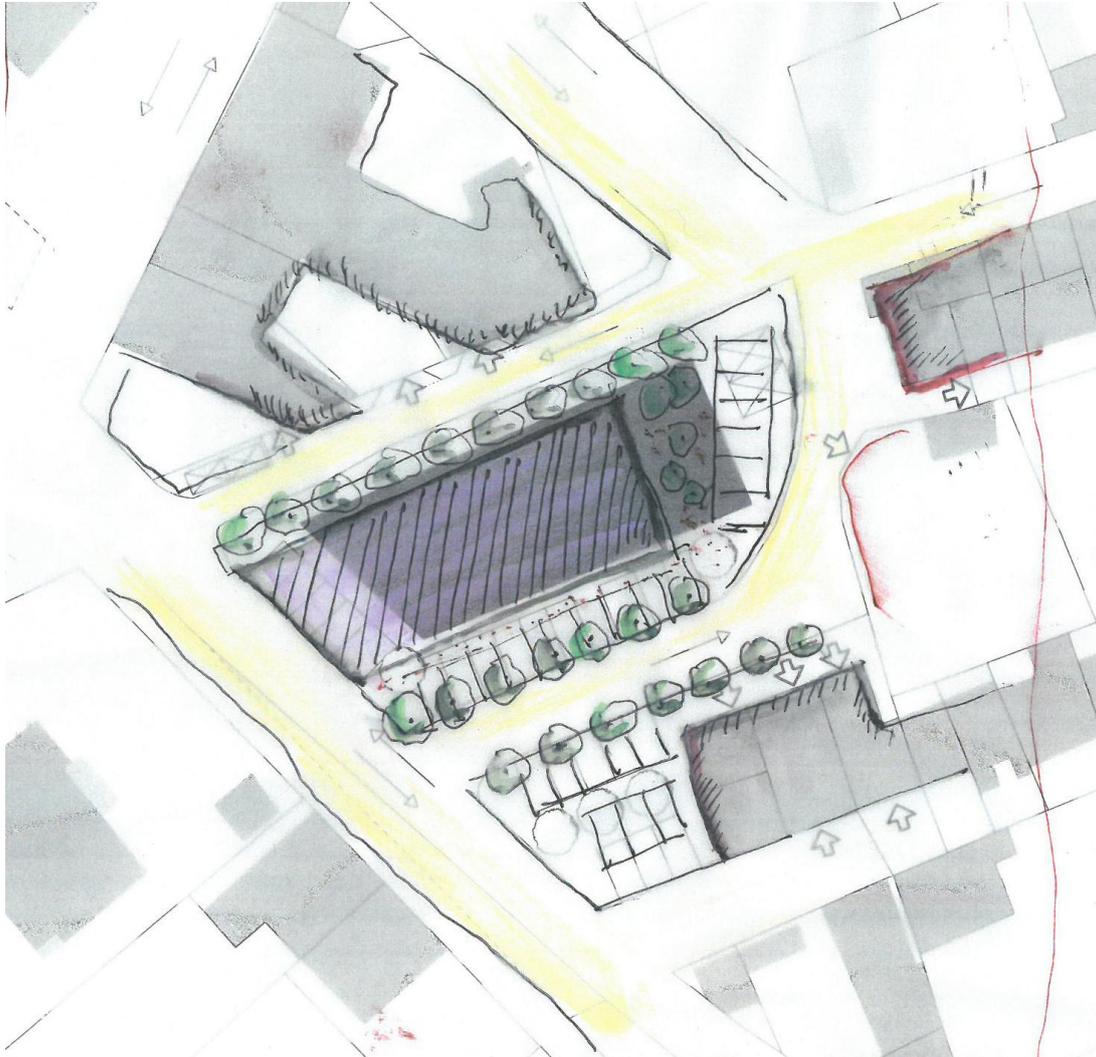
Un intérêt tout particulier sera porté au traitement des façades (choix des matériaux et teintes) et aux aménagements extérieurs afin de s'insérer dans le contexte urbain existant et de recréer un ensemble bâti cohérent en harmonie avec les constructions existantes à proximité (Mairie, Ecole, Bibliothèque, ...).

3. Prescriptions particulières

- **Périmètre de Protection des Monuments Historiques (ABF de FOIX)** : consultation des Architectes des Bâtiments de France en date du 10 mars 2020 afin de recueillir un avis de principe sur notre proposition de découpage du tissu urbain et d'implantation de la future Maison de Santé.

Interlocutrice : Mme VITU-LAURENS / UDAP 09 – 05.34.09.36.21
patricia.vitu@culture.gouv.fr

Avis reçu : accord de principe + croquis établi par Mr POIRIER en date du 11 mars 2020



- **Service d'Instruction des Autorisations d'Urbanisme (SDIAU à FOIX)** : consultation en date du 10 mars 2020 afin de recueillir un avis de principe sur la proposition de découpage du tissu urbain et d'implantation de la future Maison de Santé.

Interlocutrices : Mme MARQUES / Mme PALACIOS – 05.61.67.75.62
mmarques@ariego.fr / mpalacios@ariego.fr

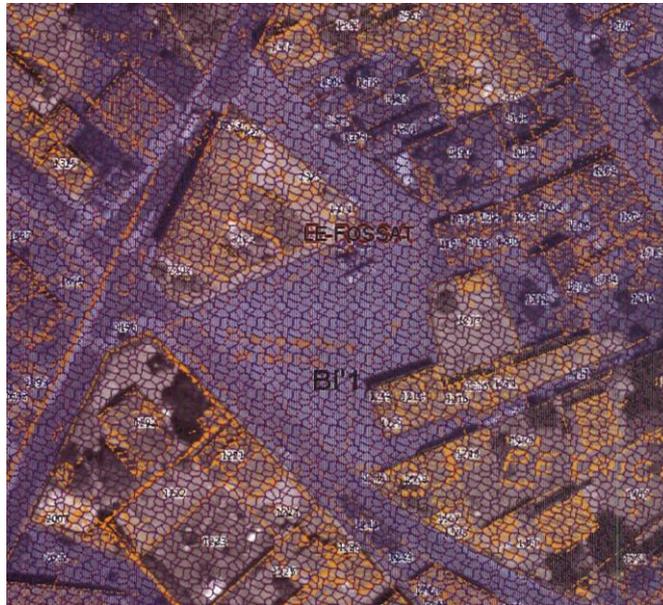
Points évoqués :

- **Règlement du PLU :**
- . Aucune remarque particulière,

- . « Règlements souples pour une implantation concernant un îlot »,
- . Stationnement : envisager l'obtention d'une concession de stationnement à long terme (15 ans) si impossibilité de satisfaire aux obligations imposées dans le règlement du PLU (Article L.421-3 du Code de l'Urbanisme),
- . Poteau incendie (à vérifier auprès du SDIS).

➤ **PPRi** : Zone bleue Bi'1 – Aléa faible :

- . Construction d'ERP à l'exception des établissements dits « sensibles »,
- . Hauteur de référence : 0.30 m par rapport au TN,
- . RESI inférieur à 0.50 (à confirmer auprès de la DDT),
- . Pas d'ouverture en dessous de la hauteur de référence (hors exceptions),
- . Niveau de fondation porté à une profondeur minimale de -1m par rapport au TN.



- **Direction Départementale des Territoires (DDT de FOIX)** : consultation par mail en date du 11 mars 2020 afin de recueillir des informations relatives au RESI.

Interlocuteur : Bureau de la Prévention et des Risques Naturels
Mr NEVEU – 05.61.02.15.13 / philippe.neveu@arizegouv.fr

Réponse reçue en date du 12 mars 2020, par mail : « *Je vous confirme un RESI de 0.50. Pas de remarques défavorables vis-à-vis du projet présenté* ».

Cela signifie que, pour une surface de 1.000,00 m² d'assiette foncière, l'emprise au sol admissible devra être inférieure à 500,00 m² conformément au règlement du PPRi.

- **Service Prévention (SDIS de FOIX)** : consultation par mail en date du 11 mars 2020 afin de recueillir des informations relatives à la Défense Incendie.

Interlocuteur : Mr CASTERA – 05.61.05.48.25
prevision@sdis09.fr / castera@sdis09.fr

Réponse reçu en date du 13 mars 2020, par mail : « *PEI présent à moins de 200 mètres. Débit de 264 m³. Pression de 5 bars. Capacité du réservoir de 200 m³. Les débits sont suffisants pour votre projet* ».

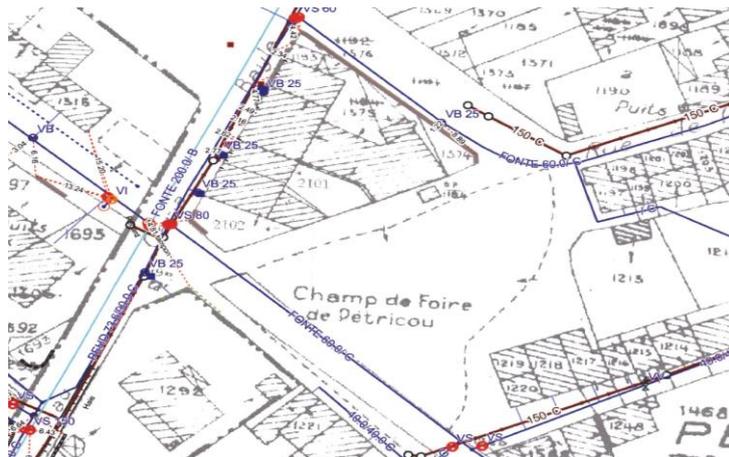
4. Réseaux

- Eau Potable / Assainissement Eu-Ev :

SMDEA domicilié au FOSSAT : consultation par mail en date du 17 mars 2020 afin de recueillir des informations relatives au réseau de distribution d'Eau Potable et relatives au réseau EU-EV.

Interlocuteur : Mr RIVES – 05.61.68.54.24
a.rives@smdea09.fr

Réponse reçu en date du 17 mars 2020, par mail : tracé des réseaux AEP et EU/EV.



- **Eaux Pluviales :** Se rapprocher des Services Municipaux.
Mairie de LE FOSSAT – 05.61.68.50.12
mairie.fossat@orange.fr

- **Electricité :** se rapprocher des services d'ENEDIS et du SDE09.

. Demande de raccordement individuel > 36KVA :

ENEDIS - 09.69.32.18.99 - mps-raccordement-ma@enedis.fr

. Demande de raccordement Tarif Jaune (Platine TJ + Coffret) :

SDE09 / Mr BARRIERE et Mr MONNEREAU – 05.34.09.85.30

l.barriere@sde09.fr / l.monnerEAU@sde09.fr

- **Téléphonie :** se rapprocher des services d'ORANGE.

5. Démarches administratives et divers

Concernant les Autorisations Administratives, il conviendra de déposer :

1. une Demande de Certificat d'Urbanisme (CUB) : **en cours**,
2. une Demande de Permis d'Aménager (PA pour division parcellaire) : **en cours**,
3. une Demande de Permis de Construire (PC) : **à charge de la Maîtrise d'Œuvre**,
4. une Autorisation de Travaux (AT) relative à la création d'un Etablissement Recevant du Public « nouveau » (ERP) : **à charge de la Maîtrise d'Œuvre**.

Le dépôt des dossiers listés ci-dessus se fera en Mairie de LE FOSSAT pour instruction auprès du SDIAU à FOIX.

Il est prévu, en amont des études de Maîtrise d'Œuvre, de réaliser :

1. un relevé topographique de l'assiette foncière (altimétries du terrain) en complément de la mission de Permis d'Aménager qui sera confiée au Géomètre Expert : **en cours**,
2. une étude géotechnique (sondage de sol) par un Bureau d'Etudes approprié afin de déterminer la nature du sol et de ce fait le type de fondation et de plancher (ou dallage) à mettre en œuvre pour le présent projet : **à mandater**.

IV – PROGRAMME DE L'OPERATION ET ESQUISSES D'AMENAGEMENT

1. Objectifs

- . **Création d'une Maison de Santé** : financée par la CCAL.
- . **Aménagement urbain** : financé par la Commune de LE FOSSAT.

2. Programme

. Création d'une Maison de Santé :

- Zone Médecins :

- . 6 cabinets médicaux
- . 1 salle d'urgence compris accès SAMU
- . 2 salles d'attente
- . 1 salle d'archives
- Surface zone Médecins envisagée : ± 280,00 m²

- Zone Infirmiers :

- . Accès indépendant
- . 1 salle de soins + réserve
- . 1 bureau
- . 1 salle d'attente
- Surface zone Infirmiers envisagée : ± 55,00 m²

- Zone Kiné :

- . 1 bureau
- . 1 piscine compris 2 vestiaires et 1 douche
- . 1 salle de rééducation
- . 4 cabines
- . 1 salle d'attente
- Surface zone Kiné envisagée : ± 130,00 m²

- Zone Paramédicaux :

- . 3 bureaux
- . 1 salle d'attente
- Surface zone Paramédicaux envisagée : ± 90,00 m²

- Zones Communes :

- . 1 secrétariat
- . 1 bureau / archive (poste coordinatrice)
- . Local DASRI
- . Salle de réunion / repos
- . Sanitaires privés
- Surface zones Communes envisagées : ± 135,00 m²

- Sanitaires publics :

- Surface Sanitaires publics envisagés : ± 10,00 m²

- Logement de garde :

- Surface Logement envisagé : ± 40,00 m²

Il conviendra de rajouter des espaces types locaux techniques et locaux entretien (pour le ménage) : +/- 20 m² au total.

- Surface Utile totale envisagée : ± **760,00 m²** (selon programme établi par le MO).

Sont inclus dans le programme :

- L'emplacement d'une ou 2 bornes de recharge des véhicules électriques (à charge du MO),
- L'aménagement de stationnements véhicules pour les visiteurs, pour les professionnels compris stationnement réservé au SAMU, ambulances ... ainsi que l'aménagement de circulations piétonnes praticables pour tous,

. Aménagement urbain :

Les travaux liés à l'aménagement urbain type voiries, trottoirs, bordures, stationnements, signalisation, éclairage public, espaces verts ..., hors emprise communautaire, réalisés en maîtrise d'ouvrage communautaire sous mandat de la Commune de LE FOSSAT.

3. Principes généraux

Organisation :

- . S'implanter de façon à faciliter les accès pour tous (piétons, cycles et véhicules),

. Optimiser les espaces intérieurs afin de recréer un **ensemble cohérent** : répartition de zones en fonction des futurs usagers concernés par le projet.

. Organiser un noyau central dédié à l'accueil du public (secrétariat), permettant ainsi de distribuer l'ensemble des zones projetées.

➤ Emprise au sol envisagée : +/- **522,00 m²** (rappel : respecter un RESI de 0.5 / PPRi).
(Le bâtiment sera traité en R+1 : volonté confirmée du Maître d'Ouvrage, en accord avec l'ensemble des Professionnels de la Santé concerné par le présent projet).

➤ Surface Plancher envisagée : +/- **840,00 m²**.

Traitement du bâtiment en R+1 :

Les travaux devront alors intégrer :

- . La mise en place d'un dispositif « élévateur » conforme aux normes PMR,
- . La réalisation d'un escalier conformes aux normes PMR et de Sécurité des personnes,
- . La réalisation d'un escalier de secours, si nécessaire (selon prescriptions du BC),
- . Le désenfumage de ou des escaliers (selon prescriptions du BC).

Rappel : la mise en œuvre d'un dispositif « élévateur PMR » devra faire l'objet d'une demande de dérogations dans le cadre de l'AT (Autorisation de travaux évoquées au Chapitre III, Paragraphe 5 ci-dessus), le tout en accord avec le Bureau de Contrôle.

V – DESCRIPTIF PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Le présent descriptif prévisionnel des travaux concerne :

- . **La construction de la Maison de Santé et ses abords sur l'îlot détaché,**
- . **L'Aménagement des espaces publics communaux.**

L'établissement projeté est destiné à recevoir du Public (ERP).

L'ensemble des travaux sera réalisé dans le respect des règles relatives :

- . A l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite (circulations adaptées, sanitaires accessibles, signalétiques PMR, mise en place d'un élévateur PMR ...) : accès pour tous conformément à la loi sur le Handicap (2007).
- . A la Sécurité afin d'assurer l'évacuation des personnes en cas d'incendie (alarme incendie, blocs autonomes, flash lumineux, ...).
- . A la Règlementation Thermique en vigueur pour les ERP.
- . Aux normes d'hygiène, d'isolement phonique ...

Et dans le respect :

- . Des prescriptions de l'Etude Géotechnique (sondage de sol),
- . Des normes en vigueur et propres à la destination des locaux au moment de la réalisation des travaux,
- . Des prescriptions de la zone Ua du règlement du PLU,
- . Des prescriptions de la zone inondable (PPRi),
- . Des prescriptions des Bâtiments de France (A.B.F).

- Les travaux d'aménagement urbain (voiries, trottoirs, stationnements ...) extérieurs à l'emprise parcellaire communautaire feront l'objet un lot « VRD sous mandat communal » (Commune de LE FOSSAT) dans le futur Marché de Travaux.

LOT VRD SOUS MANDAT COMMUNAL

- . Installation Chantier / Cantonnement conforme aux normes d'hygiène et de sécurité.
- . Terrassements divers compris évacuation des terres.
- . Réalisation plateformes : trottoirs, bordures, chaussées, caniveaux, passages bateau ...
- . Traitement des stationnements.
- . Traitement des réseaux (Assainissement, Electricité, Eau Potable ...).
- . Signalisation, signalétique PMR ... et divers.
- . Eclairage public.
- . Traitement des espaces verts (plantations ...).
- . Autorisations administratives.
- . Frais d'Etudes.
- . Liste non limitative ...

LOT GROS ŒUVRE – VRD

- . Fouilles pour fondations (**hors fondations spéciales**).
- . Fondations selon sondage de sol.
- . Soubassements et mise en œuvre planchers selon sondage de sol.
- . Plancher isolant selon Etude Thermique.
- . Réseaux sous plancher (évacuation EU/EV).
- . Elévations façades.
- . Escalier BA (accès R+1).
- . Fosse et gaine « élévateur PMR » (accès R+1).
- . Piscine (local kiné).
- . Seuils et appuis terre cuite ou béton.
- . Enduits de façades et autres revêtements divers type brique ou bois.
- . Traitements des extérieurs (trottoirs, espaces verts, clôtures ...).
- . VRD (réseaux divers, stationnements, bordures ...).
- . Compris échafaudages si nécessaires.
- . Frais d'Etudes.
- . Liste non limitative...

LOT CHARPENTE COUVERTURE - ZINGUERIE

- . Charpente bois traditionnelle ou industrielle, compris toutes sujétions.
- . Couverture type tuiles terre cuite (tuiles canal), compris toutes sujétions.
- . Traitement du réseau EP (Zinc ou Alu ...) compris toutes sujétions de mise en œuvre.
- . Mise en place d'un châssis de désenfumage.
- . Compris échafaudages si nécessaires.
- . Frais d'Etudes.
- . Liste non limitative...

LOT MENUISERIES EXTERIEURES

Les travaux comprendront toutes les sujétions de calfeutrement et de parfaite finition. Les menuiseries extérieures seront conformes à la Règlementation Thermique en vigueur. Les coefficients thermiques seront conformes.

- . Fourniture et pose de l'ensemble des Menuiseries Extérieures projeté.
- . Le type des menuiseries sera ALU et/ou BOIS. Occultations à définir avec les ABF.
- . Le choix des teintes sera réalisé en accord avec le Maître d'Ouvrage et les ABF.
- . L'ensemble sera conforme aux normes d'Accessibilité, de Sécurité et de la RT en vigueur.
- . Vitrages renforcés conformes.
- . Les accès et les issues de secours seront définis en accord avec le Bureau de Contrôle.
- . Fourniture et pose de grilles de défense compris traitement antirouille.
- . Liste non limitative...

LOT MENUISERIES INTERIEURES

Les travaux comprendront toutes les finitions nécessaires, couvre joints, plinthes..., après l'intervention des autres corps d'état. Les aménagements mis en œuvre seront accessibles aux personnes handicapées ou à mobilité réduite (banque d'accueil, accès aux poignées de porte ...).

- . Fourniture de portes phoniques pour l'ensemble des bureaux projetés et autres locaux type sanitaires ... (portes en 90 de passage libre).
- . Fourniture de portes CF, en accord avec le Bureau de Contrôle.
- . Fourniture de portes isoplanes pour le logement de garde et autres locaux concernés.
- . Fourniture et pose de façades de placards compris aménagements intérieurs (étagères ...).
- . Façades de gaines.
- . Butoirs de portes.
- . Lisse de protection.
- . Organigramme des clés (système WINKHAUS ou similaire).
- . Réalisation d'ouvrages divers (trappes, gaines...).
- . Fourniture et pose d'un ensemble menuisé pour la réalisation d'une banque d'accueil destinée à la réception du public. Prévoir partie basse pour l'accueil des personnes handicapées.
- . Fourniture et pose du mobilier (plans de travail + meubles pour l'ensemble des locaux).
- . Signalétique sur portes et cloisons.
- . Liste non limitative...

LOT DOUBLAGES – CLOISONNEMENTS – FAUX PLAFONDS

Les travaux comprendront toutes les reprises nécessaires, rebouchages divers, enduits ou placages, après l'intervention des autres corps d'état.

L'Entreprise sera tenue de vérifier l'ensemble des supports existants avant intervention. Les travaux d'isolation de l'établissement seront réalisés conformément à la Règlementation Thermique en vigueur. Les coefficients thermiques des matériaux utilisés seront conformes.

- . Réalisation de l'ensemble des doublages isolés ou pas.
- . Réalisation de l'ensemble des plafonds suspendus démontables (dalles 60x60), ensemble acoustique.
- . Réalisation des plafonds CF pour les locaux à risques, en accord avec le Bureau de Contrôle.
- . Réalisation de l'ensemble des cloisons projetées de type plaques de plâtre sur ossature métallique compris Laine Minérale selon le cas (épaisseur à définir selon le type des locaux).
- . Réalisation de gaines techniques.
- . Pose des portes fournies par le Lot Menuiseries Intérieures.
- . Liste non limitative...

LOT ELECTRICITE

Les travaux comprendront toutes les sujétions de calfeutrement et de parfaite finition. Les travaux seront réalisés conformément à la Règlementation Thermique en vigueur. Les luminaires et spots seront de type LED (économie d'énergie). La pose de l'appareillage se fera conformément aux normes relatives à l'Accessibilité aux personnes handicapées. Mise en œuvre de l'appareillage nécessaire à l'alerte incendie pour les personnes handicapées (flash lumineux).

- . Distribution principale.
- . Fourniture et mise en place de l'ensemble de l'appareillage nécessaire au bon fonctionnement des locaux et selon leur destination.
- . Fourniture et pose pavés lumineux encastrés dans les faux-plafonds type LED.
- . Fourniture et pose points lumineux type Down light encastrés dans les faux-plafonds type LED.
- . Fourniture et pose luminaires divers type LED.
- . Interrupteurs (simple allumage, va et vient ...).
- . Prises + Terre.
- . Prises RJ 45 / Lignes téléphoniques / Fibre Optique / Télétravail.
- . Baie de brassage.
- . Eclairage de sécurité (blocs autonomes ...).
- . Alarme incendie type 4 compris blocs bris de glace + flash lumineux.
- . Extincteurs, signalisation, détecteurs de fumées ...
- . Alarme anti-intrusion.
- . Alimentations VR.
- . Alimentation Elévateur PMR.
- . Alimentations Climatisation.
- . Alimentations Chauffe-eau sanitaire.
- . Eclairage extérieur type radars et conforme PMR.
- . Armoire et Alim TGBT.
- . Prise de terre générale.
- . Consuel.
- . Liste non limitative...

LOT CVC (CHAUFFAGE / VENTILATION / CLIMATISATION)

Les travaux comprendront toutes les sujétions de fixations et de parfaite finition.

Mise en place d'une Pompe à Chaleur air/air qui permet de créer à la fois de la chaleur et du froid si nécessaire (aérothermie).

La pose de l'appareillage se fera conformément aux normes relatives à l'Accessibilité aux personnes handicapées.

- . Fourniture et pose d'unités extérieures.
- . Fourniture et pose d'unités intérieures dans les locaux concernés.
- . Compris toutes sujétions de mise en œuvre et de parfaite finition de l'ouvrage.
- . Etudes préalables pour le chauffage à la charge du présent Lot.
- . Fourniture et pose Ventilation simple flux compris toutes sujétions de pose.
- . Fourniture et pose Sèche-serviettes électrique.
- . Liste non limitative ...

Nota :

En l'absence de Gaz, le type de chauffage envisagé pour des bureaux à occupation temporaire serait donc une Climatisation dont la gestion par zones permettrait de réguler les températures. Le coût d'investissement sera plus important qu'un chauffage par simples radiateurs électriques cependant le coût d'exploitation en sera moins élevé.

Une variante pourra être établie pour un chauffage central eau sur radiateur alimenté par une pompe à chaleur air/eau. L'installation d'un chauffage central au sol semblerait techniquement plus contraignante.

Les autres solutions types chauffage fuel ou propane et chauffage bois ou géothermie ne sont pas adaptés au projet (coûts d'investissement et d'exploitation plus élevés, puissance parfois non justifiées pour un usage ponctuel de jour, maintenance plus lourde ...).

LOT PLOMBERIE SANITAIRE

Les travaux comprendront la mise en œuvre des réseaux d'alimentation et d'évacuation. Ils comprendront toutes les sujétions de calfeutrement et de parfaite finition.

Mise en œuvre des équipements PMR nécessaires dans les locaux concernés tels que sanitaires (barres de tirage, barres d'appui ...) conformément aux normes relatives à l'Accessibilité aux personnes handicapées. Appareillages conformes aux normes PMR.

- . L'ensemble des rebouchages et calfeutrements sera parfaitement soigné.
- . Fourniture et pose de l'ensemble des appareils sanitaires et équipements divers :
 - WC classique et WC PMR (Sanitaires publics).
 - Lave-mains (Sanitaires publics) compris robinetterie.
 - Eviers (Bureaux médicaux) compris robinetterie.
 - Kitchenette (Logement et Salle de réunion/repos).
 - Timbres d'office pour locaux entretien compris robinetterie.
 - WC, meuble vasque, bac à douche compris paroi et robinetterie (Logement).
 - Chauffe-eau instantané de capacité 15 litres (Logement et Bureaux).
 - Equipements PMR.
 - Robinet de puisage.
- . Compris toutes sujétions de mise en œuvre, de fourniture et pose du réseau cuivre et PE avec raccords, colliers iso phoniques et vannes d'arrêt.

. Liste non limitative ...

LOT CHAPES CARRELAGE FAÏENCE

Les travaux comprendront toutes les sujétions de parfaite finition.

Les produits utilisés devront être compatibles avec les supports projetés, ils devront être soumis au Bureau de Contrôle.

- . Réalisation de chapes de ravaillage, en accord avec le Bureau de Contrôle.
- . Réalisation de chapes fluides ciment, en accord avec le Bureau de Contrôle.
- . Isolant thermique, selon Etude Thermique.
- . Etanchéité à l'eau des sols et parois pour les zones concernées.
- . Fourniture et pose de carrelage (format et teinte à définir).
- . Fourniture et pose de plinthes assorties pour les locaux concernés.
- . Fourniture et pose de faïences pour les locaux concernés.
- . Réalisation des joints conformes aux normes en vigueur.
- . Fourniture et pose tapis d'entrée à encastrer.
- . Liste non limitative ...

LOT SOLS SOUPLES

Les travaux comprendront toutes les sujétions de parfaite finition.

Les produits utilisés devront être compatibles avec les supports projetés, ils devront être soumis au Bureau de Contrôle.

- . Réalisation d'une couche de ragréage si nécessaire.
- . Fourniture et pose d'un revêtement de sol type sol souple PVC collé type lés.
- . Fourniture et pose plinthes assorties compris toutes sujétions de pose.
- . Fourniture et pose de baguettes de seuils.
- . Liste non limitative ...

LOT PEINTURES

Les travaux comprendront toutes les sujétions de parfaite finition.

Les produits utilisés devront être compatibles avec les supports projetés, ils devront être soumis au Bureau de Contrôle.

- . Peinture sur ouvrages verticaux (doublages, cloisons ...).
- . Peinture sur ouvrages horizontaux (plafonds concernés).
- . Peintures sur ouvrages bois (portes, huisseries, ...).
- . Peinture sur ouvrages métalliques (portes ...).
- . Peinture sur ouvrages divers (canalisations, ...).
- . Compris travaux préparatoires sur supports projetés, application couche d'impression et application de 2 couches de peinture.
- . Signalétiques PMR type bandes d'éveil à la vigilance, nez de marches, repérage des contremarches, chaise à porteur si nécessaire.
- . Nettoyage complet des locaux (murs, sols, plafonds, vitrages, appareillages, sanitaires ...), nécessaire à la réception des travaux.

. Liste non limitative ...

LOT ELEVATEUR PMR

Mise en place d'un élévateur PMR.

Les travaux comprendront toutes les sujétions de calfeutrement et de parfaite finition.

- . Installation d'un dispositif élévateur permettant l'accès au niveau R+1.
- . Cabine conforme aux normes PMR.
- . Compris toutes sujétions de mise en œuvre et de parfait achèvement de l'ouvrage.
- . Liste non limitative ...

LOT ENDUITS DE FACADES

Les travaux comprendront toutes les sujétions de parfaite finition.

Les produits utilisés devront être compatibles avec les supports projetés, ils devront être soumis au Bureau de Contrôle.

- . Mise en place échafaudages.
- . Protection des ouvrages existants.
- . Mise en œuvre d'un enduit à la chaux compris encadrements des ouvertures, le cas échéant.
- . Mise en œuvre d'éléments brique, modénatures type corniches ... le cas échéant.
- . Le choix de la teinte de l'enduit se fera en accord avec le Maître d'Ouvrage.
- . Nettoyage des abords.
- . Liste non limitative ...

LOT NETTOYAGE

Les travaux comprendront toutes les sujétions de parfaite finition.

Les produits utilisés devront être compatibles avec les supports projetés, ils devront être soumis au Bureau de Contrôle.

- . Nettoyage parfait de l'ensemble des ouvrages, travaux nécessaires à la livraison parfaite des locaux projetés. Liste non limitative ...

VI – ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX

- L'Estimation Prévisionnelle des travaux relatifs à la Maison de Santé s'élève à 1.580.000,00 €HT.

- L'Estimation Prévisionnelle des travaux relatifs à l'Aménagement Urbain s'élève à 100.000,00 €HT.

- L'Estimation Prévisionnelle globale s'élève donc à 1.680.000,00 €HT.

Ne sont pas compris dans la présente Estimation Prévisionnelle :

- . Le coût des fondations spéciales,
- . Le coût des bornes de recharge des véhicules électriques,
- . Les postes informatiques, vidéoprojecteurs ...
- . Les postes de téléphonie, standards ...
- . Le mobilier type bureaux, chaises, fauteuils, étagères ...
- . Les éléments de décoration type tableaux et autres éléments décoratifs ...
- . Les frais de maintenance, de gestion et de fonctionnement,
- . Mobilier urbain,
- . Plantations,
- . Liste non limitative...

VII – CALENDRIER DES TRAVAUX

Délais :

Etudes Maîtrise d'Œuvre : **6 mois.**

Durée des travaux : **12 mois (hors travaux restant à la charge de la Commune).**

Un planning des travaux sera établi en accord avec le Maître d'Ouvrage et les différents intervenants sur le chantier.