



SOUDAN

# CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

**Marché de prestations intellectuelles  
« Procédure adaptée » concurrentielle avec négociation**

Maître d'ouvrage

**COMMUNE DE SOUDAN**

Objet du marché

**MARCHE DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES**


**CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT SCOLAIRE – MAITRE D'ŒUVRE**

**Marché N°2021/13RS-MO**

Mis à jour le **30 juin 2021**

---

**Adresse** : 3 Place Jeanne d'Arc – 44110 SOUDAN

 02.40.28.62.16 - **e-mail** : [mairie.soudan@wanadoo.fr](mailto:mairie.soudan@wanadoo.fr) - **site internet** : [www.communedesoudan44110.fr](http://www.communedesoudan44110.fr)

Page 1 sur 21

# SOMMAIRE

	<i>Page</i>
<b>Présentation générale</b> .....	<b>3</b>
Cadre de la mission .....	3
Objectifs de la collectivité .....	3
Le projet et ses enjeux .....	4
<b>La situation du projet</b> .....	<b>5</b>
<b>Données relatives au site</b> .....	<b>7</b>
Un projet au cœur du bourg .....	7
Hypothèse d'implantation .....	8
<b>Evaluation des besoins</b> .....	<b>9</b>
<b>Qualité d'usage, confort et équipements techniques</b> .....	<b>10</b>
Dessine-moi ma cantine.....	10
... et ma garderie .....	12
<b>Démarche environnementale</b> .....	<b>14</b>
Objectifs et orientations .....	14
a) Confort acoustique : .....	14
b) Qualité sanitaire des espaces : .....	14
c) Gestion maîtrisée de l'énergie : .....	14
d) Orientations : .....	15
<b>Accessibilité et adaptation</b> .....	<b>16</b>
Personnes à mobilité réduite .....	16
A. Loi sur l'accessibilité : .....	16
Les valeurs : .....	16
B. Définition du Handicap : .....	16
C. Définition de l'accessibilité : .....	17
D. Cadre réglementaire : .....	17
E. Orientations : .....	17
<b>Contenu de la mission de maîtrise d'œuvre</b> .....	<b>19</b>
Les études d'esquisse.....	19
Les études d'avant-projet .....	19
Les études de projet.....	20
Les études d'exécution.....	20
Le suivi de la réalisation des travaux .....	20
L'assistance aux opérations de réception et à la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement ..	20
<b>Visite de site facultative</b> .....	<b>21</b>
<b>Calendrier prévisionnel</b> .....	<b>21</b>

# PRESENTATION GENERALE

## CADRE DE LA MISSION

Le Maitre d'Ouvrage de la commune de SOUDAN est représenté par le Maire.

Le suivi de l'étude est assuré par un groupe de pilotage composé d'élus et de personnels communaux qui pourra, si besoin est, être élargi à des personnes extérieures aux compétences reconnues.

Le bureau d'études chargé de la réalisation de la construction du restaurant scolaire devra justifier de ses compétences notamment dans le domaine architectural et plus particulièrement dans le cadre de construction de bâtiment de même type.

## OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITE

Située au Nord-Est du département de Loire-Atlantique, la commune de Soudan (2 054 habitants) s'étend sur 5 382 hectares à l'est de la commune de CHATEAUBRIANT dont elle est limitrophe. De par sa situation, la commune se trouve à environ soixante kilomètres des villes capitales que sont NANTES, ANGERS, LAVAL et RENNES.

Cette position géographique qui pourrait s'avérer privilégiée est en fait, pour la commune comme pour tout le territoire, un facteur d'isolement.

Traversée par la R.N. 171 reliant LAVAL à SAINT-NAZAIRE, elle est également irriguée par deux routes départementales qui traversent son centre bourg (les R.D. 14 et 20).


Commune essentiellement rurale (88 exploitations utilisant 3 720 hectares et employant 97 UTA), SOUDAN est également dotée d'une zone d'activités comprenant 5 entreprises et a sur son territoire une fonderie spécialisée dans la fabrication de contre-poids et leader européen sur ce créneau : la FMGC ; ainsi que 2 entreprises sur la zone industrielle Hochepie : EX HAUCK traitement de métaux et CSDL entreprise de chaudronnerie. La commune a également la chance de disposer d'une offre de soins complète (médecin, infirmiers, pharmacie, ergothérapeutes, kinésithérapeutes, ostéopathes, pédicure podologue) et d'un tissu artisanal. Enfin, les commerces sont également bien représentés, puisque sont implantés : 1 boulangerie, 1 commerce d'alimentation générale, 1 brasserie/jeux, 1 cave à vins, 3 coiffeurs, 1 bar et 1 restaurant/traiteur.

Avec une densité de 38,1 habitants par km<sup>2</sup>, SOUDAN a connu une hausse de 2,3% de sa population par rapport à 1999.

Les Rivières la Verzée et la Chère\* prennent leur source sur la commune de SOUDAN. Pour la rivière Chère, la commune fait partie du Syndicat Chère Don Isac (SCDI) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020. Pour la rivière Verzée, la commune fait partie du Syndicat du bassin versant de l'Oudon.

La commune de SOUDAN fait partie de la Communauté de communes Châteaubriant-Derval CCCD. La CCCD est née au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la fusion des 19 communes du castelbriantais et des 7 communes du secteur de DERVAL. La Nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) a fixé le seuil de constitution des Communautés de Communes à 15 000 habitants. Le secteur de Derval a donc été contraint de se rapprocher d'un autre territoire pour répondre à cette obligation démographique. Devant le refus des intercommunalités du Secteur de DERVAL et de la Région de NOZAY de fusionner, comme le prévoyait la refonte élaborée par le

**Adresse** : 3 Place Jeanne d'Arc – 44110 SOUDAN

 02.40.28.62.16 - **e-mail** : mairie.soudan@wanadoo.fr - **site internet** : www.communedesoudan44110.fr

Préfet, la Communauté de Communes du Castelbriantais a alors accepté le rapprochement sollicité par la Communauté de Communes du Secteur de DERVAL, au regard de la coopération très forte entre les deux territoires voisins, ancrée depuis plusieurs années :

- Le Pôle d'Excellence Rurale 1ère génération (sur les bio ressources),
- Le Pôle d'Excellence Rurale 2ème Génération (sur la qualité de vie et la santé des habitants),
- La coopération au quotidien au sein de la Maison de l'Emploi du Pays de Châteaubriant,
- L'intervention en milieu scolaire assurée par le Conservatoire Intercommunal du Castelbriantais sur le Secteur de Derval,
- La mise en place, depuis le 1er juillet 2015, du service commun de l'Administration du Droit des Sols, pour les deux territoires,
- Le programme LEADER générateur de plusieurs millions de crédits européens,
- La labellisation du Pays de Châteaubriant en tant que « territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV).

Le domaine économique reste une priorité majeure du nouveau territoire fort de ses 44 000 habitants et de son positionnement stratégique. Dans un esprit de solidarité intercommunale, les 26 communes profitent des atouts du dynamique tissu industriel Castelbriantais illustré par les bases d'imposition de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) qui représentent 88% du nouveau territoire, mais aussi des atouts du Secteur de DERVAL, tels que la proximité immédiate avec la 2x2 voies NANTES-RENNES dont bénéficie le Parc d'activités des Estuaires, parc spécialement aménagé pour faciliter l'accueil de plates-formes logistiques et de transports.

Aujourd'hui, le restaurant scolaire est un local qui n'est plus adapté que ce soit dans les dimensions ou dans les niveaux d'équipements au bon fonctionnement du service. Ce local est en mutualisation avec la salle communale polyvalente, louée à des particuliers, ce qui entraîne de nombreux conflits, notamment sur la partie responsabilité du maire dans le cadre de la restauration scolaire et de toutes les normes d'hygiène en vigueur.

La restauration scolaire pour les 2 écoles primaires de SOUDAN (école privée Sainte Anne et école publique Jacques Brel) est une restauration avec cuisine sur place.

La capacité d'accueil du restaurant scolaire est aujourd'hui évaluée à une moyenne de 160 repas par jour en un seul service pour des enfants allant de la maternelle au primaire.

Concernant l'accueil périscolaire, à ce jour, chaque école dispose de sa propre garderie (pour l'école privée) et son propre accueil périscolaire (pour l'école publique). L'objectif principal est d'accueillir les enfants des 2 écoles dans un même lieu.

## LE PROJET ET SES ENJEUX

Les besoins décrits ci-après manifestent la volonté d'améliorer les conditions d'accueil des enfants au restaurant scolaire et à l'accueil périscolaire, ainsi que les conditions de travail du personnel de chaque structure. Ils reflètent également la volonté de la municipalité de donner à cet équipement un caractère significatif de l'évolution de la commune.

Les réflexions ont été menées en collaboration avec Monsieur le Maire et la commission non permanente de construction du restaurant scolaire.

Compte-tenu de la nature de l'opération et malgré le montant d'honoraires estimé inférieur à 214 000 € HT, le choix du concepteur se fera selon la procédure adaptée prévue par le Code des Marchés Publics.

Il est indispensable de préciser que la construction devra tenir dans des limites financières strictes. La construction de l'équipement devra tenir compte d'une enveloppe prévisionnelle de travaux de 1 400 000.00 € HT comprenant :

- La construction du bâtiment,
- Les équipements de cuisine,
- Le parking attenant,
- Les études afférentes au projet (SPS, CT...).

Ce prix ne comprend pas :

- Les honoraires du maître d'œuvre,
- Le mobilier,
- Les aléas techniques.

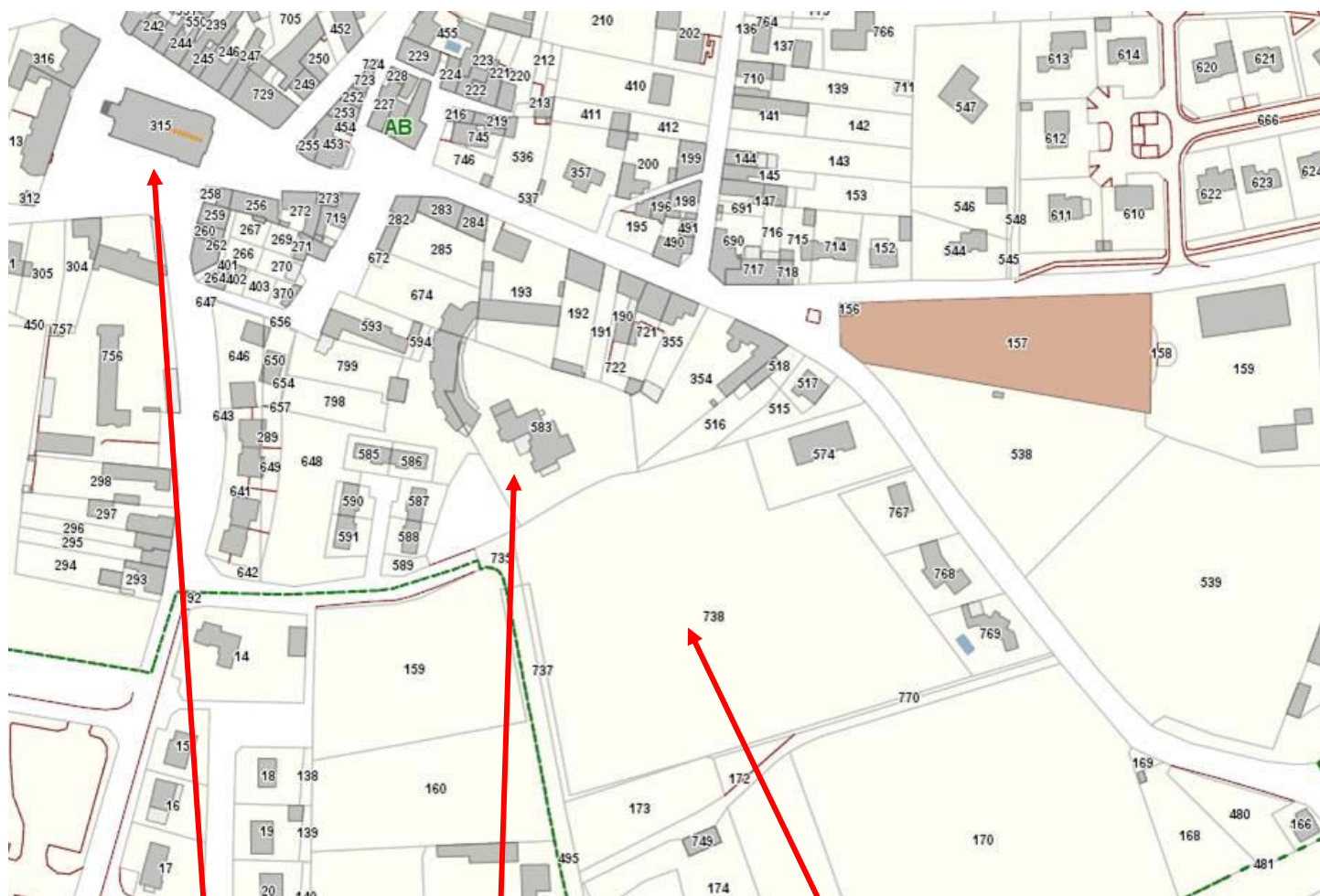
## LA SITUATION DU PROJET



Plan de la Loire-Atlantique

**Adresse** : 3 Place Jeanne d'Arc – 44110 SOUDAN

**02.40.28.62.16 - e-mail** : [mairie.soudan@wanadoo.fr](mailto:mairie.soudan@wanadoo.fr) - **site internet** : [www.communedesoudan44110.fr](http://www.communedesoudan44110.fr)



Eglise

Ecole Jacques Brel

Parcelle concernée

**Adresse** : 3 Place Jeanne d'Arc – 44110 SOUDAN

☎ 02.40.28.62.16 - **e-mail** : [mairie.soudan@wanadoo.fr](mailto:mairie.soudan@wanadoo.fr) - **site internet** : [www.communesoudan44110.fr](http://www.communesoudan44110.fr)

# DONNEES RELATIVES AU SITE

## UN PROJET AU CŒUR DU BOURG

Le restaurant scolaire est aujourd'hui installé sous la salle polyvalente communale située Rue Abbé Trigodet.

L'accueil périscolaire de l'école publique est situé en son sein et la garderie de l'école privée à l'intérieur de ses bâtiments.

La construction d'un nouveau restaurant scolaire incluant les services d'accueil périscolaire permettra un rapprochement des écoles en jouxtant l'école publique et en se rapprochant de l'école privée. Elle permettra aussi d'accueillir au même endroit les enfants de l'école publique et de l'école privée pour la partie accueil périscolaire.

Le personnel du restaurant emmène à pied les enfants entre les deux écoles, sur un parcours le plus sécurisé possible. Cette contrainte impose aux enfants un trajet assez long, notamment pour les plus petits et réduit le temps réservé au repas.

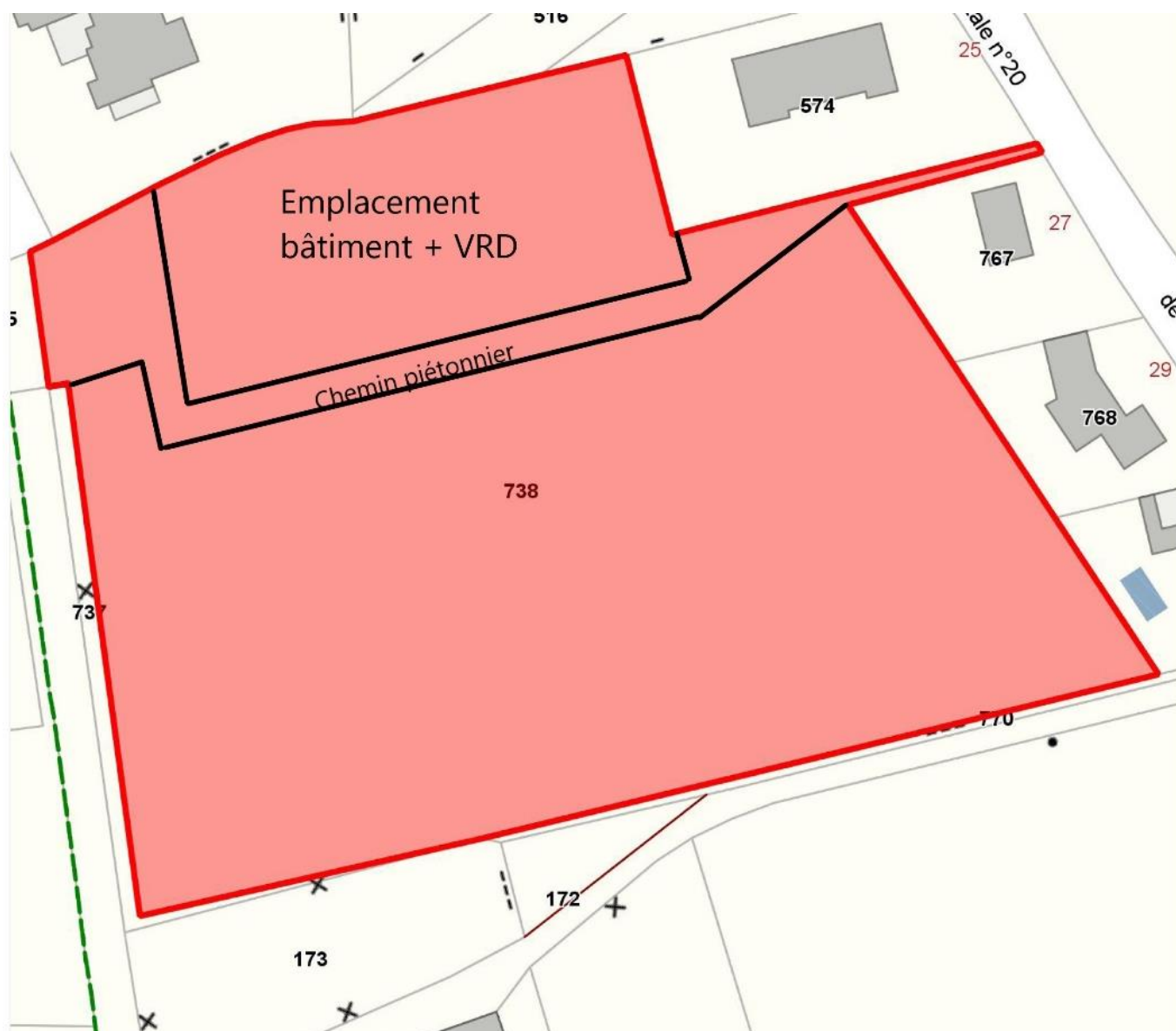
La commune est propriétaire d'une parcelle limitrophe à l'école publique :

- Parcelle AB 738, Champ de la Chapelle, 44110 SOUDAN
- Superficie 16 169 m<sup>2</sup> de la parcelle
- Zone Ub du PLU.

La municipalité voit dans la situation de ce terrain l'opportunité de :

- Regrouper des équipements similaires (école, restaurant scolaire, accueil périscolaire),
- Améliorer les liens entre les écoles et le restaurant,
- Et de ce fait améliorer les conditions de restauration des enfants, dynamiser le cœur de bourg en utilisant cette friche,
- Se mettre aux normes réglementaires en vigueur concernant la restauration sur place.

## HYPOTHESE D'IMPLANTATION



L'implantation du bâtiment a pour objectifs :

- De créer un lieu commun entre l'école publique et le bâtiment construit dans un but de regroupement,
- De conserver le fonctionnement actuel de l'école en matière d'accès et de créer une nouvelle dynamique de bourg,
- D'améliorer l'organisation du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire,
- De permettre de créer des espaces publics de qualité et de faciliter l'appropriation de ces espaces par les habitants (notamment le chemin piétonnier qui sera créé – Non inclus dans ce projet).

# EVALUATION DES BESOINS

Le restaurant scolaire occupe aujourd'hui des locaux ne répondant pas aux besoins et à la réglementation en vigueur sur ce type d'équipement. Cette structure est gérée par la Commune de SOUDAN qui organise la fabrication des repas, leur distribution et assure l'animation auprès des enfants.

Pour le restaurant scolaire, une cuisinière et une aide-cuisinière préparent les repas, cinq personnes (dont l'aide-cuisinière) distribuent les repas et surveillent les enfants. Une moyenne de 160 repas est servie à table chaque jour en un seul service.

L'accueil périscolaire de l'école publique accueille en moyenne (pour l'année 2020) 15.66 enfants le matin et 24.92 enfants l'après-midi. Les horaires sont les suivants : 7h30 à 8h35 et 16h30 à 18h30.

La garderie de l'école privée est organisée en 2 temps : un temps d'étude pour les plus grand et un temps de garderie pour les plus petits.. Les horaires sont les suivants : pour les maternelles 7h40 à 8h40 et 16h30 à 18h30 et pour les élémentaires 7h40 à 8h40 et 17h30 à 18h30 (de 16h30 à 17h30 les élémentaires sont en étude).

La commission construction du restaurant scolaire a évalué les besoins comme suit :

- Une grande salle séparée par une cloison amovible de bonne qualité pouvant contenir d'un côté une salle à manger pour 200 enfants et de l'autre côté un accueil périscolaire pour 70 enfants (avec une partie accueil, un local de rangement, un bureau, et un espace kitchenette),
- Une cuisine avec tous les éléments nécessaires à une cuisine sur place et répondant aux exigences réglementaires actuelles,
- Un bureau pour la cuisine,
- Un local ménage,
- Des sanitaires incluant des toilettes élémentaires et maternelles et une douche,
- Des sanitaires adultes incluant des toilettes, une douche et un vestiaire pour 10 personnes,
- Une chaufferie,
- Un hall d'entrée avec des portemanteaux pour les enfants,
- Une cour fermée avec un préau,
- Une aire de décharge,
- Un parking pour 25 véhicules (pour le personnel communal et les enseignants).

Le projet ne fera l'objet que d'une tranche de travaux.

# QUALITE D'USAGE, CONFORT ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

## DESSINE-MOI MA CANTINE...



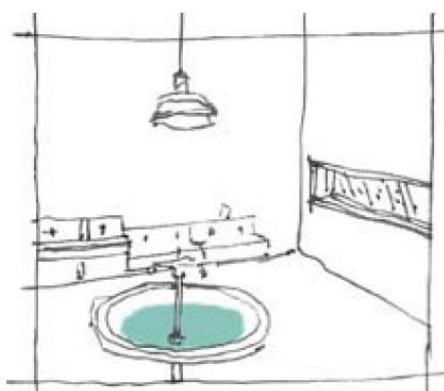
*Aujourd'hui, il pleut... Comme tous les jours, nous sommes venus à pied de l'école. Nous sommes 173 à déjeuner ce midi. Mon grand frère me rejoindra dans un quart d'heure.*

☒ Liaison piétonne sécurisée et accessible entre les deux établissements scolaires et l'équipement. Accès protégé des intempéries (pluie et soleil).



*Toute mouillée, je m'essuie les pieds et j'enlève mon manteau en entrant dans la cantine.*

☒ Vaste entrée commune aux deux structures pouvant accueillir plusieurs classes en même temps. Espace très largement ouvert sur l'extérieur. Accès sécurisé. Equipements particuliers : patères, bancs et casiers.



*Emilie, la dame de la cantine me demande de me laver les mains avant de manger. J'en profite pour faire pipi. J'y retournerai avant de partir à l'école.*

☒ Sanitaires enfants situés dans le hall d'entrée et facile d'accès aux personnes à mobilité réduite (un sanitaire PMR pour chaque sexe, si sanitaire H/F séparé). Espace éclairé naturellement (lumière directe ou indirecte, selon conception). Lave-mains et sanitaires positionnés à plusieurs niveaux. Une douche sera prévue dans chaque sanitaire.



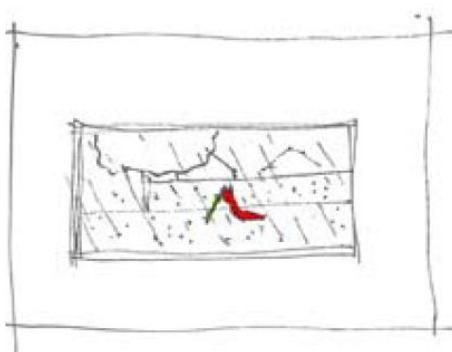
*Aujourd'hui, au menu, c'est saucisses et petits pois. C'est comme à la maison, tout est préparé sur place. Ça sent bon... Nous sommes servis à table.*

☒ Cuisine en fabrication sur place et service à table pour tous les enfants. Possibilité d'évolution vers un self pour les élémentaires ? Office accessible depuis l'aire de décharge pour les livraisons et la collecte des ordures ménagères.



*Je m'installe dans la salle de restauration. Je vais manger avec Arthur et Loris. Aujourd'hui, nous sommes nombreux, mais, j'arrive à manger dans le calme. Mon grand-frère mangera à côté, avec les grands.*

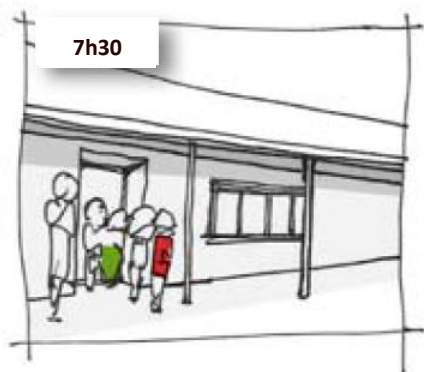
☒ Espace de restauration pouvant être hiérarchisé entre les petits et les grands. Traitement de l'espace assurant un confort acoustique pour déjeuner dans le calme. Privilégier les vues sur la cour. Soin particulier de la décoration des espaces et de l'ambiance lumineuse.



*Avant de retourner à l'école, nous pouvons jouer dans la cour. Alexandra et Arlette nous surveillent pendant que les dames de la cantine débarrassent et nettoient la salle. Peut-être que cet après-midi, après l'école, je pourrai jouer dehors...*

☒ Cour fermée commune aux deux structures. Facile à surveiller de tous points de la cour mais aussi depuis la salle d'accueil périscolaire et de restauration scolaire. Local de rangement accessible par l'extérieur et par l'intérieur pour le stockage des jeux extérieurs.

☒ L'ensemble des locaux, éclairés naturellement, sera fonctionnel pour l'ensemble des usagers en favorisant, le confort et l'épanouissement des enfants dans leurs activités. Selon ces objectifs, les espaces des enfants devront être chaleureux, être « à leur échelle » et répondre d'une manière pérenne, en terme de résistance, à leurs activités quotidiennes.



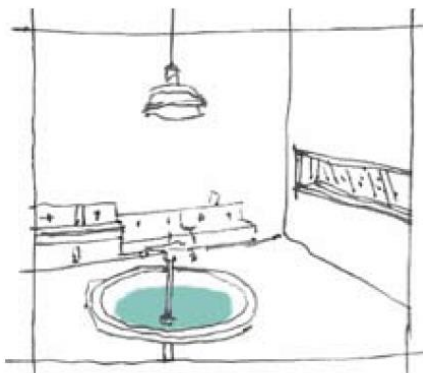
*Papa m'emmène à la garderie avec mon grand frère qui est en CE2. Il nous dépose tous les deux auprès de Lucile.*

☒ Accès de l'accueil périscolaire par un endroit sécurisé. Entrée du bâtiment via un espace protégé (hall ou préau si par la cour) desservant facilement la partie APS et la partie restauration scolaire. Selon projet, distribution des locaux par l'intérieur ou par l'extérieur.



*Avant de rentrer dans la garderie, papa me déshabille et pose mon sac. Mimi ma souris restera dans le sac toute la matinée, je viendrais la chercher pour dormir l'après-midi.*

☒ Vaste espace de vestiaires situé dans le hall, à l'entrée, pouvant accueillir plusieurs enfants en même temps, accompagnés de leurs parents. Espace éclairé naturellement en liaison facile avec l'APS et le restaurant scolaire. Equipements particuliers : patères, bancs et casiers.



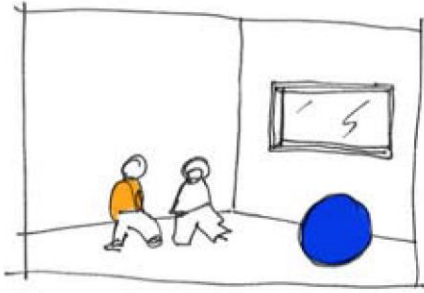
*Je passe aux toilettes pour faire pipi et me laver les mains. J'y vais plusieurs fois par jour.*

☒ Sanitaires enfants situés dans le hall d'entrée et facile d'accès aux personnes à mobilité réduite (un sanitaire PMR pour chaque sexe, si sanitaire H/F séparé). Espace éclairé naturellement (lumière directe ou indirecte, selon conception). Lave-mains et sanitaires positionnés à plusieurs niveaux. Une douche sera prévue dans chaque sanitaire.



*Papa me dépose dans la garderie. Je retrouve Manon qui fête ses 3 ans aujourd'hui. Je ferai toutes les activités proposées par Lucile : lecture, jeux, peinture... dans la salle principale.*

☒ Vaste espace pouvant accueillir 2 adultes et 70 enfants (environ) et de permettre d'organiser différents ateliers ou activités (lecture, peinture, jeux...). Espace lumineux en relation visuelle avec l'extérieur. Rangements intégrés. Un coin kitchenette sera intégré pour les activités culinaires.



*Aujourd'hui, comme il fait beau, Lucile nous dit que nous allons faire une activité avec le ballon dehors.*

☒ Cour sécurisée et fermée facilement accessible de l'APS. Vaste préau pouvant accueillir les enfants, à l'abri du vent. Local de jeux extérieurs. Jeux extérieurs (toboggan par exemple). Type de revêtement de sol : type enrobé, pour un entretien facilité. Espace végétalisé.



*Il est 8h35, il est l'heure d'aller à l'école. Je vais passer une bonne journée avec Maitresse.*

☒ Liaison piétonne sécurisée et accessible entre les deux établissements scolaires et l'équipement. Accès protégé des intempéries (pluie et soleil).

☒ L'ensemble des locaux, éclairés naturellement, sera fonctionnel pour l'ensemble des usagers en favorisant, le confort et l'épanouissement des enfants dans leurs activités. Selon ces objectifs, les espaces des enfants devront être chaleureux, être « à leur échelle » et répondre d'une manière pérenne, en terme de résistance, à leurs activités quotidiennes.

## OBJECTIFS ET ORIENTATIONS

La commune souhaite intégrer le projet dans une démarche de développement durable adaptée au contexte d'élaboration et d'usage du bâtiment. Elle s'appuie sur le référentiel RE 2020 Réglementation Environnementale 2020. La RE 2020 impose des objectifs de performance énergétique plus ambitieux et intègre l'impact carbone des bâtiments.

Concernant la construction du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire, l'approche environnementale complète les exigences en vigueur de ce type d'équipement, liées au confort (acoustique, hygrothermique, visuel...), et à l'hygiène (qualité sanitaire de l'eau, des espaces...). Parallèlement à ces exigences liées à l'usage du bâtiment, la commune souhaite aller plus loin dans la maîtrise des énergies.

Principaux objectifs :

### a) Confort acoustique :

Il sera recherché des performances en confort acoustique et en isolation acoustique, supérieures aux exigences réglementaires en vigueur. Il sera privilégié, dans la conception de l'équipement, des dispositifs favorisant le confort et l'isolation acoustique (organisation spatiale, volumétrie, choix des matériaux, hauteur plutôt basse de plafond a priori à privilégier...). Elle proposera si nécessaire, une correction acoustique des locaux, protégeant du bruit les riverains et les usagers des bâtiments avoisinants.

### b) Qualité sanitaire des espaces :

Un soin particulier sera apporté dans le traitement des espaces utilisés principalement par les enfants. Le choix des matériaux pour les revêtements sera principalement motivé par leur faible taux de rejet de composés organiques volatiles et leur faible taux de rétention de polluants.

### c) Gestion maîtrisée de l'énergie :

Les énergies nécessaires au fonctionnement doivent être anticipées et réduites au minimum grâce à des dispositifs ou des systèmes intégrés architecturalement. Ces économies seront recherchées sur tous les postes (chauffage, VMC, électricité, eau).

Le bâtiment s'approchera des exigences thermiques d'un bâtiment dit passif, tout en assurant les qualités d'air et sanitaires des espaces utilisés par les enfants. Il sera le plus autonome possible.

Des panneaux solaires pourraient être envisagés. L'ossature pourrait être en bois ou en brique, la municipalité n'est pas fermée à d'autres propositions.

Les matériaux pourraient être défini en fonction des subventions possibles.

#### **d) Orientations :**

Au-delà de ces principaux objectifs, d'autres cibles sont à considérer afin d'optimiser le fonctionnement et la qualité environnementale des bâtiments. Ainsi, il convient d'étudier :

- La relation harmonieuse du bâtiment dans son environnement immédiat :
  - Il sera recherché l'adéquation entre les orientations climatiques du bâtiment et les dispositifs architecturaux, voire pragmatique, à mettre en œuvre (protection si nécessaire des façades les plus exposées). Il sera aussi recherché un cadre de vie agréable (accès véhicule à la parcelle, gestion des déchets, espaces extérieurs aménagés et plantés).
- Le chantier à faibles nuisances :
  - Le bâtiment étant situé au cœur du bourg et à proximité d'habitation et de l'école publique, il est nécessaire de réduire les nuisances du chantier. Cette phase critique de l'opération nécessite une maîtrise des nuisances : déchets du chantier (tri sélectif, interdiction de brûler les déchets à l'air libre...), réduction des pollutions de l'air et de l'eau et réduction des nuisances sonores.
- La gestion des déchets d'activité :
  - Tri sélectif entre ordures ménagères et matériaux recyclables.
- La gestion de l'entretien et de la maintenance :
  - La prise en compte dès la conception des éléments techniques (ou non techniques) qui nécessitent de l'entretien ou de la maintenance restent un objectif important de cette opération. En effet, la maintenance permet de conserver dans le temps le niveau de performance initiale. Les coûts d'entretien courant s'ajoutant aux charges, le concepteur devra donc privilégier des systèmes adéquats à la démarche de développement durable pendant leurs installations, leur utilisation, voire leur désinstallation. L'accent sera mis sur les surfaces résistantes et faciles d'entretien et des dispositifs simple d'utilisation.

# ACCESSIBILITE ET ADAPTATION

## PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Le projet de construction d'un équipement périscolaire, en tant que bâtiment recevant du public, doit répondre aux exigences :

- De la réglementation de sécurité et d'incendie,
- Des règles d'hygiène,
- D'entretien et de maintenances vérifiés par contrôle périodique,
- De la norme d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### A. LOI SUR L'ACCESSIBILITE :

#### Les valeurs :

*(Extrait du CERTU : diagnostic d'accessibilité urbaine, déc. 2006)*

« Si l'accessibilité est une valeur importante dans la société urbaine actuelle, c'est parce qu'elle associe des valeurs importantes :

- Les valeurs d'égalité, rappelées par la loi « l'égalité des droits et de chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées »,
- Les valeurs de solidarité, que tous les citoyens se doivent entre eux, en particulier envers les plus vulnérables,
- Les valeurs de liberté, car chacun dans notre société, doit avoir la liberté de se déplacer pour participer à la vie de la cité à travers ses activités économiques (avoir un emploi, accéder aux commerces et services), sociales (participer, par exemple, à une association) et culturelles (avoir accès à l'école, à l'université, aux musées, cinémas ou bibliothèques...) ».

### B. DEFINITION DU HANDICAP :

*(Article 2 de la loi n°2005-102 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées)*

« Constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de la santé invalidant »

Les personnes susceptibles de rencontrer des difficultés dans leurs déplacements quotidiens dans la ville et les équipements publics ne se limitent pas aux personnes handicapées en fauteuil roulant, mais aussi :

*(Extrait du CERTU : diagnostic d'accessibilité urbaine, déc. 2006)*

- Les personnes ayant des difficultés motrices,
- Les personnes présentant des difficultés de préhension,
- Les déficients visuels : mal-voyant et non-voyant,

- Les déficients auditifs,
- Les personnes ayant des difficultés intellectuelles et psychiques, bien que l'accompagnement leur soit presque toujours nécessaire,
- Les personnes désavantagées par leur taille ou leur poids,
- Les personnes âgées et fatigables,
- Les enfants en bas âge,
- Les femmes enceintes,
- Les personnes chargées ou encombrées (sac, paquets, poussette...),
- Les personnes distraites ou pressées,
- Les personnes étrangères ne parlant pas la langue du pays.

### C. DEFINITION DE L'ACCESSIBILITE :

L'accessibilité du cadre bâti, à l'environnement, à la voirie et aux transports publics ou privés, permet leur usage sans dépendance par toute personne qui, à un moment ou à un autre, éprouve une gêne du fait d'une incapacité permanente (handicap sensoriel, moteur ou cognitif, vieillissement...) ou temporaire (grossesse, accident...) ou bien de circonstances extérieures (accompagnement d'enfants en bas âge, poussettes...).

### D. CADRE REGLEMENTAIRE :

- *Loi Handicap 2005-102 du 11 février 2005*
- *Décret 2006-555 du 17 mai 2006, modifié par le décret 2007-1327 du 11 septembre 2007*
- *Arrêté du 1er août 2006 (ERP neufs)*
- *Arrêté du 21 mars 2007 (ERP existant / dérogations)*
- *Arrêté du 22 mars 2007 (attestations) – arrêté modificatif du 3 décembre 2007*
- *Arrêté du 30 novembre 2007 - modifie celui du 1er août 2006*
- *Circulaire interministérielle du 30 novembre 2007*

### E. ORIENTATIONS :

Chapitre réglementaire à prendre en considération (liste non exhaustive):

- Cheminement extérieur
- Accès au bâtiment
- Circulations intérieures horizontales
- Revêtements de sol, murs et plafonds
- Portes, portique et sas
- Dispositifs d'accueil, équipements et dispositifs de commande
- Sanitaires
- Sorties

- Éclairage
- Information et signalisation

L'équipement et ses abords devront répondre strictement à la réglementation en vigueur.

Les installations (sanitaires, lavabos...), destinées aux enfants, sans exigence réglementaire spécifique, devront permettre d'accueillir des enfants présentant des déficiences visuelles, moteurs, mentales ou sonores.

**La diversité dans le choix des matériaux (couleurs, textures...), des végétaux, et des ambiances lumineuses sera une piste privilégiée dans la conception de l'équipement et de ses abords, pour garantir l'égalité des droits et des chances de chaque usager. De même, le bâtiment sera construit seulement en rez-de-chaussée.**

# CONTENU DE LA MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

Mission de base (loi MOP 1985)

## LES ETUDES D'ESQUISSE

Les études d'esquisse ont pour objet de :

- 1° Proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble, traduisant les éléments majeurs du programme, et d'en indiquer les délais de réalisation ;
- 2° Vérifier la faisabilité de l'opération au regard des différentes contraintes du programme et du site.

## LES ETUDES D'AVANT-PROJET

Les études d'avant-projet sommaire ont pour objet de :

- 1° Préciser la composition générale en plan et en volume ;
- 2° Apprécier les volumes intérieurs et l'aspect extérieur de l'ouvrage ;
- 3° Proposer les dispositions techniques pouvant être envisagées et, le cas échéant, préconiser des études complémentaires des ouvrages existants notamment dans le cadre des opérations de réutilisation et de réhabilitation ;
- 4° Participer à la vérification du calendrier de réalisation et, le cas échéant, le découpage en tranches fonctionnelles ;
- 5° Participer à la vérification de la cohérence des éléments architecturaux, techniques et économiques avec l'économie générale du marché global.

Les études d'avant-projet définitif ont pour objet de :


- 1° Déterminer les surfaces détaillées de tous les éléments du programme
- 2° Arrêter en plans, coupes et façades, les dimensions de l'ouvrage, ainsi que son aspect ;
- 3° Définir les principes constructifs, les matériaux et les installations techniques ;
- 4° Participer à la vérification de la cohérence des éléments du projet et des prestations avec l'économie générale du marché global.

Pour les ouvrages de construction neuve de logements, les études d'avant-projet sommaire et d'avant-projet définitif peuvent être exécutées en une seule phase d'études.

Les études d'avant-projet sommaire et d'avant-projet définitif comprennent l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre et nécessaires à l'obtention du permis de

---

**Adresse** : 3 Place Jeanne d'Arc – 44110 SOUDAN

 02.40.28.62.16 - **e-mail** : mairie.soudan@wanadoo.fr - **site internet** : www.communedesoudan44110.fr

construire et des autres autorisations administratives, ainsi que l'assistance au maître d'ouvrage au cours de leur instruction.

## LES ETUDES DE PROJET

Les études de projet ont pour objet de :

- 1° Préciser par des plans, coupes et élévations, les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux et les conditions de leur mise en œuvre ;
- 2° Déterminer l'implantation et l'encombrement de tous les éléments de structure et de tous les équipements techniques ;
- 3° Préciser les tracés des alimentations et évacuations de tous les fluides ;
- 4° Transmettre au maître d'ouvrage les éléments lui permettant d'estimer les coûts d'exploitation de l'ouvrage ;
- 5° Participer à la vérification de la cohérence des éléments du projet et des prestations avec l'économie générale du marché global.

## LES ETUDES D'EXECUTION

Les études d'exécution permettent la réalisation de l'ouvrage. Elles ont pour objet, pour l'ensemble de l'ouvrage, d'établir tous les plans d'exécution et spécifications à l'usage du chantier ainsi que les plans de synthèse correspondants, sans nécessiter pour l'opérateur économique chargé de la construction, d'études complémentaires autres que celles concernant les plans d'atelier et de chantier, relatifs aux méthodes de réalisation, aux ouvrages provisoires et aux moyens de chantier.

## LE SUIVI DE LA REALISATION DES TRAVAUX

L'équipe de maîtrise d'œuvre est chargée du suivi de la réalisation des travaux et, le cas échéant, de leur direction.

Le suivi de la réalisation des travaux a pour objet, d'une part, de s'assurer que les documents d'exécution ainsi que les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions des études effectuées et sont conformes au marché global et, d'autre part, que les demandes de paiement sont cohérentes avec l'avancement des travaux. Il comprend la participation aux réunions de chantier et le visa des procès-verbaux.

La direction des travaux a pour objet d'organiser et diriger les réunions de chantier et en établir les procès-verbaux.

## L'ASSISTANCE AUX OPERATIONS DE RECEPTION ET A LA MISE EN ŒUVRE DE LA GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

L'équipe de maîtrise d'œuvre est associée aux opérations de réception et à la mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement. Elle participe ainsi :

- 1° Aux opérations préalables à la réception des travaux ;

- 2° Au suivi des réserves formulées lors de la réception des travaux jusqu'à leur levée ;
- 3° A l'examen des désordres signalés par le maître d'ouvrage ;
- 4° A la constitution du dossier des ouvrages exécutés, nécessaire à leur exploitation.

## VISITE DE SITE FACULTATIVE

Il vous est possible d'effectuer une visite du site.

Merci de bien vouloir prendre contact avec le secrétariat de la mairie au 02 40 28 62 16 ou par mail à [mairie.soudan@wanadoo.fr](mailto:mairie.soudan@wanadoo.fr) ou [dgs.soudan@orange.fr](mailto:dgs.soudan@orange.fr).

## CALENDRIER PREVISIONNEL

<b>Juin 2021</b>	Programmation
<b>Juillet à septembre 2021</b>	Recours aux concepteurs
<b>Octobre 2021</b>	Attribution du marché de maîtrise d'œuvre
<b>Octobre 2021 à avril 2022</b>	Etudes de maîtrise d'œuvre (esquisse, APS, APD...)
<b>Mai et juin 2022</b>	Appel d'offres entreprises
<b>Juillet 2022 à avril 2023</b>	Travaux de construction
<b>Avril 2023</b>	Livraison du bâtiment