



GOUEDO OLIVIER

Architecte D.P.L.G.

Certification HQE niveau II -Expertise
Diplôme Universitaire Expert Judiciaire

gouedo-archi@orange.fr

143, rue de Montmoreau - 16000 Angoulême
Tél : 05-45-25-44-48 - Fax : 05-45-39-92-41
Siret : 410 092 599 000 53 - ONA : 43911 - ORA : 761

Dossier : Mairie d'Aussac-Vadalle

Le Bourg
16560 Aussac-Vadalle

Projets :

- Restructuration de l'école et agrandissement/Mise aux Normes du restaurant scolaire.
- Extension et restructuration de la Mairie
- Extension de la salle polyvalente
- Construction d'un atelier communal

Le 14 novembre 2012

EXPOSE DES PROJETS

1- PROJET RESTRUCTURATION DE L'ECOLE ET AGRANDISSEMENT/MISE AUX NORMES DU RESTAURANT SCOLAIRE :

Le projet a pour objet la restructuration de l'école, cette phase de travaux doit permettre la réalisation d'un bureau pour les Maîtres, nécessaire pour l'accueil des familles et enfants dans de bonnes conditions. Ce bureau permettra aussi à la Directrice d'avoir un local fermé et sécurisé pour le traitement de l'ensemble des tâches administratives de gestion de l'école.

Dans l'entrée actuelle, le WC existant sera transformé en local Ménage et Placard de rangement.

Dans un espace intermédiaire et en liaison entre la partie Classes et le restaurant scolaire, il sera créé un bloc sanitaire complètement neuf, adapté aux enfants et accessibles aux Personnes à Mobilité Réduites. Un bloc Sanitaire aux normes PMR sera fait aussi pour les adultes, ainsi qu'un vestiaire pour le personnel de la cantine.

Des postes de « lavage de mains » seront installés dans la circulation principale, permettant une hygiène au sortir des WC et à l'entrée du restaurant.

La cuisine sera restructurée pour être mise aux normes d'hygiène, de sécurité et dimensionnée et optimisée selon l'effectif de l'école. Le Principe de la « Marche en avant » sera mis en place.

Le Restaurant scolaire sera construit, d'une surface de 100m², permettra d'accueillir l'ensemble des élèves dans des conditions de surfaces parfaites.

Un soin particulier sera apporté au traitement acoustique et d'ambiance (matériaux couleurs), de cet espace afin que le temps du repas soit aussi un temps de repos, et que cette coupure dans la journée soit faite dans de bonnes conditions.

Afin de mutualiser et optimiser l'investissement, le restaurant sera divisé et accueillera sur une surface de 35m² une salle destinée à l'activité Art Plastique. Cet espace sera séparé du reste du restaurant par une cloison mobile, permettant ainsi d'obtenir deux sous espaces.

ASPECT BIOCLIMAIQUE ET ENVIRONNEMENTAL :

Grace à cette restructuration le bâtiment sera entièrement ré isolé, afin d'obtenir des performances thermiques élevées en terme d'économie d'énergie.

Les nouvelles baies seront équipées de vitrage peu émissif, et aluminium à rupture de pont thermique. Les isolants murs et plafonds seront à coefficient très performant.

L'éclairage sera basse consommation etc...

Un soin particulier sera apporté aux choix des matériaux, à la fois pour des raisons de longévité, mais surtout pour améliorer la qualité de l'air dans les locaux. Tous les revêtements de sols et de murs seront peu émissifs en COV(Composés Organiques Volatiles), une ventilation sera mise en place afin d'assurer un renouvellement d'air neuf constant, etc....

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX :

- Démolition de l'arrière du restaurant scolaire
- Gros œuvre – VRD – assainissement
- Raccord d'enrobé dans la cour de l'école
- Charpente métallique.
- Couverture Etanchéité zinguerie
- Menuiseries extérieures Aluminium et intérieures bois.
- Réfection de l'installation électrique dans l'existant et installation neuve
- Chauffage sanitaire et plomberie Ventilation
- Peinture revêtements de sols souples
- Carrelage Faïence.

2- EXTENSION ET RESTRUCTURATION DE LA MAIRIE :

Comme tout Etablissement Recevant du Public (ERP), la Mairie d'Aussac-Vadalle doit être mise aux normes en termes d'accessibilité, pour le public mais aussi pour le personnel, mais aussi en termes de sécurité incendie.

C'est pour cette raison qu'une extension va être faite afin d'accueillir dans de parfaites conditions le public.

Cette extension, uniquement en rez-de-chaussée, recevra un nouvel accueil avec espace attente, borne libre service Internet, un local dédié à la consultation du cadastre.

Un Bureau secrétariat/accueil fermé pour assurer une parfaite confidentialité dans le traitement des dossiers, celui-ci sera en liaison directe avec le bureau du Maire.

Deux nouveaux blocs sanitaires, pour le public et un réservé au personnel, seront construits afin d'intégrer les normes PMR et les normes du code du travail.

La partie neuve trouvera enfin le bureau des adjoints.

Le rez-de-chaussée de la partie existante sera restructuré en salle du conseil et des mariages, parfaitement accessible, ainsi que le bureau du Maire, qui sera à la fois lié au secrétariat et à la salle du conseil.

L'espace détente (salle de repos et kitchenette) sera mis aux normes incendie avec la mise en place de portes coupe feu.

L'étage de l'existant recevra le local archives, qui sera mis aux normes incendie au même titre que l'espace détente.

La surface restante, au R+1, sera dédiée à l'école dans le cadre d'une nécessité de classe supplémentaire, un escalier extérieur sera créé donnant un accès direct depuis la cour de l'école.

En ce qui concerne les espaces extérieurs, un parvis sera créé devant la mairie, celui-ci marquera l'entrée, mais intégrera aussi une place de stationnement PMR avec bandes de guidage podotactile.

L'abri bus existant sera démolí, puis reconstruit pour être intégré à l'extension de la Mairie.

ASPECT BIOCLIMAIQUE ET ENVIRONNEMENTAL :

Grace à cette restructuration le bâtiment sera entièrement ré isolé, afin d'obtenir des performances thermiques élevées en terme d'économie d'énergie.

Les nouvelles baies seront équipées de vitrage peu émissif, et aluminium à rupture de pont thermique

Les isolants murs et plafonds seront à coefficient très performant.

L'éclairage sera basse consommation etc...

Un soin particulier sera apporté aux choix des matériaux, à la fois pour des raisons de longévité, mais surtout pour améliorer la qualité de l'air dans les locaux. Tous les revêtements de sols et de murs seront peu émissifs en COV(Composés Organiques Volatiles), une ventilation sera mise en place afin d'assurer un renouvellement d'air neuf constant, etc....

Un nouvel assainissement sera mis en œuvre, pour une mise aux normes de l'école et de la Mairie.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX :

- Démolition de l'abri bus.
- Gros œuvre – VRD – assainissement
- Réalisation du parvis
- Charpente métallique.
- Couverture Etanchéité zinguerie
- Menuiseries extérieures Aluminium et intérieures bois.
- Réfection de l'installation électrique dans l'existant et installation neuve
- Chauffage sanitaire et plomberie
- Peinture revêtements de sols souples
- Carrelage Faïence.

3- EXTENSION DE LA SALLE POLYVALENTE :

Cette tranche travaux consiste en un agrandissement de la partie rangement de la salle existante, pour faire face à la demande croissante des associations et dans un souci de sécurité incendie et de fonctionnalité, la commune souhaite construire un local rangement aux normes incendie en vigueur afin d'éviter tout stockage « sauvage » dans divers locaux non protégé ou réglementaire. Ce local sera dimensionné pour permettre le stockage de l'ensemble des matériels (tables, chaises) dédiés à la salle.

Cet espace viendra en façade sud, en prolongement du local existant qui sera transformé en loge pour l'activité théâtre de la commune. Des systèmes d'occultations des baies seront mis en place pour permettre la mise dans le noir de la salle, mais aussi le renforcement de la lutte contre l'effraction.

Un auvent sera construit dans le même temps le long de la façade sud, il aura un objectif double, service de brise soleil et donc améliorer la lutte contre la surchauffe estivale, limitant l'utilisation de la climatisation, mais aussi protéger l'entrée technique dédiée aux traiteurs.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX :

- Gros œuvre – VRD
- Charpente métallique,
- Couverture Etanchéité zinguerie
- Menuiseries extérieures Aluminium et intérieures bois.
- Installation électrique
- Chauffage
- Carrelage Faïence.

4- CONSTRUCTION D'UN ATELIER COMMUNAL :

Les réglementations diverses étant en constante évolution, certains locaux deviennent vétustes et obsolètes, c'est encore plus vrai pour des locaux techniques, accueillant matériels d'entretien, produits plus ou moins dangereux et du personnel.

C'est pour cela, qu'une quatrième tranche de travaux est prévue à Aussac-vadalle, à savoir la construction d'un atelier communal pour le service technique.

Cet équipement prendra place en prolongement du nouveau local rangement de la salle polyvalente, afin de créer un ensemble urbain cohérent, où dans un petit périmètre seront répartis : Mairie, Ecole, salle polyvalente et atelier communal.

Ce dernier sera composé d'un garage fermé pour les véhicules, d'un atelier, de locaux sociaux (vestiaires, douches, salle de repos, sanitaires PMR etc...), d'un auvent pour stationner les remorques et enfin de locaux fermé, ventilés, coupe feu et bac de rétention, pour le stockage de petites quantités de produits dangereux (Phytosanitaires, GNR, etc...)

Comme de bâtiment sera en prolongement de la salle polyvalente, bien que ses matériaux soient différents, sa volumétrie permettra de créer un ensemble bâti cohérent et homogène.

ASPECT BIOCLIMAIQUE ET ENVIRONNEMENTAL :

Les nouvelles baies seront équipées de vitrage peu émissif, et aluminium à rupture de pont thermique

Les isolants murs et plafonds seront à coefficient très performant.

L'éclairage sera basse consommation etc...

Un nouvel assainissement sera mis en œuvre et dimensionné pour la salle polyvalente et l'atelier communal.

Un système de récupération d'eau de pluie de toiture sera installé, ces eaux devant être utilisées pour l'arrosage des espaces verts de la commune, ainsi que pour le lavage des véhicules communaux.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX :

- Gros œuvre – VRD – assainissement
- Charpente métallique,
- Couverture Etanchéité zinguerie
- Menuiseries extérieures Aluminium et intérieures bois.
- Installation électrique
- Chauffage sanitaire et plomberie ventilation
- Peinture
- Carrelage Faïence.

ESTIMATION DES PROJETS

1- PROJET RESTRUCTURATION DE L'ECOLE ET AGRANDISSEMENT/MISE AUX NORMES DU RESTAURANT SCOLAIRE :

- Surface Utile Extension : 105,00m²
- Surface Utile Réhabilitation 68m²

Coût Travaux = 150 000,00€ht

2- EXTENSION ET RESTRUCTURATION DE LA MAIRIE :

- Surface Utile Extension : 88,00m²
- Surface Utile Réhabilitation : 100,00m²

Coût Travaux = 130 000,00€ht

3- EXTENSION DE LA SALLE POLYVALENTE :

- Surface Utile Extension : 54,00m²

Coût Travaux = 46 000,00€ht

4- CONSTRUCTION D'UN ATELIER COMMUNAL :

- Surface Utile Construction : 281,00m²
- Surface Auvent : 51,00m²

Coût Travaux = 130 000,00€ht

	€uros HT	Honoraires Architecte
Ecole/restaurant	150 000,00	11 700,00
Mairie	130 000,00	10 140,00
Atelier	130 000,00	10 140,00
Salle polyvalente	46 000,00	3 588,00
TOTAL €ht	456 000,00	35 568,00