

CONSULTATION DE MAITRISE D'OEUVRE  
POUR LA REALISATION D'UN COMPLEXE  
SALLE DE RECEPTION - BUREAUX - SHOWROOM

Cahier des Charges

# COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

## PROGRAMME DU PROJET ET ANNEXES

–Programme

–Annexes :

- Annexe I : Plan de situation du terrain
- Annexe II : Relevé cadastral du terrain
- Annexe III : Prises de vues du site
- Annexe IV : Règlement d'urbanisme
- Annexe V : Nature des prestations
- Annexe VI : Planning des opérations

# PROGRAMME DU PROJET

# SOMMAIRE

## A. PRESENTATION DE L'OPERATION

### I. PRESENTATION DE L'OPERATION

- I.1 ENVELOPPE FINANCIERE
- I.2 PRESENTATION DES ACTIVITES DE L'UNITE
- I.3 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION
- I.4 RESPECT DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET DE SECURITE
- I.5 ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE

### II. PRESENTATION DU SITE

- II.1 CONTRAINTES D'IMPLANTATION DU PROJET
- II.2 AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET ACCES AU SITE
- II.3 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU SITE

### III. SPATIALISATION DU PROJET ET CONTRAINTES ARCHITECTURALES

- III.1 ORGANISATION SPATIALE DU PROJET
- III.2 CONTRAINTES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

## B. PROGRAMME TECHNIQUE

### I. CONTRAINTES DE SITE

- I.1 REGLEMENT D'URBANISME
- I.2 CONTRAINTES LIEES AUX FLUIDES ET VRD
- I.3 CONTRAINTES LIEES A LA TOPOGRAPHIE

### II. CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES

- II.1 REGLEMENTATIONS
- II.2 CONTRAINTES TECHNIQUES
  - II.2.1 Résistance au feu
  - II.2.2 Acoustique
  - II.2.3 Eclairage
  - II.2.4 Economie et production d'énergie
  - II.2.5 Maintenance et exploitation

### III. EXIGENCES DE QUALITE ET DE PERFORMANCES DE L'OUVRAGE

- III.1 FONDATIONS
- III.2 ELEVATION
- III.3 FACADES
- III.4 COUVERTURE
- III.5 MENUISERIES EXTERIEURES
- III.6 CLOISONNEMENT - DOUBLAGE
- III.7 MENUISERIES INTERIEURES
- III.8 FAUX PLAFOND
- III.9 TRAITEMENT DES SOLS
- III.10 PEINTURE
- III.11 PLOMBERIE SANITAIRES
  - III.11.1 Eau froide et eau
  - III.11.2 Eaux usées et Eaux vannes
  - III.11.3 Eaux pluviales
- III.12 ELECTRICITE COURANT FORT
  - III.12.1 Architecture principale

- III.12.2 Eclairage**
- III.13 COURANTS FAIBLES
  - III.13.1 Caméra de surveillance**
  - III.13.2 Détection et Alarme incendie**
- III.14 CHAUFFAGE VENTILATION
  - III.14.1 Production de chaud**
  - III.14.2 Production de froid**
  - III.14.3 Hygrométrie**
  - III.14.4 Ventilation**

#### **IV. EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES : LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE 'OPERATION**

- IV.1 PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE L'OPERATION
  - IV.1.1 AXE 1 : INSERTION DANS LE SITE, POUR UNE CONCEPTION ECOLOGIQUE DES BATIMENT
  - IV.1.2 AXE 2 : MATERIAUX, RESSOURCES ET NUISANCES DE CONSTRUCTION
  - IV.1.3 AXE 3 : ENERGIE, EAU ET DECHETS D'ACTIVITE
  - IV.1.4 AXE 4 : CONFORT ET SANTE

### **C. PROGRAMME FONCTIONNEL**

#### **I. PRESENTATION DU PROGRAMME FONCTIONNEL**

- I.1 PRESENTATION DE L'OPERATION
- I.2 PROGRAMME DE SURFACES

#### **II. PRESENTATION DES ENTITES FONCTIONNELLES**

- II.1 LE SHOWROOM
- II.2 LA SALLE POLYVALENTE
- II.3 LES BUREAUX
- II.4 LOCAUX ANNEXES

## **A. PRESENTATION DE L'OPERATION**

### **I. PRESENTATION DE L'OPERATION**

#### **I.1 ENVELOPPE FINANCIERE**

Pour ce projet le montant global des travaux est fixé à **750 000 euros HT**.

**Il n'inclue pas la démolition du bâtiment existant ainsi que l'évacuation des déchets y afférent.**

#### **I.2 PRESENTATION DES ACTIVITES**

Dans le cadre de ce projet, il conviendra en lieu et place d'un ancien hangar désaffecté, de construire un nouveau complexe accueillant un showroom, des bureaux ainsi qu'une salle de réception. Il conviendra donc au préalable de prévoir la démolition le bâtiment existant ainsi que d'envisager le cas échéant, une dépollution du sol y afférent.

#### **Positionnement du complexe**

L'ambition du Maître d'Ouvrage est d'offrir aux futurs utilisateurs du complexe, à la fois un lieu remarquable et dans le même temps un endroit, qui de par sa situation, ne perturbe pas le voisinage en termes de nuisances sonores notamment.

Pour ce faire, il importe au niveau des ressources en matériaux, de rendre le projet attirant et convivial. Il importe également au niveau des systèmes d'exploitation du lieu d'anticiper les évolutions de la réglementation et de la demande sociale pour proposer des adaptations nécessaires au travers de techniques innovantes et alternatives et répondre ainsi aux différentes dimensions de la durabilité.

#### **I.3 CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION**

Le terrain d'assiette du projet actuel est dans son ensemble vétuste et ne répond plus en termes d'exploitation aux contraintes actuelles et à celles de demain.

Les objectifs de l'opération consistent donc en :

- \_ un ou plusieurs bâtiments pouvant accueillir les trois différentes entités du programme définies précédemment
- \_ la construction d'un parc de stationnement de véhicules inhérent aux activités liées au projet
- \_ l'aménagement du terrain de telle sorte que le projet présente un caractère environnemental qui réponde aux attentes des riverains, des utilisateurs et des responsables de l'urbanisme et de la commune, en termes de respect des normes environnementales et de durabilité.

#### **I.4 RESPECT DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET DE SECURITE**

Un des objectifs de cette opération consiste à doter le projet de locaux qui répondent aux normes, réglementations et exigences notamment en termes de :

- \_ sécurité et bien être du personnel et des usagers,
- \_ sécurisation des installations techniques,
- \_ protection de l'environnement et maîtrise des énergies et de la consommation en eau

#### **I.5 ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

Le développement durable se définit comme le développement intégré des volets économique, social et environnemental, dont l'objectif est la satisfaction des besoins de la génération actuelle, sans pour autant affecter la capacité des générations futures à satisfaire les leurs.

La construction est concernée au premier chef par les défis du développement durable et d'importantes évolutions dans les pratiques tertiaire sont mises en œuvre ou sont à l'étude.

La France a traduit les principes du développement durable au travers de la charte de l'environnement, loi constitutionnelle, du Grenelle de l'environnement et des lois qui en découlent, de certaines lois sociales, et de la Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD).

La SNDD stipule que l'Etat doit avoir un comportement exemplaire en matière de développement durable, il en va de même pour tout intervenant de l'acte de bâtir, qu'il soit d'ordre public ou privé.

## II. PRESENTATION DU SITE

Le projet se réalise sur la commune de Bras-Panon, dans le département de la Réunion. Les parcelles appartiennent au Maître de l'Ouvrage. La destination actuelle et future du site est de type tertiaire.

Le terrain se situe en zone UE du PLU.

Une étude de faisabilité a été menée en 2010 sur les scénarios possibles d'aménagement du site qui a conduit à l'élaboration de ce programme.

### II.1 CONTRAINTES D'IMPLANTATION DU PROJET

La topographie du terrain ne comprend aucun dénivelé. Le projet intégrera cet élément et en tirera le meilleur profit. La maîtrise d'œuvre devra implanter son projet dans la limite de la zone indiquée par le règlement d'urbanisme en vigueur. **Il conviendra de prendre en considération que le classement actuel du terrain en zone non constructible, sera levé dans les plus bref délais par la commune afin de rendre l'intégralité de la parcelle constructible.**

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Bras-Panon est en cours de validation par les services de la commune.

L'ensemble de réseaux nécessaires au bon fonctionnement du complexe sont présents sur le site. Le site est alimenté par un transformateur EDF en limite de propriété du projet

### II.2 AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET ACCES AU SITE

Le site est en lien direct avec la voirie le desservant. Le projet prendra en compte les aménagements extérieurs nécessaires à la bonne circulation entre bâtiments ainsi que la reprise des espaces verts en périphérie du projet. Les zones d'accès, d'approvisionnement et de retournement nécessaires au fonctionnement du ou des bâtiments seront prises en compte dans le projet.

La maîtrise d'œuvre devra mettre en œuvre une circulation aisée évitant des manœuvres complexes. Le site sera arboré de manière simple, avec des espèces végétales locales (arbustes, arbres, pelouse) nécessitant un entretien minimal.

Ce projet comportera donc des places de stationnement ainsi qu'une aire de livraison, de retournement et d'enlèvement.

Les tranchées et câbles reliant les ouvrages demandés aux utilités du site (électricité, téléphone, informatique, eau potable) font partie intégrante de la mission de maîtrise d'œuvre.

L'ensemble de ces prestations devra donc être prise en compte par la Maîtrise d'œuvre et intégré à son chiffrage.

### II.3 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU SITE

Les contraintes du site :

- Zone de plaine à caractère agricole
- Bordure de ravine
- Pluies fréquentes
- Vents dominants Est

- Sol éventuellement pollué

#### Les atouts du site :

- Raccordement à tous les réseaux
- Pas de nuisances sonores
- Parcelle située en périphérie du centre bourg – pas de voisinage habitable immédiat

#### **Potentiel énergétique**

L'exposition de la parcelle peut être favorable à une installation solaire étant donnée son absence d'ombre portée.

#### **Gestion de l'eau**

Le site dispose d'une forte pluviométrie. Cette ressource en eau devra être préservée et réutilisée.

### **III. SPATIALISATION DU PROJET ET CONTRAINTES ARCHITECTURALES**

#### **III.1 ORGANISATION SPATIALE DU PROJET**

Le projet global décrit dans les scénarios de l'étude de faisabilité comporte la démolition du bâtiment. Ces démolitions sont intégrées dans le présent projet mais ne sont donc pas décrites dans ce programme.

Le projet se compose d'un ou plusieurs bâtiments, aux choix du concepteur, comportant plusieurs zones dont les exigences peuvent être différentes. Les surfaces et les dimensions seront à confirmer lors des études de maîtrise d'œuvre.

Les zones sont :

- un showroom pour véhicule de tourisme ;
- un ensemble de bureaux ;
- une salle de réception pouvant accueillir un minimum de 500 personnes, avec une extension de cet espace sur l'extérieur ;
- un espace extérieur de stationnement.

#### **III.2 CONTRAINTES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES**

Le parti architectural devra refléter la démarche de qualité environnementale engagée pour ce projet, et à ce titre, on tiendra compte des éléments suivants :

- \_ Les matériaux seront simples et nobles.
- \_ Les matériaux seront facilement recyclables.
- \_ L'entretien des matériaux sera facile et ceux-ci seront pérennes dans le temps.
- \_ Une image d'excellence expérimentale et d'excellence environnementale (minimiser le recours à l'énergie fossile, minimiser les impacts sur l'eau dont la quantité utilisée, l'origine de l'eau et la qualité des rejets)

Les contraintes techniques ci-dessous sont également à prendre en compte :

- \_ Utilisation de la lumière naturelle pour éclairer au maximum les zones d'activités.
- \_ Bonne aération de l'ensemble des locaux afin de limiter l'impact en termes de dépenses énergétiques
- \_ L'ergonomie de travail. Une organisation et une ergonomie des ouvrages permettant une utilisation simple de l'installation, la surveillance.



## **B. PROGRAMME TECHNIQUE**

Le programme technique permet de préciser au concepteur les contraintes et les besoins relatifs aux travaux à réaliser.

### **I. CONTRAINTES DE SITE**

#### **I.1 REGLEMENT D'URBANISME**

Les contraintes spécifiques des parcelles cadastrales et de la zone d'accueil sont décrites au PLU en vigueur.

#### **I.2 CONTRAINTES LIEES AUX FLUIDES ET VRD**

Les contraintes spécifiques sont :

- la connexion aux voiries et réseaux existants.
- la nécessité de maîtriser les rejets.
- la nécessité de prendre en compte la récupération d'eau de pluie.

#### **I.3 CONTRAINTES LIEES A LA TOPOGRAPHIE**

Les contraintes spécifiques liées à la topographie sont :

- une pente de terrain nulle.
- la présence de constructions à proximité.

### **II. CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES**

#### **II.1 REGLEMENTATIONS**

- Le code du travail
- Les Documents Techniques Unifiés (DTU)
- Les Normes Françaises et Européennes
- La réglementation PMR
- La réglementation sécurité incendie

#### **II.2 CONTRAINTES TECHNIQUES**

##### **II.2.1 Résistance au feu**

Il est nécessaire de respecter les normes en vigueur pour le ERP.

##### **II.2.2 Acoustique**

Les activités de réception sont généralement bruyantes. Afin de garantir un niveau ambiant satisfaisant et diminuer les nuisances pour le voisinage, il est demandé que les séparations entre les différentes zone soient conçues de façon à réduire au maximum les transmissions sonores émises.

##### **II.2.3 Eclairage**

L'éclairage des locaux est primordial pour le confort de travail. Il sera privilégié l'éclairage naturel donnant une ambiance intérieure du bâtiment moins oppressante.

Le concepteur prendra en compte dans ses études :

- les effets d'éblouissement
- la consommation et la durée de vie des équipements proposés.
- facilité d'entretien
- la nécessité d'équipements étanches à la poussière/eau selon les locaux
- les effets de loupe

### **II.2.4 Economie et production d'énergie**

La conception du bâtiment, des installations techniques et l'isolation devront concourir à économiser l'énergie et abaisser au maximum les coûts d'exploitation et de maintenance. Le recours à des énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire est à étudier.

### **II.2.5 Maintenance et exploitation**

Il est primordial que les actions d'entretien et de maintenance soient facilitées, simples et sécurisées. La technologie, l'emplacement et les modalités d'accès aux utilités devront être réfléchis avec cette contrainte. Il est notamment fait référence à l'accessibilité, des luminaires, des chauffe-eau,...

## **III. EXIGENCES DE QUALITE ET DE PERFORMANCES DE L'OUVRAGE**

La présente partie définit les niveaux de performance à atteindre. Le contenu de ce document est à développer au fur et à mesure de l'évolution des études de Maîtrise d'Œuvre.

### **III.1 FONDATIONS**

Le concepteur devra définir un concept de fondations le plus approprié possible à la topographie du terrain et au résultat d'étude de sol. Les études seront transmises au maître d'œuvre au début de ses études.

Le bâtiment devra être conçu pour permettre l'accessibilité à l'ensemble des réseaux notamment ceux sous-dallage.

### **III.2 ELEVATION**

Les bâtiments seront constitués d'un ou plusieurs niveaux. Les planchers hauts s'il y en a, pourront accueillir dans la mesure de leur accessibilité, certaines installations techniques.

Le comportement aéraulique de l'installation devra être soigneusement étudié afin d'éviter tout phénomène de condensation ou de courants d'air, sources d'inconfort pour le personnel et les utilisateurs.

La structure porteuse ne devra pas encombrer les surfaces intérieures pour permettre une grande modularité des surfaces utiles pour des aménagements futurs éventuels.

### **III.3 FACADES**

Les façades des différents bâtiments devront être homogènes et dans une cohérence architecturale d'ensemble. Les façades devront résister aux chocs et aux frottements courants, présenter de bonnes performances d'étanchéité pour les parties rafraîchies et apporter de bonnes performances d'aération pour l'ensemble des locaux. Le concepteur devra également anticiper l'exposition des façades aux aménagements extérieurs en prenant toutes les dispositions pour éviter les intempéries de pénétrer dans les ouvrages.

L'orientation du bâtiment doit être prise en compte dans la conception de la ventilation naturelle de bâtiment en favorisant ou non l'effet « vent » sur les façades perpendiculaires aux vents dominants.

### **III.4 COUVERTURE**

La toiture sera de type plaques nervurée ou autres procédés légers. Le choix technique résultera d'une analyse phonique à l'intérieur de locaux et ce dans les conditions de mauvais temps (bruit d'impact de la pluie sur le toit raisonnant dans le bâti). Le bien-être devra être pris en compte dans le choix des matériaux.

Les systèmes proposés devront satisfaire aux données suivantes :

- permettre l'accueil et l'entretien facile et sans danger des installations techniques (ligne de vie, crinoline)
- être particulièrement adaptés à la zone climatique et à l'usage du bâtiment
- l'étanchéité sera minutieusement élaborée.
- les panneaux solaires (s'ils existent) seront intégrés dans la couverture dans la mesure du possible.

### **III.5 MENUISERIES EXTERIEURES**

Les matériaux devront être pérennes et faciles d'entretien.

L'entretien devra être facile depuis l'extérieur ou l'intérieur et ne devra pas nécessiter l'installation d'équipement sophistiqué.

### **III.6 CLOISONNEMENT - DOUBLAGE**

Sans objet particulier

### **III.7 MENUISERIES INTERIEURES**

Sans objet particulier

### **III.8 FAUX PLAFOND**

Sans objet particulier

### **III.9 TRAITEMENT DES SOLS**

Sans objet particulier

### **III.10 PEINTURE**

Sans objet particulier

### **III.11 PLOMBERIE SANITAIRES**

#### **III.11.1 Eau froide et eau chaude**

Le réseau public dit réseau d'eau potable sera distribué au sein du bâtiment.

Un réseau de récupération d'eau de pluie sera distribué au sein de la parcelle afin d'arroser les espaces verts.

L'eau chaude sanitaire sera étudiée en termes de production et de distribution de manière à ne pas engendrer des longueurs de canalisations trop importantes. Les énergies renouvelables sont des pistes d'études qui semblent être pertinentes.

Tous les départs en eau (potable ou de pluie) seront équipés d'un comptage pour effectuer un suivi des consommations. Pour l'ensemble de ce réseau, il est important de prévoir dès la conception l'accessibilité aisée pour les interventions sur les différents réseaux et pour cela prévoir des vannes de coupure partielle.

#### **III.11.2 Eaux usées et Eaux vannes**

Les eaux usées seront redirigées vers le réseau collectif.

#### **III.11.3 Eaux pluviales**

Les eaux issues des toitures et les eaux de ruissellement seront récupérées puis rejetées vers un bassin de rétention.

### **III.12 ELECTRICITE COURANT FORT**

L'alimentation électrique des installations sera issue du TGBT.

La maîtrise d'œuvre devra réaliser les études et le suivi des travaux de tranchées/fourreaux/regards relatifs à l'alimentation principale du présent ouvrage. Elle devra prévoir dans ses études, les dimensionnements et les cheminements des réseaux. Le câble électrique d'alimentation sera prévu dans le présent projet.

#### **III.12.1 Architecture principale**

Le concepteur devra proposer une architecture réseau permettant une évolution aisée de l'installation : accessibilité, passage de câble, augmentation des protections.

Le réseau de circuit de terre sera de type cuivre et assurera l'équipotentialité de l'ensemble des installations et sera calculé en fonction du régime de neutre. L'ensemble des équipements métalliques sera raccordé à la terre.

Le tableau général basse tension (TGBT) sera de type préfabriqué et équipé de tiroirs débrochables. Il comportera l'ensemble des disjoncteurs nécessaires à une architecture convenablement structurée. La capacité d'évolution du TGBT sera de 30%. Le TGBT comportera un arrêt d'urgence coupant l'ensemble des alimentations du bâtiment et il sera facilement accessible.

### **III.12.2 Eclairage**

Les circuits d'éclairage sont de 4 types :

- éclairage normal intérieur par zonage
- éclairage extérieur (accès au bâtiment et zones d'intervention de nuit)
- éclairage d'ambiance
- éclairage de sécurité.

Le niveau d'éclairement respectera la norme en vigueur. L'éclairage normal des locaux, assurera (après dépréciation de 25%) une valeur minimale d'éclairement mesuré à 1 m du sol.

Pour des raisons d'économie d'énergie, le concepteur devra proposer des solutions techniques mettant en avant une gestion « intelligente » de l'éclairage. Les pistes d'études comme les cellules crépusculaires, minuterie, détection de présence seront vivement appréciées.

Dans un souci d'économie d'énergie, ces espaces devront pouvoir être gérés indépendamment.

Il sera demandé une identification et un étiquetage détaillé de l'ensemble des réseaux et des équipements.

Les cheminements et les accès extérieurs seront bien éclairés par interrupteur crépusculaire afin de sécuriser les piétons. Les éclairages seront à iodure métallique ou autre.

### **III.13 COURANTS FAIBLES**

i) L'architecture informatique

Conforme à la norme en vigueur

ii) L'architecture téléphonique

Conforme à la norme en vigueur

#### **III.13.1 Caméra de surveillance**

Sans objet

#### **III.13.2 Détection et Alarme incendie**

Conforme aux normes en vigueur pour le ERP.

### **III.14 CHAUFFAGE VENTILATION**

#### **III.14.1 Production de chaud**

Sans objet

#### **III.14.2 Production de froid**

Prévoir le rafraîchissement des locaux

#### **III.14.3 Hygrométrie**

Sans objet

#### **III.14.4 Ventilation**

Les locaux seront ventilés naturellement par des entrées d'air en façades .

## **IV. EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES : LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE L'OPERATION**

### **IV.1 PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE L'OPERATION**

Les chapitres suivants précisent les axes retenus et indiquent les objectifs à atteindre dans le cadre du bâtiment.

#### **IV.1.1 AXE 1 : INSERTION DANS LE SITE, POUR UNE CONCEPTION ECOLOGIQUE DES BATIMENT**

L'implantation du bâtiment dans le site et le paysage sont des éléments très importants pour la réussite du projet.

Les vents dominants étant orientés à l'est, le bâtiment sera positionné de manière à favoriser ou non l'effet vent pour la ventilation naturelle.

#### **Assurer une bonne implantation du bâtiment :**

- Profiter de la topographie de la parcelle, limiter les excavations et les remblais
- Fractionner les volumes pour minimiser l'impact visuel de la construction
- Garantir l'unité et le respect de l'environnement local
- Faire le choix d'une implantation bioclimatique

#### **Assurer l'insertion paysagère :**

- soigner les abords, prévoir des plantations
- Faire le choix d'essences locales et adaptées au type de sol et aux contraintes du milieu.
- Limiter les surfaces imperméabilisées (accès, liaison avec bâtiment administratif)
- Garantir l'unité et le respect de l'environnement local

#### **Objectifs :**

- Bonne orientation du bâtiment, profiter de l'ensoleillement, protection des vents dominants
- Insertion dans la topographie naturelle du terrain
- Intégration paysagère du bâtiment et des abords.

### **IV.1.2 AXE 2 : MATERIAUX, RESSOURCES ET NUISANCES DE CONSTRUCTION**

#### **Enveloppe :**

Même si elle n'est pas une obligation, la construction bois présente de nombreux avantages et trouve sa place dans le cadre d'une démarche environnementale.

Le bois est le seul matériau de construction naturellement renouvelable. Son utilisation contribue directement à la réduction de l'effet de serre : utilisé dans la construction, il stocke du carbone et utilise peu d'énergie pour sa transformation

De plus, les bâtiments en bois sont aisément transformables ou réutilisables. Le bois est un matériau résistant au feu, aux agents chimiques, ne se corrodant pas et ne nécessitant pas d'entretien s'il est utilisé en respectant les règles de l'art.

Les performances des bois sont définies par l'aptitude à l'usage dans une classe d'emploi déterminée, qui correspond au domaine d'utilisation des bois.

Cet objectif peut être atteint par :

- une résistance naturelle suffisante ;
- un traitement de préservation ;
- une combinaison des deux exigences.

Le choix d'essences naturellement résistantes sera privilégié.

Le transport du bois devra avoir un impact minimal en matière d'émission de gaz à effet de serre.

#### **Objectifs :**

- \_ Construction bois
- \_ Le bois exotique
- \_ Les matériaux devront être résistants à la dégradation

### **IV.1.3 AXE 3 : ENERGIE, EAU ET DECHETS D'ACTIVITE**

Les besoins énergétiques du bâtiment sont les suivants :

- \_ Eclairage des différentes zones du bâtiment
- \_ Gestion de l'aération et des températures
- \_ Eau Chaude Sanitaire

Les sources d'énergie utilisées sur le site sont l'énergie solaire et l'électricité. L'objectif pour cet axe est de limiter l'usage des énergies fossiles et de disposer d'un bâtiment économe en énergie.

### **Maîtrise de la demande d'énergie dans les bâtiments**

Le poste d'éclairage artificiel constitue une piste de réduction des consommations importantes :

- rampe d'éclairage différenciée
- graduation avec la lumière naturelle
- interrupteur crépusculaire pour les éclairages extérieurs

### **Utilisation d'énergie renouvelable**

Le maître d'ouvrage ne souhaite pas réaliser une installation de production photovoltaïque.

L'énergie solaire pour le chauffage de l'eau est une possibilité intéressante qui doit être étudiée.

### **Gestion des déchets :**

La collecte des déchets du bâtiment sera intégrée aux filières existantes sur le site.

## **IV.1.4 AXE 4 : CONFORT ET SANTE**

### **La propreté, la qualité de l'air et l'ambiance dans les bâtiments**

Ils sont des éléments importants pour le bien-être du personnel et des usagers.

Les locaux doivent être maintenus dans un bon état de propreté dans le but de :

- \_ maintenir un environnement sain ;
- \_ limiter la prolifération des agents pathogènes
- \_ préserver la qualité de l'air.

### **Confort hygrothermique**

Sans objet particulier.

## C. PROGRAMME FONCTIONNEL

### I. PRESENTATION DU PROGRAMME FONCTIONNEL

Le programme fonctionnel est composé de plusieurs parties :

- \_ une présentation de l'opération
- \_ un programme de surfaces

#### I.1 PRESENTATION DE L'OPERATION

Comme il l'a déjà été formulé précédemment, le projet consiste en la réalisation d'un ou de plusieurs bâtiments pouvant accueillir un showroom pour véhicule, une salle de réception et des bureaux.

Dans ce programme, la Maîtrise d'Ouvrage ne souhaite pas figer les limites d'intervention de manière arbitraire et stricte. Elle préfère ainsi laisser libre cours aux concepteurs de faire valoir leurs expériences et savoir-faire respectifs en termes de conception, de gestion des espaces et d'interaction entre ces derniers. De la même manière, aucune prescription de matériaux n'est imposée. Les concepteurs auront ainsi tout loisir de proposer les matériaux et les techniques de mise en œuvre qui leur semblent les plus à même de créer les ambiances qu'ils auront jugé cohérentes avec le projet.

Il conviendra donc à chaque candidat de proposer un schéma organisationnel qui lui semble le plus pertinent afin de projeter une architecture la plus à même de satisfaire aux bons usages des utilisateurs du lieu. Le projet retenu comme lauréat sera celui qui, outre le respect des directives précédemment exposées, saura présenter un schéma de fonctionnement cohérent avec les manières de vivre un lieu nouveau, mêlant différentes activités qui ne sont à priori pas en rapport les unes avec les autres. La pertinence des choix proposés fera le succès de ce projet.

#### I.2 PROGRAMME DE SURFACES

Le programme comprend un showroom pour véhicule de tourisme, une salle polyvalente, un espace de bureau, ainsi que les espaces extérieurs comprenant notamment les aires de stationnement.

<b>SHOWROOM</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>SALLE POLYVALENTE</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>BUREAUX</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>LOCAUX ANNEXES</b>	
Local Poubelle	12 m <sup>2</sup>
Local Technique	12 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE DE PLANCHER TOTALE</b>	<b>774 m<sup>2</sup></b>

### II. PRESENTATION DES ENTITES FONCTIONNELLES

L'organisation de chaque zone est définie en fonction des activités qui doivent être représentées et qui correspondent à des surfaces à prendre en compte dans les futurs locaux.

#### II.1 LE SHOWROOM

Cet espace est dédié à l'exposition et à la vente de véhicules de tourisme. Il a notamment pour but de mettre en valeur les différents modèles exposés ; l'intention du Maître de l'Ouvrage est de proposer des véhicules haut de gamme, environ une dizaine. Il conviendra donc de mettre en œuvre un espace en adéquation avec cette volonté.

Un espace accueil sous la forme qu'il conviendra aux candidats de proposer, est demandé.

Cette entité devra également pouvoir accueillir un espace salon où il sera possible aux futurs utilisateurs de recevoir la clientèle de manière conviviale.

Une réserve est à prévoir.

## **II.2 LA SALLE POLYVALENTE**

La salle polyvalente devra pouvoir accueillir un maximum de personnes. Elle sera louable et aura pour vocation de recevoir différents types de prestations.

Là encore la maîtrise d'ouvrage laisse libre court aux concepteurs de proposer, à la fois l'emplacement de cette entité au sein du projet qu'ils trouveront pertinent, ainsi que l'aménagement en adéquation avec l'esprit global du projet qu'ils proposeront.

Une réserve est à prévoir.

## **II.3 LES BUREAUX**

Cet espace est dédié à la location de bureaux. Il devra être modulable et répondre aux attentes d'aujourd'hui ; flexibilité, convivialité, rapidité de modulation....

Il sera équipé d'un réseau de connectique qui permette le branchement de divers appareils dédié à la communication et à l'information. Ces données seront définies avec le Maître de l'Ouvrage en phase APD.

## **II.4 LOCAUX ANNEXES**

### Sanitaires :

Des sanitaires sont à prévoir dans l'ensemble du bâtiment. Ils devront être judicieusement réparti afin de pouvoir aux besoins de chaque entité et répondre aux différentes normes en vigueur : accessibilité PMR, code du travail....



# ANNEXES

I. PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

II. RELEVÉ CADASTRAL DU TERRAIN

III. PRISE DE VUES DU SITE

IV. RÈGLEMENT D'URBANISME

V. NATURE DES PRESTATIONS

VI. PLANNING DES OPERATIONS

### III. PRISE DE VUES DU SITE









## **IV. REGLEMENT D'URBANISME**

### **ZONE Ue**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone à vocation d'activités économiques correspond aux zones d'activités industrielles et artisanales. Elle permet donc l'implantation d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

Certaines parties de la zone Ue sont concernées par l'aléa inondation défini dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2004 et enregistré sous le numéro : 0412. Ces parties de zones, soumises à prescription, sont délimitées sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme et comprennent des spécificités dans le règlement du PPRi consultable en mairie. Il existe deux types de zones : les zones d'aléa fort dites « zone rouges », très exposées, où toute construction est généralement interdite ou, dans certains cas, limitée à des extensions-surélévations sous certaines conditions et les zones d'aléa moyen, dites « zones bleues », moyennement exposées où des prescriptions sont applicables.

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Certaines parties de la zone Ue sont concernées par l'aléa inondation défini dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2004 et enregistré sous le numéro : 0412. Ces parties de zones, soumises à prescription, sont délimitées sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme et comprennent des spécificités dans le règlement du PPRi consultable en mairie. Il existe deux types de zones : les zones d'aléa fort dites « zone rouges », très exposées, où toute construction est généralement interdite ou, dans certains cas, limitée à des extensions-surélévations sous certaines conditions et les zones d'aléa moyen, dites « zones bleues », moyennement exposées où des prescriptions sont applicables.

#### **ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1 - Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article Ue 2.

2 - Les aires de camping ou de caravanning.

3 - L'implantation et l'extension des bâtiments et installations à usage agricole.

4 - Tout stockage est interdit dans une bande de 10 mètres à partir de l'emprise de la Route Nationale.

5 - Tous travaux, remblais, constructions, installations et activités, de quelque nature qu'ils soient faisant significativement obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant le champ d'inondation.

## **ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

1 - Les installations classées à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant en particulier qu'elles respectent les servitudes de protection de la nappe phréatique, et qu'elles n'apportent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitations avoisinantes.

2 - Les modifications et aménagements des installations classées existantes soumises à autorisation lorsqu'ils ne sont pas susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients pour le voisinage ou qu'ils s'accompagnent de la mise en oeuvre des dispositions nécessaires pour éviter cette aggravation des nuisances et du danger actuel.

3 - Les constructions à usage de gardiennage et de surveillance des établissements dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de SHON affecté au logement du gardien.

4 - Toute disposition devra être prise pour que les structures susceptibles d'être exposées aux flots puissent résister aux pressions pouvant survenir. Le niveau inférieur du premier plancher habitable de la construction devra être protégé de l'eau par un surhaussement 0,50 mètre à défaut de connaissance de la côte de référence.

### **SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

Certaines parties de la zone Ue sont concernées par l'aléa inondation défini dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2004 et enregistré sous le numéro : 0412. Ces parties de zones, soumises à prescription, sont délimitées sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme et comprennent des spécificités dans le règlement du PPRi consultable en mairie. Il existe deux types de zones : les zones d'aléa fort dites « zone rouges », très exposées, où toute construction est généralement interdite ou, dans certains cas, limitée à des extensions-surélévations sous certaines conditions et les

zones d'aléa moyen, dites « zones bleues », moyennement exposées où des prescriptions sont applicables.

### **ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### Accès

1 - Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le terrain voisin. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, la protection civile et de l'enlèvement des déchets.

3 - Tout accès direct sur la Route Nationale est interdit sauf dans le cas de stations services.

#### Voirie

1 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

2 - Les voies se terminant en impasse de plus de 60 mètres de long doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

#### Assainissement

##### Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement. En l'absence de celui-ci ou en cas d'impossibilité technique, un système d'assainissement autonome pourra être mis en place après analyse et accord de la commune.

En tout en état de cause, dans les zones délimitées en assainissement non collectif, la superficie des parcelles devra être suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif conforme aux exigences sanitaires de l'arrêté du 6 mai 1996.

Un dispositif d'assainissement sans épuration par le sol est admis s'il est conforme et sous réserve que toutes les dispositions techniques soient prises dans le regroupement des exutoires pour permettre le raccordement aux éventuels réseaux futurs (canalisation en attente en limite de la voie publique).

L'évacuation des eaux usées provenant des installations classées pour la protection de l'environnement est soumise à la réglementation en vigueur.

Les effluents industriels devront être soumis à un pré-traitement des eaux usées provenant des installations classées autorisées et soumis à la réglementation en vigueur.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal vers l'exutoire ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire. Chaque opération d'aménagement doit prendre les dispositions nécessaires adaptées au traitement de ses eaux pluviales avant rejet dans le milieu et en fonction de la sensibilité de ce milieu.

Il est interdit de canaliser les eaux sur le terrain voisin.

#### Electricité et télécommunication

Toute construction ou installation nouvelle devra être préférentiellement raccordée en souterrain depuis le domaine public. Le raccordement souterrain est obligatoire quand le réseau public est lui-même enterré.

### **ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'un réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, les terrains inférieurs à 400 m<sup>2</sup> sont inconstructibles.

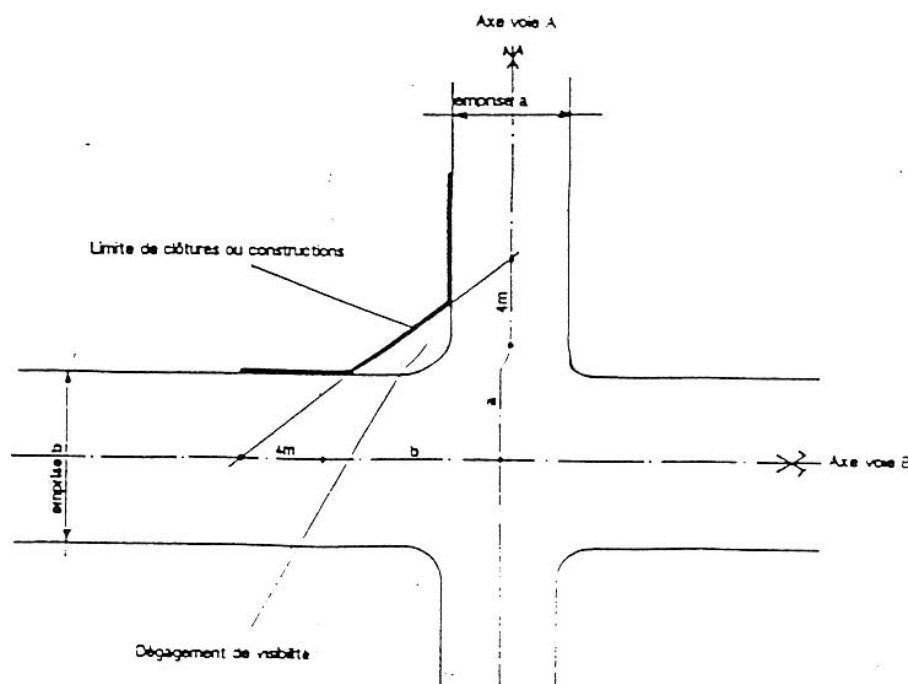


## ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Elles doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'empise des voies.

2 - Des dégagements de visibilité à l'intersection de toutes les voies ouvertes à la circulation automobile doivent être prévus de sorte que tout point des clôtures et de constructions nouvelles soit implanté à l'extérieur d'un polygone reliant les 2 points pris sur les axes des voies à une distance de l'intersection de ces axes égale à la largeur de l'empise actuelle ou projetée de la voie considérée augmentée de 4 mètres.

### DEGAGEMENTS DE VISIBILITE A L'INTERSECTION DES VOIES



## ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### Implantation par rapport aux limites aboutissant sur les voies publiques, privées et les cheminements piétons

Les constructions peuvent s'implanter sur une des limites séparatives aboutissant aux voies sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu. Dans le cas contraire elles devront respecter une distance minimale de 5 mètres. Sur les terrains limitrophes de zones urbaines ou d'urbanisation future aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à une distance de la limite séparative inférieure à 5 mètres.

Si l'une des constructions voisines est déjà implantée sur l'une des deux limites séparatives, le choix de celle-ci est recommandée.

#### Implantation par rapport aux limites de fond de propriété

Les constructions doivent respecter une distance minimum de 5 mètres par rapport aux limites.

#### Exception

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages techniques de distribution d'énergie électrique (transformateurs...).

### **ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière une distance minimum de 8 mètres doit être observée.

### **ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 75 % de la superficie de l'unité foncière.

### **ARTICLE Ue 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1 - La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit et 16 mètres au faîtage, et ce, dans un plan parallèle au sol naturel (hors comble).

En cas de bâtiment développant une façade dans le sens de la pente, celui-ci sera divisé en sections n'excédant pas 20 mètres de longueur (la hauteur se mesurant au milieu de chaque section).

### **ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur destination, leur

architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme).

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, les constructions voisines, la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux et des couleurs.

#### Sont interdits

- les couvertures et bardages en tôle non peinte ;
- le blanc, en toiture.

#### Clôtures

Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une grille posée sur un mur bahut de hauteur maximum variable de 0,60 à 0,90 mètre pour les terrains en pente ; les grilles devant avoir une hauteur minimale de 1,60 mètres et les clôtures une hauteur maximum de 2 mètres. Ne seront pas admises les grilles réalisées en fer à béton ;
- soit par une haie vive.

Les murs pleins sont interdits en limite de l'espace public.

En limite séparative la transparence hydraulique doit être assurée à la base dudit mur (libre écoulement des eaux pluviales). Les clôtures doivent avoir une hauteur minimale de 1,60 mètres et maximum de 2 mètres.

Pour les parcelles construites, situées en limite de zone agricole, une clôture végétale doit être édifiée pour marquer la limite entre l'urbain et l'agricole.

## **ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé des aires de stationnement dont les normes sont :

1 - Pour les activités commerciales :

pour une surface de plancher hors oeuvre nette inférieur à 60 m<sup>2</sup> : pas de place exigée ;

pour une surface de plancher hors oeuvre nette comprise entre 60 m<sup>2</sup> et 500 m<sup>2</sup> : 1 place exigée par 60 m<sup>2</sup> de SHON ;

pour une surface de plancher hors oeuvre nette supérieure à 500 m<sup>2</sup> : 2 places exigées par 60 m<sup>2</sup> de SHON.

2 - Pour les autres activités :

1 place de stationnement pour 2 emplois.

3 - Pour les locaux de stockage sans activité commercial :

1 place de stationnement pour 2 emplois.

4 - Pour le stationnement des deux roues :

1 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette inférieur pour les bureaux, les commerces et les services.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménagement sur le terrain de l'opération, du nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Il devra être prévu, en outre 1,5 places, de stationnement par logement de gardiennage et de surveillance.

**ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Il est obligatoire que

- l'espace compris entre l'emprise de la voie et la construction soit obligatoirement végétalisé ;
- les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- toutes les surfaces libres de constructions soient plantées sur un minimum de 10 % de la superficie de l'unité foncière ;
- les aires de stationnement soient obligatoirement plantées à raison d'un arbre à haute tige, à large frondaison d'une hauteur minimale de 1,50 mètres, au moins pour 4 places de stationnement ;
- le long de la Route Nationale, la bande comprise entre 0 et 6 mètres de l'emprise de la voie soit obligatoirement plantée.

#### Perméabilité

- 25 % au moins de la surface de la parcelle doivent être perméables ; le sol des aires de stationnement sera donc, si nécessaire, traité, de façon à le rester.

### *SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL*

#### **ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

#### **ARTICLE Ue 15 - DEPASSEMENT DU COS**

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## V. NATURE DES PRESTATIONS

Nature des prestations	MOD	ARCHITECTE	BET	BCT
<b>AVANT PROJET DEFINITIF</b>				
1.00 – Le BET procède à la vérification des options prises par l'Architecte dans le dossier lauréat du concours du point de vue des lots techniques ci-après : <ul style="list-style-type: none"> <li>• fondations</li> <li>• structure gros-œuvre</li> <li>• conditionnement d'air</li> <li>• électricité courant fort</li> <li>• électricité courant faible (télévision, téléphone, réseau de sécurité et de surveillance, ascenseurs, câblage informatique)</li> <li>• installations des coffres</li> <li>• voirie, réseau divers, et fournit éventuellement à l'Architecte les schémas et plans de principe nécessaires à une mise au point du parti architectural et à une adaptation aux contraintes techniques.</li> </ul>	Avis	Accord	Exécution	Accord
2.00 – Détermination des éléments nécessaires aux études de sol complémentaires à entreprendre pour permettre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• la commande des sondages</li> <li>• la commande des analyses nécessaires aux études de sol complémentaires à entreprendre pour permettre</li> </ul>	Avis	Avis	Exécution	Accord
	Avis	Avis	Exécution	Accord
Nature des prestations	MOD	ARCHITECTE	BET	BCT
3.00 – Remise au Maître d'Ouvrage du dossier de plans d'architecture définissant l'Avant-Projet Détaillé : <ul style="list-style-type: none"> <li>3.1. - Plan de situation</li> <li>3.2. - Plan de l'état actuel</li> <li>3.3. - Plan d'architecture <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Plan d'ensemble de l'échelle de 0,005 ou 0,002 p.m et comportant , outre les bâtiments de toutes natures : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les côtes principales du nivellement projeté, le tracé de la viabilité, les espaces libres</li> <li>• l'implantation des murs de soutènement éventuels</li> <li>• le tracé des clôtures</li> </ul> </li> <li>b) Plan de chaque niveaux des bâtiments à l'échelle de 0,01 p.m. (si des niveaux sont identiques le plan d'un niveau suffit)</li> <li>c) Plan de détail à 0,05 p.m.</li> <li>d) Etat récapitulatif des surfaces dans œuvre des différents locaux de chaque bâtiments</li> <li>e) Coupes transversales et longitudinales des bâtiments à l'échelle de 0,01 p.m.</li> <li>f) Elévation des différentes façades à l'échelle de 0,01 p.m.</li> </ul> </li> </ul>	Avis	Exécution	Avis	Avis
4.00 – Devis estimatif de l'Avant Projet Détaillé Estimation de la dépense en distinguant les rubriques ci-après : <ul style="list-style-type: none"> <li>– Dépenses préliminaire : <ul style="list-style-type: none"> <li>Sondage, analyse des sols, préparation du terrain</li> </ul> </li> <li>– Bâtiments proprement dits : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lots techniques cités au paragraphe 1.00 de la présente annexe</li> <li>• Lot étanchéité</li> <li>• Autres lots du second œuvre</li> </ul> </li> </ul>	Avis	Avis	Exécution	-
	Avis	Avis	Exécution	-
	Avis	Avis	Exécution	-

Nature des prestations	MOD	ARCHITECTE	BET	BCT
– Suppléments d'adaptation au terrain : Fondations spéciale, protection contre les venues d'eau, servitudes liées au terrain et réseaux existants.	Avis	Avis	Exécution	-
– Voiries et réseaux divers (VRD)	Avis	Avis	Exécution	-
– Aménagements extérieurs : abords, plantations	Avis	Exécution	Avis	-
– Etat récapitulatif des dépenses	Exécution	-	-	-
Remise du document au Maître d'Ouvrage (conjointement avec le dossier prévu au 3.00)				
5.00 — Projet d'exécution				
5.1. Démarches administratives diverses				
Direction de l'urbanisme	Avis	Exécution	Avis	-
Services techniques	Avis	Avis	Exécution	-
Services de sécurité	Avis	Avis	Exécution	-
Compagnies ou services concessionnaires (eau, électricité, égout, téléphone, etc...)	Avis	Avis	Exécution	-
5.2. Reconnaissance complémentaire du sol éventuellement (d° paragraphe 2.00)	Avis	Avis	Exécution	Accord
5.3. Dossier				
5.3.1. Plan de situation : même plan qu'à l'Avant Projet	Avis	Exécution	Avis	Avis
5.3.2. Plan d'architecture :	Avis	Exécution	Avis	Avis
a) Plan d'ensemble : même échelle qu'à l'Avant Projet Détaillé	Avis	Exécution	Avis	Avis

Nature des prestations	MOD	ARCHITECTE	BET	BCT
b) Plans de chaque niveau des bâtiments y compris combles ou terrasses à l'échelle de 0,02 p.m. (s'il y a des étages identiques, un seul plan d'étage suffit)	Avis	Exécution	Avis	Avis
c) Plan de détail à 0,05 p.m.	Avis	Exécution	Avis	Avis
d) Elévation des diverses façades à l'échelle de 0,02 p.m. Définissant les différents nus et l'aspect souhaité (revêtements, menuiserie extérieures, fermetures, stores, etc...) et détails des éléments répétitifs à l'échelle de 0,05 p.m.	Avis	Exécution	Avis	Avis
e) Coupes transversales et longitudinales des bâtiments en nombre suffisant pour les dimensions et les volumes des locaux. Ces coupes seront à l'échelle de 0,02 p.m.	Avis	Exécution	Avis	Avis
f) Plan des clôtures avec détail en plan et coupe des éléments caractéristiques	Avis	Exécution	Avis	Avis
g) Plan d'engazonnement et de plantation sur fond de plan comportant indication du nivellement général du terrain fini	Avis	Exécution	Avis	-





Nature des prestations	MOD	ARCHITECTE	BET	BCT
5.3.5. Cadre de devis quantitatif-estimatif. Ce cadre donnera une décomposition des travaux par corps d'état et par nature d'ouvrage. Les entreprises seront tenues de la remplir en quantités et prix unitaires pour justifier le montant global figurant sur leur soumission :				
– pour les corps d'état techniques	Avis	Avis	Exécution	-
– pour les autres corps d'état	Avis	Exécution	Avis	-
5.3.6. Documents administratifs :				
Cahier des prescriptions spéciales.	Exécution	Avis	Avis	-
Modèle de soumission	Exécution	Avis	Avis	-
Planning général des travaux comportant les dates probables et la durée d'intervention des diverses entreprises dans le cadre du délai global	Exécution	Avis	Avis	-
5.3.7. Devis estimatif détaillé :				
Ce devis estimatif sera établi par les hommes de l'art selon toute méthode de leur choix				
Il est détaillé par bâtiment et par nature d'ouvrage à soumissionner afin de déterminer les prix plafonds de chaque lot lors de l'ouverture des plis.				
– Lots techniques (paragraphe 1.00)	Avis	Avis	Exécution	-
– Autres lots	Avis	Exécution	Avis	-

## VI. PLANNING DES OPERATIONS

