



**NOTE DE SYNTHÈSE COMPLÉMENTAIRE  
AU RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION**

**MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE BIBLIOTHÈQUE EN CENTRE  
DE LOISIRS**

**JANVIER 2018**

La présente annexe au règlement de la consultation comporte 5 pages

*Mairie du Touvet – 700 Grande rue, BP 8 – 38660 Le Touvet*  
[www.letouvet.com](http://www.letouvet.com) – [mairie@letouvet.com](mailto:mairie@letouvet.com)

## **PREAMBULE**

L'actuel centre de loisirs de la commune « Les Grappaloups » ne répond plus aux services attendus pour ce type d'équipement. Il est sans intérêt architectural, vétuste et mal organisé. Les surfaces sont en effet suffisantes mais mal réparties entre les classes d'âge. Par ailleurs, la proximité avec la voirie pose des problèmes de sécurité. Le bâtiment actuel est enfin thermiquement inconfortable et énergivore.

Il fonctionne en période scolaire pour l'accueil de loisirs des 3-12 ans les mercredis après-midi (une trentaine d'enfants) et toute la semaine en période de vacances scolaires (une cinquantaine d'enfants<sup>o</sup>). Dans ce cadre, les enfants sont accueillis en deux tranches d'âge : 3-6 ans et 6-12 ans.

Ce centre de loisirs est également utilisé pour l'accueil des adolescents le vendredi soir (une trentaine d'adolescents)

Ce bâtiment d'environ 350 m<sup>2</sup> est enfin mis à disposition d'associations, notamment pour des accès à la "cuisine" du centre de loisirs.

Sur la même parcelle, la commune est propriétaire d'un autre bâtiment qui accueillait l'ancienne bibliothèque et une école de musique. Ce bâtiment qui présente un tout autre intérêt architectural est aujourd'hui sans affectation.

Il se présente sous la forme d'un parallépipède rectangle de 14.67 m de long, 8.75 m de large et coiffé d'une toiture à quatre pans à faible pente dont le faitage se trouve à environ 12.74 m.

Il est constitué de trois niveaux et de combles non aménagés. La surface de plancher exploitable est de 300m<sup>2</sup>, répartis en 3 niveaux de 100 m<sup>2</sup> environ chacun.

**La commune souhaite procéder à la réhabilitation de ce second bâtiment et à sa transformation en centre de loisirs. A l'issue de ces travaux, l'actuel centre de loisirs sera démoli.**

## **I PRINCIPAUX ENJEUX DU PROJET**

Veiller à l'intégration architecturale dans le centre bourg

Prendre en compte le paysage de proximité et le grand paysage alentour

Répondre aux besoins tels que définis par la maîtrise d'ouvrage et tels qu'ils pourront être précisés en phase de concertation.

Concevoir un projet fonctionnel

Permettre la mutualisation des usages et des espaces

Proposer un projet économe sur le plan énergétique

Penser l'entretien et la gestion des espaces

Prévoir l'accès et les circulations depuis l'environnement immédiat

Intégrer la programmation de ce projet dans le temps et l'espace

Proposer un aménagement des espaces publics aux abords du bâtiment du nouveau centre de loisirs après démolition des actuels "Grappaloups".

## **II ELEMENTS GENERAUX DE PROGRAMMATION**

- Réalisation de trois salles d'activité, une à chaque étage avec les "colorations" suivantes :
  - Salle commune « polyvalente » avec un point info et comprenant un accueil commun « multiusage » au rez-de-chaussée
  - Salle 3-6 ans
  - Salle jeunes adolescents

- Salle cuisine multifonctions
  - Accueil des diverses associations communales (éventuellement accès indépendant)
  - Organisée avec un ilot central et des tables de préparation pour le projet pédagogique du centre (confection de gâteaux...)
  - Point café pour l'équipe pédagogique
- Bureau direction indépendant et cloisonné, afin d'accueillir les parents en toute confidentialité.
- Salle de sieste indépendante pour les 3-6 ans, pouvant éventuellement avoir un autre usage (lits enfants empilables et cloisons amovibles)
- Placards de rangement dans chaque salle d'activité
- Sanitaires et vestiaires séparés pour les différentes classes d'âge
- Conception des salles de façon à limiter le bruit :
- Permettre l'accessibilité des salles aux personnes à mobilité réduite ;
- Se conformer à toutes les exigences de la réglementation des ERP (type R, L, W - catégorie 3 ou 4) ;
- Intégrer un lot mobilier dans le Marché à Procédure Adaptée des travaux de construction ; liste du matériel et équipements à réaliser par la commune et à transmettre pour prévoir les arrivées d'eau, les prises, les extractions, les hottes éventuelles, les robinets, sols antidérapants... nécessaires et les intégrer dans l'élaboration du projet
- Prévoir un niveau d'isolation permettant de limiter la consommation énergétique et d'assurer une bonne acoustique ; ainsi, un soin particulier sera apporté pour le bâtiment, aux facteurs acoustiques tel que bruit d'équipement, bruit de choc et isolement intérieur/extérieur
- Le mode de chauffage privilégié est celui d'une connexion sur le réseau gaz attenant à la parcelle
- L'hypothèse d'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment devra être étudiée

Une extension mesurée du bâtiment peut être envisagée (de l'ordre de 10% de la surface utile du bâtiment).

### III DUREE DU MARCHE ET DELAIS D'EXECUTION

La commune souhaite que la mission débute au cours du premier trimestre 2018, dans la continuité du recrutement du titulaire du marché.

Un premier rendu et des premières propositions (APS) sont attendus sous 2 mois après la notification du marché.

Le projet définitif devrait être arrêté avant les vacances d'été 2018, pour un début de travaux à l'automne 2018.

La livraison et l'ouverture du nouveau centre de loisirs sont souhaitées pour septembre 2019.

La durée du marché est donc estimée à 20 mois.

### IV MISSION - BUDGET

Etudes d'esquisses

Etudes d'avant projet sommaire

Etudes d'avant projet définitif

Etudes de projet (PRO)

Assistance à l'élaboration des dossiers de demandes de subvention

Elaboration du permis de construire

Assistance à la passation des contrats de travaux dont devis estimatifs par lots (ACT -DCE)

Etudes d'exécution (EXE)

Visa

Direction de l'exécution des travaux (DET)

Assistance aux opérations de réception (AOR)

La mission ordonnancement, pilotage, coordination (OPC) sera proposée en option.

L'enveloppe prévisionnelle des travaux (option de base cad réhabilitation du bâtiment de l'ancienne bibliothèque et démolition de l'actuel centre de loisirs) est estimée à 800 000 (HT) (valeur décembre 2017 hors honoraires de maîtrise d'œuvre). Comme indiqué à l'article 3.8 du règlement de la consultation, l'aménagement des abords extérieurs pourra être intégré en option en fonction de l'enveloppe finale des travaux de l'option de base.

Chaque rendu intermédiaire en phase "études" devra être accompagné d'une note précisant le coût prévisionnel du projet et son évolution.

## V COMITE DE PILOTAGE - CONCERTATION

La commune du Touvet, maître d'ouvrage souhaite mettre en place un comité de pilotage qui comprendra notamment, et à titre indicatif, des représentants du Conseil municipal et des services de la commune.

Des temps d'échanges élargis aux enfants qui fréquentent le centre de loisirs et à leurs parents pourront être organisés.

## VI ÉLÉMENTS CONSULTABLES

- Le Plan Local d'Urbanisme - <http://www.letouvet.com/services-publics/urbanisme/>
- Le PEDT de la commune - [http://www.letouvet.com/download/PEDT/PEDT\\_complet.pdf](http://www.letouvet.com/download/PEDT/PEDT_complet.pdf)
- *Relevés topographiques (nous n'en avons pas actuellement)*
- *Plans des réseaux*

Les candidats devront procéder à une visite des lieux avant la remise de leurs offres (contact : Daniel Daujas, Directeur des services techniques - [d.daujas@letouvet.com](mailto:d.daujas@letouvet.com))

### A ANALYSE DU REGLEMENT D'URBANISME ET DU PPRN

#### 1. Informations cadastrale et parcellaire

Le centre d'Accueil de loisirs « Les Grappaloups » se situe à proximité du collège La Pierre Aiguille et du Château du Touvet. Sur la même parcelle se trouve l'Ecole de Cordes du Grésivaudan.

La parcelle est au croisement de la rue des Fourneaux et de l'avenue de Montfillon.

Référence cadastrale : Section AB n°96, d'une superficie de 2108 m<sup>2</sup>.

#### 2. Plan de zonage

Le bâtiment se situe en zone UA : Zone du centre bourg élargi.

Il est également situé dans le périmètre de protection des sites et monuments historiques.

La consultation préalable du Service Départementale de l'Architecture et du Paysage – SDAP, sera nécessaire au titre des éléments du patrimoine à conserver (article L 123.1-5-7 du code de l'urbanisme).

#### 3 PLU

Voir supra - <http://www.letouvet.com/services-publics/urbanisme/>

#### 4 PPRN

Zone blanche du PPRN, pas de risque naturel, pas de prescription

## B TEXTES LEGISLATIFS A PRENDRE EN COMPTE

### *1. Règlement de sécurité incendie des établissements recevant du public.*

Le bâtiment actuel est classé en Type R de 4<sup>ème</sup> catégorie, effectif maxi de 85 enfants et 10 personnel soit 95 personnes sans dépasser 45 personnes par niveau au R+1.

Compte tenu

### 2. Prescriptions applicables Centre de loisirs sans hébergement

Voir la réglementation des centres de loisirs sans hébergement - 20 Mars 1984

### 3. Accessibilité P.M.R.

#### Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006

Relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

#### Arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006

Fixant les dispositions prises pour les articles R.111-19 à R. 111-19-3 et R.111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapés des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leurs constructions ou de leurs créations.

Il faudra aussi prévoir une place de stationnement spécifique PMR

Voir aussi le guide « L'accueil d'enfants handicapés en structure de loisirs » - Guide pratique D'QUAL

## **VII RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Thomas Royer, Directeur général des services

Daniel Daujas, Directeur des services techniques

Fanny Japhet, Directrice de la vie scolaire et du centre de loisirs

Mairie du Touvet - 700 Grande Rue - 38660 Le Touvet - 04 76 92 34 34 - [mairie@letouvet.com](mailto:mairie@letouvet.com)