

**MAIRIE DE BANASSAC-CANILHAC**

## PROGRAMME

Conformément à l'article 5 du Code des Marchés Publics et à la loi sur la Maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP), « Le Maître d'Ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage. »

### CONSTRUCTION D'UN ESPACE ASSOCIATIF et POLYVALENT

La maîtrise de l'ouvrage est assurée par la commune de Banassac-Canilhac. Le présent programme a été approuvé par le conseil municipal.

#### ARTICLE 1.- OBJECTIFS de L'OPERATION

##### **Objet et vocation de l'opération**

Pour répondre aux besoins de sa population, la commune de Banassac-Canilhac souhaite construire une salle à caractère polyvalent, capable d'accueillir des manifestations socioculturelles, sportives et des activités (gym, danses, yoga, musique...) tous les soirs de la semaine. Cet équipement viendra compléter et remplacer l'actuelle salle « Jean Gazagne », trop petite et plus adaptées aux nouvelles exigences.

Depuis plusieurs années la population attend la création d'un nouvel espace pouvant accueillir divers types de manifestations et de permettre de développer des activités culturelles et sportives.

L'emplacement projeté pour cet équipement est une réserve foncière communale située à proximité du centre du village et mitoyen de l'école publique.

L'opération, faisant l'objet du présent programme, a plusieurs objectifs.

La collectivité envisage de créer une salle multiculturelle et sportive comportant une grande salle pouvant accueillir 140 personnes assises avec une salle plus petite utilisée pour des réunions, des activités associatives et sportives et un bureau. Ces salles correspondent à trois utilisations distinctes et doivent pouvoir être utilisées indépendamment.

Le bâtiment aura un caractère évolutif. La grande salle pourra être divisée. Il s'agit de pouvoir créer un espace plus confortable pour les activités réalisées en petit groupe. Il faudra également envisager un agrandissement du bâtiment. L'extension du bâtiment consistera en l'ajout d'un préau dans le futur. Ce préau complémentaire accueillera des manifestations durant la période estivale et/ou lorsque le temps est mauvais.

Des aménagements extérieurs viendront accompagner le projet :

- un parvis devant l'entrée de la salle principale
- un minimum de 25 places de stationnement, un accès bus et véhicules de livraison, un stationnement « vélos »

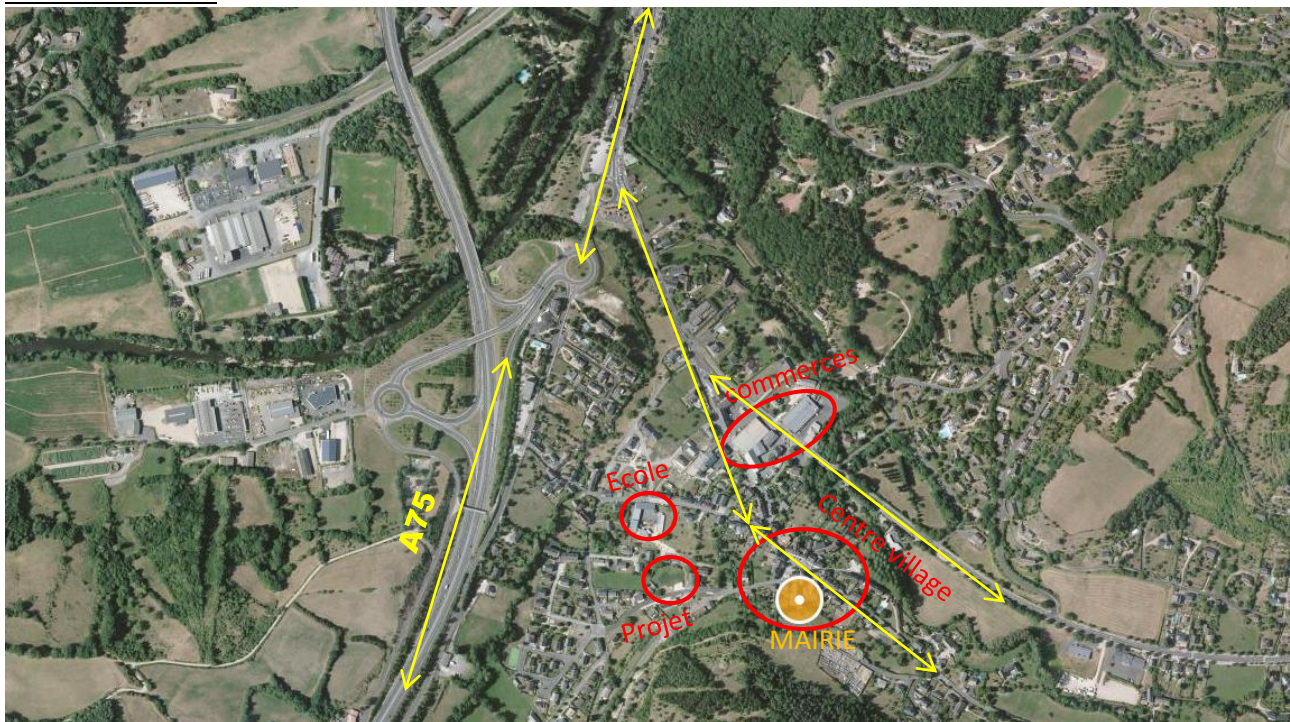
Le terrain d'assiette disponible pour le projet est d'environ 1900m<sup>2</sup>, stationnement et parvis inclus.

### Enjeux durables du projet

- proposer un espace avec une polyvalence d'activités
- offrir un lieu de vie associative et de convivialité, un espace pour TOUS
- recourir majoritairement aux matériaux locaux, durables et biosourcés (bois, chanvre, pierre, paille...)
- prendre en compte son implantation dans un quartier pavillonnaire (cohabitation avec de l'habitat)
- respecter les exigences d'un bâtiment passif ou BEPOS Effinergie (non labélisable)
- rechercher un confort acoustique, d'éclairage et thermique (hiver/été)
- être sobre en dépenses d'énergie
- associer les futurs usagers au processus du projet
- inscrire le projet dans la démarche « bâtiment no watt en Occitanie »
- innover techniquement, socialement, fonctionnellement...

## ARTICLE 2.- DONNEES RELATIVES AU SITE

### Situation urbaine



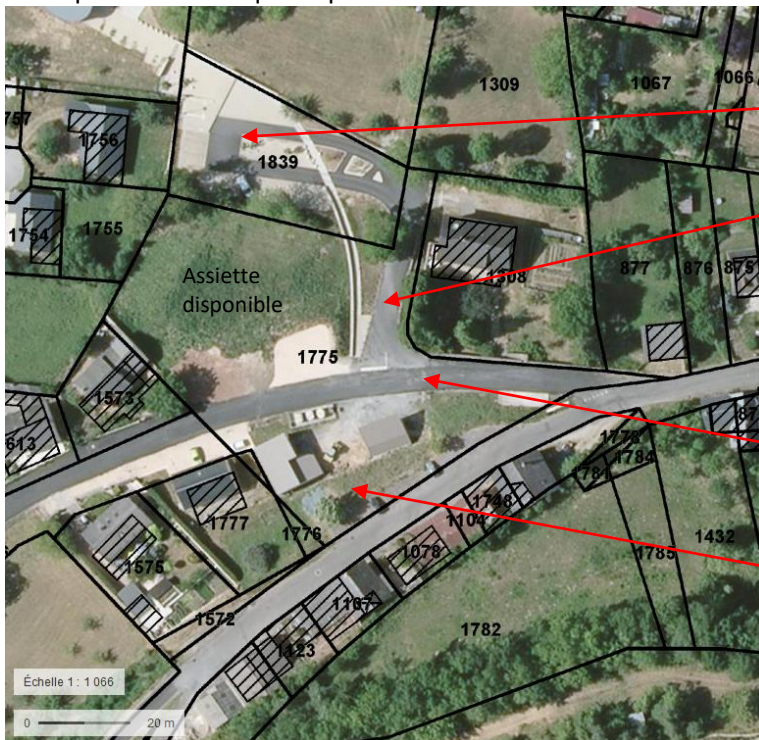
Vue aérienne

Le terrain pressenti pour la construction de ce projet est situé au centre du village. Il s'agit d'une propriété de la commune. La parcelle est référencée 000 C 1775, d'une surface totale de 4 118 m<sup>2</sup> située à LOU COMP 48500 BANASSAC-CANILHAC.

Ce terrain est déjà grèvé par une route nommée « Magdeleine Quarante », l'accès à l'école publique et des garages communaux, dans sa partie Sud et Est. L'assiette disponible pour le projet est donc d'environ 1 900 m<sup>2</sup>.

Conditions climatiques :

- environ 2150 heure/an d'ensoleillement
- fortes chaleurs estivales
- vent d'ouest annonceur de pluies et du vent du nord
- hiver froid
- Amplitude thermique importante



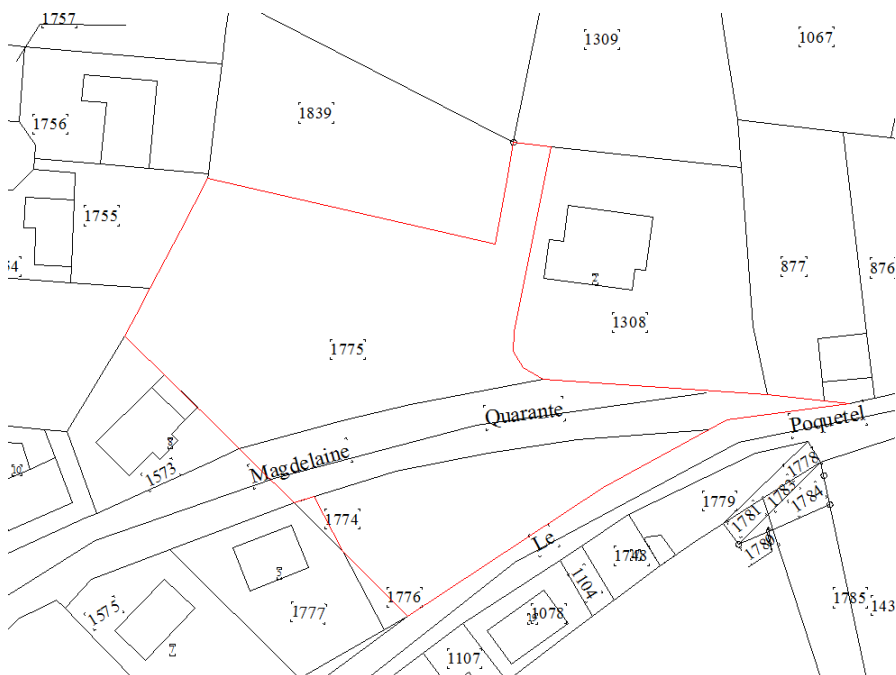
Parking école publique

Accès école publique

Rue Madgeleine Quarante

Garages communaux

Vue aérienne



Extrait Cadastral

L'accès au site sera direct au Sud depuis la route et commun avec celui de l'école publique depuis le Nord.

### Qualité architecturale et paysagère de l'environnement

Le terrain se trouve en zone Ub du PLU de la commune.

C'est une zone périphérique d'habitat contemporain de densité moyenne qui correspond au développement de l'urbanisation récente. Les constructions sont édifiées en ordre discontinu sous forme de lotissement depuis les années 70 et jusqu'aux années 2000.

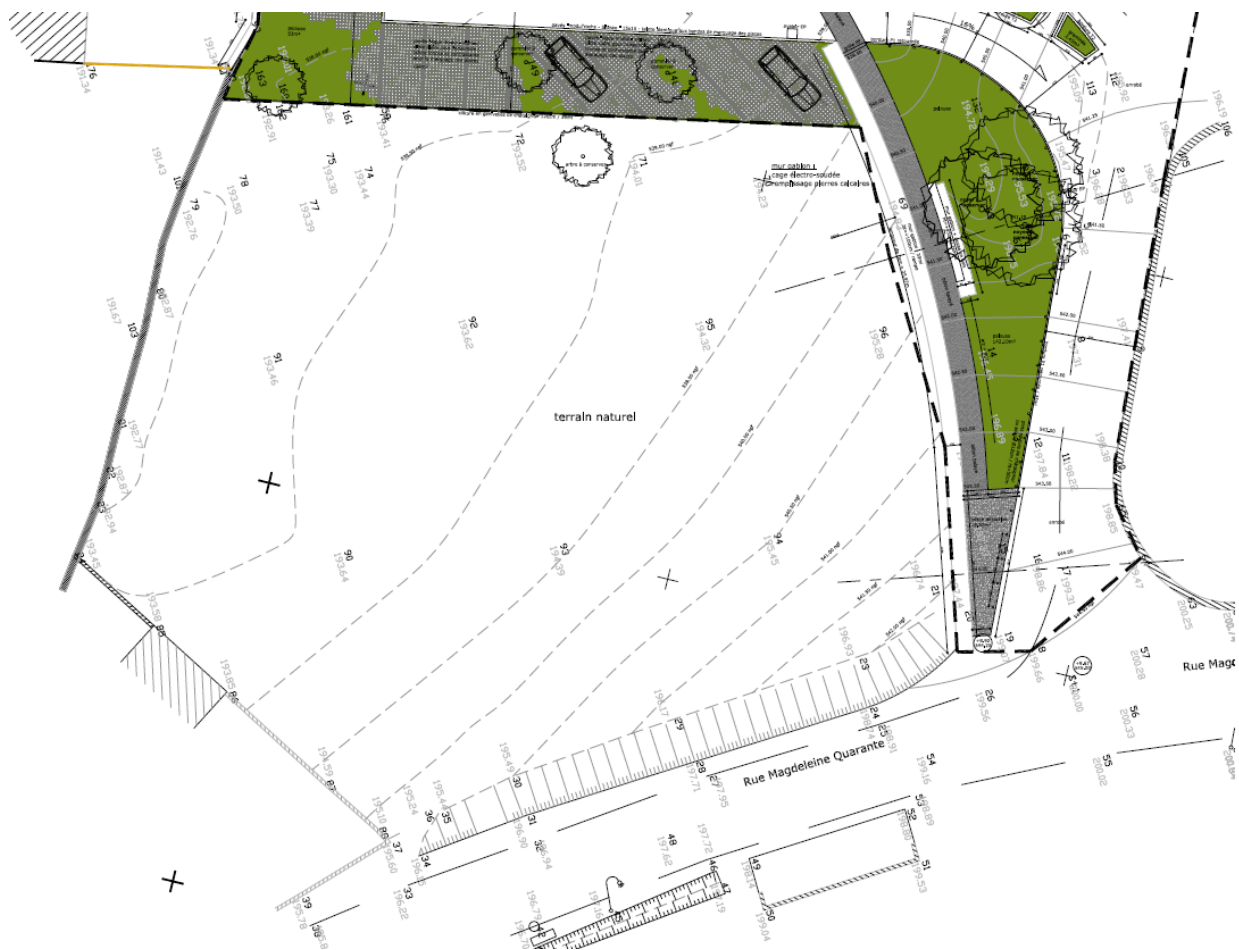
Elle reçoit essentiellement de l'habitat mais admet également des activités comme l'école publique et les ateliers/garages communaux.

### Desserte et réseaux

Les réseaux sont disponibles depuis la rue « Magdeleine Quarante ».

### Topographie et nature du sol

Le site est actuellement en état de prairie, anciennement verger. La parcelle a été coupée en deux lors de la création de la rue « Magdeleine Quarante ». Il en résulte aujourd'hui une différence de niveau entre l'accès principal et le terrain naturel.



Extrait plan topographique

L'assiette du projet est en pente forte sur sa partie Sud.

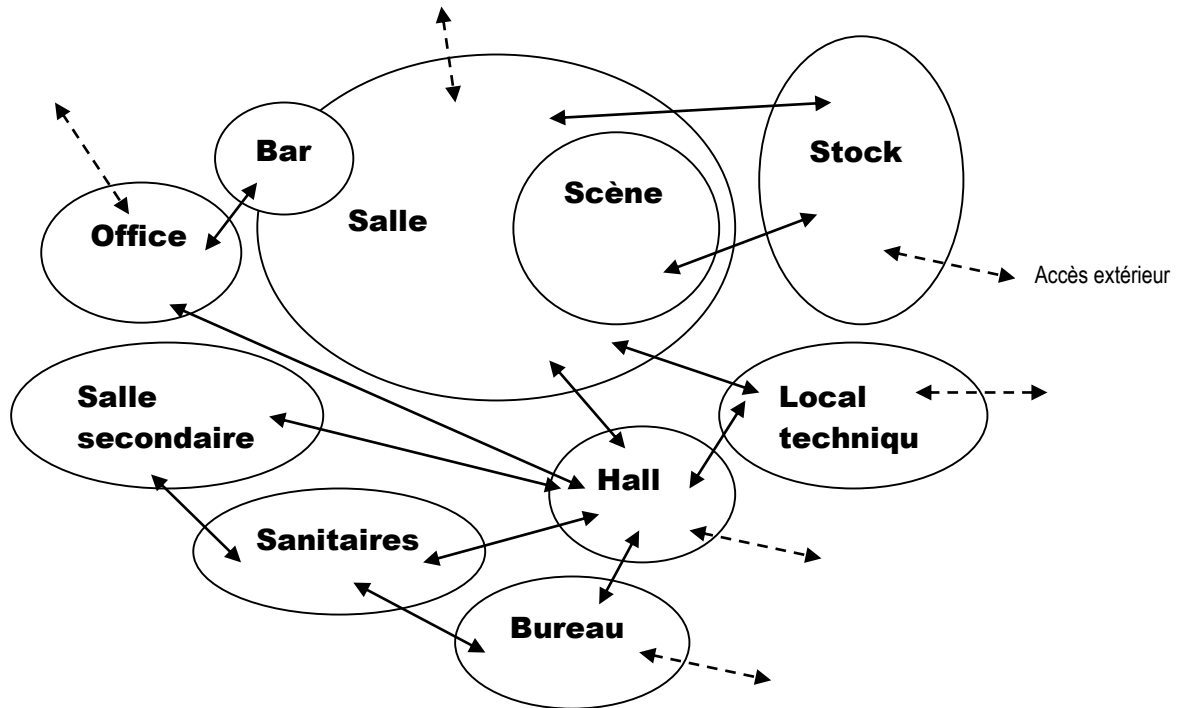
Concernant les risques recensés, le site est classé en zone de présomption de prescriptions archéologiques.

## ARTICLE 3.- BESOINS et EXIGENCES

### Surfaces, interactions et équipements techniques

Les surfaces décrites ci-dessous sont données à titre indicatif pour permettre une évaluation de l'enveloppe financière. Elles peuvent évoluer selon la nature du projet.

Nature des locaux	Surf. utile	Remarques	Matériel, équipement
<b>ACCUEIL</b>			
Hall et vestiaires	30 m <sup>2</sup>	Espace détente et éventuellement destiné à de petites animations (expositions).	Panneaux d'affichage. Cimaises et équipements pour expositions... Comptoir, portants pour cintres.
Sanitaires	25 m <sup>2</sup>	blocs sanitaires hommes /femmes distincts : 1 WC + 1 urinoir pour 40 hommes et 1 sanitaires adapté (soit 3 unités). 1 WC pour 20 femmes et 1 sanitaire adapté (soit 4 unités)	
Bar	10 m <sup>2</sup>	Ouvert sur salle et en lien avec l'office	Rideau roulant de fermeture, comptoir spacieux et adapté, évier, frigo, eau chaude et eau froide, étagères pour rangements.
Office	30 m <sup>2</sup>	Préparation minimum sur place. Accès vers l'extérieur pour livraisons.	Évier, frigo, four, lave-vaisselle, cuisson, congélateur, eau chaude et eau froide. Prises électriques pour traiteurs.
<b>SALLES D'ACTIVITÉS</b>			
Salle principale + Scène fixe	140m <sup>2</sup> +30m <sup>2</sup>	1m <sup>2</sup> par personne assise Accès direct depuis l'extérieur. Accès direct au local rangement. Une attention particulière sera portée au confort acoustique et au choix du revêtement du sol (gym-danses - spectacle) ainsi qu'au mode de chauffage.	Scène démontable de 40m(8X4) Installation d'un grill technique, câblage pour vidéoprojecteur Exigences thermiques et acoustiques. Prises électriques, sonorisation. Système de division de l'espace (mur amovible) Glace murale sur un côté
Salle secondaire	40m <sup>2</sup>	Pour réunion et activités diverses (Club « seniors ») Accessible depuis le hall.	Chaises et tables fixe, espace de rangements fermés. Evier, eau chaude et eau froide dans un « coin »
Bureau	15m <sup>2</sup>	Pour rendez-vous administratif extérieur (assistante sociale, tribunal... )Accès direct depuis l'extérieur	Eclairage naturel, rangement fermé
Locaux de stockage	40m <sup>2</sup>	En liaison avec la salle et l'extérieur. Prévoir un « espace » loge.	A diviser en 5: mairie, comité des fêtes, gym, école et autres associations.
Locaux techniques	20m <sup>2</sup>	Chaufferie, ménage, local poubelles.	
Circulations 5%	20m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>	<b>400m<sup>2</sup></b>		
<b>Extérieur</b>	<b>625m<sup>2</sup></b>		Minimum 25 places de parking



### Exigences et cout

Pour poursuivre une démarche « développement durable » déjà entreprise avec la rénovation-extension de l'école publique, la commune souhaite répondre aux exigences de l'appel à projet de la région Occitanie, « bâtiment NoWatt ».

Le projet devra donc répondre aux exigences en matière de développement durable dans sa conception, sa construction et sa gestion. Les axes de réflexions proposés seront les suivants :

- conception bioclimatique
- matériaux sains
- confort thermique, acoustique et visuel
- bâtiment passif ou proche de ces exigences
- maintenance, entretien et gestion simplifiées du bâtiment
- équipements fonctionnels et pérennes

Le projet devra également être attentif à trois angles principaux :

- l'empreinte énergétique de l'opération ou In'NoWatt (Cf. définition), qui doit être la plus faible possible
- une meilleure prise en compte des usages
- l'innovation devra être le fil conducteur du projet

Un « bâtiment NoWatt » est une opération innovante de construction ou de rénovation qui limite son empreinte énergétique tout au long de son cycle de vie, de l'extraction des ressources, à la fin de vie du bâtiment, qui intègre les attentes des usagers et qui s'inscrit dans une démarche élargie, technique, sociale et poétique en lien avec le territoire.

Une démarche poussée à la fois sous l'angle énergie et sous l'angle carbone sera à privilégier. Le projet devront réduire le nombre d'année de leur empreinte énergétique, en d'autres termes, l'In'NoWatt du projet devra être maximal.

L'enveloppe financière prévisionnelle prévue pour la réalisation des travaux est de 600000,00€ hors taxes. Une enveloppe secondaire de 50000,00€ sera attribuée pour les VRD (voirie, parvis, stationnements).

## ARTICLE 4.- CONTRAINTES

Contraintes réglementaires de sécurité.

La salle multiculturelle et sportive est un Etablissement Recevant du Public(ERP) de type L pouvant accueillir jusqu'à 180 personnes en même temps entre les deux salles. C'est donc un établissement de 5ème catégorie.

Le concepteur devra se rapprocher du Service Départemental d'Incendie et de Secours pour connaître toutes les règles de conception et de construction à appliquer dans le projet, vis-à-vis de ces risques.

Contraintes d'accessibilité aux personnes handicapées

L'équipement doit respecter les règles d'accessibilité et notamment concernant le stationnement, les accès, le dimensionnement des portes, la banque d'accueil, les panneaux d'information, les sanitaires, les circulations intérieures. Il est donc impératif de faciliter l'accueil en s'attachant à réaliser des aménagements répondant aux besoins d'accessibilité des personnes présentant un handicap (moteur, visuel, mental, auditif).

Contraintes urbanistiques

La construction de la salle polyvalente doit se faire dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur. Il devra tenir compte de l'environnement résidentiel notamment dans la gestion du bruit et de la circulation.

Contraintes techniques

La construction de la salle polyvalente doit se faire dans le respect des règles de construction, DTU et normes NF, RT2012, passif ou BEPOS. L'ouverture des locaux recevant du public est soumise à autorisation.