

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE D'ÉCOUEN

MARCHE N°2017-02

**MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA CONSTRUCTION DE
VESTIAIRES AU STADE D'ÉCOUEN SUITE A LA MISE EN LIQUIDATION
JUDICIAIRE DU TITULAIRE INITIAL**

PROGRAMME INITIAL DE L'OPERATION

REPRESENTANT LEGAL DU MAÎTRE D'OUVRAGE

MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE D'ÉCOUEN

MODE DE DEVOLUTION

PROCEDURE ADAPTEE– MARCHE UNIQUE

SOMMAIRE

ARTICLE 1. PRESENTATION DU PROJET.....	3
1.1. PREAMBULE.....	3
1.2. OBJET.....	3
1.3. SITUATION DU PROJET.....	3
1.3.1. <i>La ville d'Ecouen</i>	4
1.3.2. <i>Secteur d'implantation envisagé</i>	5
ARTICLE 2. OBJECTIFS GENERAUX	6
2.1. L' ARCHITECTURE – ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE	6
2.2. LA QUALITE DU CADRE.....	6
2.3. LA PERENNITE DES INSTALLATIONS	6
ARTICLE 3. LA DEFINITION DU BESOIN	7
3.1. LES BESOINS.....	7
3.1.1. <i>Les besoins en matière de locaux</i>	7
3.1.2. <i>Les aménagements extérieurs</i>	7
3.2. LES CONTRAINTES.....	7
ARTICLE 4. EXIGENCES DE QUALITE PAR THEMES.....	8
4.1. VRD ET ESPACES VERTS	8
4.2. LE CLOS COUVERT.....	8
4.3. LES MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES	9
4.3.1. <i>Menuiseries extérieures</i>	9
4.3.2. <i>Menuiseries intérieures</i>	9
4.4. LES SOLS, REVETEMENT MURAUX ET ETANCHEITE	9
4.4.1. <i>Les sols</i>	9
4.4.2. <i>Les revêtements muraux</i>	9
4.4.3. <i>L'étanchéité</i>	9
4.5. LE CHAUFFAGE ET LA VENTILATION.....	9
4.5.1. <i>Le chauffage</i>	9
4.5.2. <i>La ventilation</i>	10
4.6. RESEAU DE DISTRIBUTION ELECTRIQUE.....	10
4.6.1. <i>L'éclairage</i>	10
4.6.2. <i>Prises de courant</i>	10
4.7. PLOMBERIE ET SANITAIRE.....	10
4.7.1. <i>Alimentation en eau</i>	10
4.7.2. <i>Evacuations</i>	10
4.7.3. <i>Equipements sanitaires</i>	10
4.8. ALARME.....	11
4.9. MATERIEL DE SECURITE INCENDIE	11
4.10. CALENDRIER PREVISIONNEL	11

ARTICLE 1. PRESENTATION DU PROJET

1.1. Préambule

Ce programme présente le projet, les attentes du Maître d'Ouvrage, la définition des besoins à l'origine du projet, les différentes contraintes et exigences, le calendrier prévisionnel, ainsi que l'enveloppe prévue pour le projet.

Lorsque le programme définit l'ensemble des contraintes et exigences à respecter pour la conception et la réalisation du projet, ces éléments sont à compléter par l'ensemble des normes et réglementation en vigueur. En cas d'incohérence, il sera nécessaire de retenir le plus contraignant.

D'une manière générale, les différentes contraintes sont présentées sous la forme d'objectifs à atteindre et non de solutions.

Il appartient aux concepteurs de proposer des solutions architecturales et techniques pour atteindre ces objectifs.

1.2. Objet

Le projet consiste à créer un bâtiment neuf pour accueillir des vestiaires pour les équipes de football lors de matchs opposant le club d'Ecouen à d'autres équipes régionales.

Pour information, le club d'Ecouen joue en niveau 4 (division d'honneur senior masculin des ligues régionales).

Ce bâtiment sera également accessible aux équipes enfants (poussins, minimes, etc.).

1.3. Situation du projet

Le bâtiment sera implanté à Ecouen sur la parcelle n° AB 275 – 166 (7 007 m²).

Il se situe dans la zone UF du Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du conseil municipal du 17 juin 1994, mis à jour le 9 octobre 1996, remis à jour le 26 août 2002, et modifié le 14 novembre 2002.

Le règlement de cette zone est annexé au présent programme.

1.3.1. La ville d'Ecouen



Ville d'Ecouen



© IGN 2015 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 22' 17.4" E
Latitude : 49° 01' 13.9" N



1.3.2. Secteur d'implantation envisagé



ARTICLE 2. OBJECTIFS GENERAUX

Cet équipement devra répondre aux fonctionnalités suivantes :

- Construction HQE,
- Fonctionnalité,
- Solidité,
- Entretien et maintenance aisés,
- Intégration dans le paysage,
- Exploitation judicieuse du terrain d'assiette.

2.1. L' architecture – Architecte des bâtiments de France

Le projet devra répondre aux exigences de l'architecte des bâtiments de France, la Ville d'Ecouen devant lui soumettre ses autorisations d'urbanisme. A ce titre, les prescriptions des ABF sont jointes en annexe.

L'architecture sera en harmonie avec les constructions et équipements alentours, on cherchera une bonne intégration dans le paysage sans que cela empêche une certaine différenciation.

2.2. La qualité du cadre

Un soin particulier sera apporté aux traitements des façades, des accès et du hall d'entrée.

On s'attachera donc à prévoir des revêtements et équipements faciles à entretenir et garantissant une bonne tenue dans le temps.

2.3. La pérennité des installations

Les solutions techniques seront choisies avec le souci permanent d'assurer une qualité durable. On sélectionnera des matériels dont la fabrication est suivie, des matériaux robustes, on préférera des modes opératoires éprouvés à des procédés expérimentaux.

Les coûts de maintenance et d'entretien seront anticipés pour déterminer le meilleur choix des installations techniques et du principe de construction.

ARTICLE 3. LA DEFINITION DU BESOIN

3.1. Les besoins

3.1.1. Les besoins en matière de locaux

La surface utile s'élève à environ **170 m²** répartis comme suit :

Destination	Surface	Spécificités
2 vestiaires	25 m ² chacun (50 m ² en tout)	Sièges et portemanteaux, 1 lavabo
2 salles de douches	12 m ² chacune (24 m ² en tout)	6 pommes de douches minimum (Les douches sont reliées aux vestiaires)
4 sanitaires	16 m ² en tout	1 WC PMR pour visiteur
1 local « Arbitre »	14 m ²	Table, sièges et portemanteaux, une douche, un lavabo EC-EF
1 local de rangement	50 m ²	Avec étagères
1 local laverie	6 m ²	3 PC 16 avec vidange pour machine à laver
1 local technique électrique	10 m ²	

3.1.2. Les aménagements extérieurs

- Les comptages des fluides seront individualisés pour ce nouveau bâtiment.
- Il n'a pas été effectué d'étude de sol sur cette parcelle. Le Maître d'Ouvrage s'engage à en effectuer une en cas de besoin pour la réalisation du projet.
- Le bâtiment sera pourvu d'un système d'alarme.
-

3.2. Les contraintes

Le projet comporte plusieurs contraintes que le Maître d'œuvre devra impérativement prendre en compte dans l'élaboration de son mémoire technique et au cours de la réalisation des missions qui lui sont confiées. On peut d'ores et déjà énoncer les contraintes suivantes :

- Le POS,
- La contrainte financière et le respect de l'enveloppe prévisionnelle,
- Le projet devra répondre à la norme Haute Qualité Environnementale (HQE),

- Le projet devra répondre aux exigences de l'architecte des bâtiments de France, la Ville d'Ecouen devant lui soumettre ses autorisations d'urbanisme. A ce titre les prescriptions des ABF sont jointes en annexe.

L'ensemble du projet devra répondre aux objectifs fixés par les textes législatifs et réglementaires et notamment :

- L'ouvrage devra répondre aux exigences de la Réglementation Thermique 2012, notamment sur l'efficacité globale du bâtiment portant sur la consommation énergétique, comprenant les besoins de chauffage, d'isolation et d'éclairage. A ce titre une attention toute particulière sera apportée à l'optimisation de la conception du bâti,
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Conformément à la loi n°075 534 du 30 juin 1975 et n°82-81 du 4 octobre 1982 et de l'article L 11-7 et suivant du code de la Construction et de l'Habitat, le projet doit permettre l'accès à toute personne handicapée ou à mobilité réduite. Les dispositions légales concernant l'accès et l'évacuation du bâtiment et la circulation à l'intérieur de celui-ci pour les personnes à mobilité réduite seront scrupuleusement appliquées dans l'ensemble du projet.
- Décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public.
- Classement ERP de catégorie 5 type 2 « établissement sportif couvert ».

ARTICLE 4. EXIGENCES DE QUALITE PAR THEMES

4.1. VRD et Espaces Verts

Les eaux usées doivent être raccordées sur le réseau communal EAUX USEES ou par relevage suivant les possibilités offertes par le relevé topo.

Les eaux pluviales seront réinjectées sur place à l'aide de puits filtrants avec débordement sur réseau des eaux pluviales.

TERRAINS SYNTHETIQUE : La construction du vestiaire s'accompagnera d'une modification de surface du terrain d'honneur passant du gazon naturel à un terrain synthétique avec la pose d'un éclairage. La présente mission de maîtrise d'œuvre ne concerne que la construction du bâtiment neuf.

4.2. Le clos couvert

- Le bâtiment sera de type HQE (Haute Qualité Environnementale),
- Il sera bien isolé,
- Les matériaux employés seront très résistants et d'un bon vieillissement,

- Les façades devront être résistantes aux chocs courants. Elles devront également être facilement nettoyyables surtout aux graffitis et tags,
- Les toitures, constituées de matériaux adaptées à la forme de celle-ci, devront parfaitement s'intégrer dans le paysage.

Elles devront également permettre un entretien facile et sans danger (nettoyage des feuilles par exemple).

Elles ne devront pas transmettre les bruits de pluie ou de grêle.

4.3. Les menuiseries extérieures et intérieures

4.3.1. Menuiseries extérieures

- Les menuiseries extérieures seront robustes, simples et facilement manoeuvrables,
- L'entretien des façades extérieures sera aisé depuis l'intérieur pour l'ensemble du châssis,
- Les portes d'entrée ou d'accès sur l'extérieur en acier galvanisé seront à peindre, de présentation soignée et anti-effraction.

4.3.2. Menuiseries intérieures

- Le projet respectera les normes en vigueur et notamment les exigences d'isolement acoustique et du degré de coupe-feu ou pare-flamme requis par la réglementation,
- Le débattement des portes n'empiètera pas sur les largeurs disponibles des unités de passage.

4.4. Les sols, revêtement muraux et étanchéité

4.4.1. Les sols

Ils seront en carrelage ou similaire d'une très grande solidité avec un agrément grand public.

4.4.2. Les revêtements muraux

Dans les sanitaires, douches et vestiaires, les murs seront carrelés toute hauteur.

Pour les autres parties du bâtiment, les revêtements muraux seront posés sur un support dur (enduit ciment) ou renforcé par une toile de verre tissé.

4.4.3. L'étanchéité

Les planchers sous les locaux humides comportent une étanchéité parfaite avec relevé. Les joints de dilatation sont traités spécialement pour garantir l'étanchéité.

4.5. Le chauffage et la ventilation

4.5.1. Le chauffage

Une étude détaillée comparative entre différents type de chauffage intégrant les coûts d'exploitation devra être fournie au Maître d'Ouvrage afin qu'il puisse choisir la meilleure solution chauffage. Chaque solution sera complétée par un chiffrage d'exploitation.

4.5.2. La ventilation

La ventilation de l'ensemble des locaux sera assurée de façon contrôlée.

4.6. Réseau de distribution électrique

Les installations seront conformes au Label PROMOTELEC et à la norme NF C15-100.

4.6.1. L'éclairage

Il devra permettre, dans le respect des normes, un éclairage parfait des locaux.

Dans locaux communs et de circulation, l'éclairage à commande par présence sera privilégié.

L'utilisation d'un éclairage LED est à privilégier.

L'éclairage de sécurité sera réalisé par blocs autonomes avec commande centralisée, répondant à la norme en vigueur.

Norme NF « éclairage intérieur ».

4.6.2. Prises de courant

- Prises de courant normalisées dans chaque pièce.
- Téléphonie.

4.7. Plomberie et sanitaire

4.7.1. Alimentation en eau

Il sera fait usage de préférence de canalisation en PVC « pression ». Toutes les canalisations en PER ou métalliques (cuivre) seront dotées d'une protection cathodique.

Toutes les canalisations seront invisibles des espaces de travail ou des locaux accessibles au public et, notamment dans les sanitaires.

4.7.2. Evacuations

L'évacuation des eaux et matières usées sera réalisée sans stagnation et sans retour de liquide, de matière ou de gaz.

Les tampons de dégorgement seront accessibles aux principaux coudes et changement de direction des canalisations d'évacuation. Les ouvrages de ventilation déboucheront en toiture ou en façade arrière, en partie haute des canalisations d'évacuation.

4.7.3. Equipements sanitaires

Les appareils sanitaires seront caractérisés par leur robustesse, leur simplicité de fonctionnement et leur facilité d'entretien. Une garantie minimale de bon fonctionnement de 2 ans est imposée pour toutes les robinetteries.

Les sanitaires seront équipés de lavabos blancs.

Les sanitaires adultes seront équipés de cuvette avec abattant blanc. Les appareils seront de type cuvettes de WC type « hôpital » blanches avec sorties horizontales, à pied fixe et pose de joints de mastic silicone autour de pied.

Des urinoirs blancs seront également prévus.

Les sanitaires PMR seront équipés de barres de relevage et d'une cuvette rehaussée blanche à sortie horizontale avec réservoir blanc pour alimentation latérale avec bouton de dégorgeage au siphon (action siphonique), abattant PVC blanc, fixe pied et pose de joints de mastic silicone autour du pied.

Toutes les canalisations seront invisibles, mais l'encastrement reste proscrit.

4.8. Alarme

Il sera prévu un réseau d'alarmes (incendie, anti-intrusion) :

- Incendie : les alarmes seront compatibles avec le classement de l'établissement. Répartition par zone fonctionnelle. Les sonneries et les sirènes d'alarmes seront audibles depuis tous les locaux (isolement 35dB (A)). Il convient de prévoir impérativement des barres anti-paniques verrouillées asservies à la détection incendie pour toutes les issues complémentaires.
- Anti-intrusion : les issues de secours seront équipées de détecteurs d'ouverture reliés à la centrale d'alarme. Le système sera compatible avec le télé gardiennage. Toutes les baies accessibles de plain-pied feront l'objet d'une protection périphérique, toutes les circulations principales feront l'objet d'une protection volumétrique.

Les alarmes incendie et anti-intrusion seront toutes les deux reliées sur la même centrale avec un système GPRS

- Alarme visuelle dans les WC PMR.

4.9. Matériel de sécurité incendie

La ville d'ECOUEN fera appel à l'entreprise, titulaire du marché relatif aux prestations d'entretien, de renouvellement et d'installation des appareils hydrants.

4.10. Calendrier prévisionnel

- Notification du marché de Maîtrise d'œuvre : entre novembre 2015 et janvier 2016
- Marché de travaux et démarrage des travaux : 2016 – début 2017

ANNEXES

- REGLEMENT DE La ZONE UF POS
- ABF