

**CONSTRUCTION D'ATELIERS DU REEMPLOI
SUR LE SITE DE LA RESSOURCERIE CAN
ZONE DE ST-LIGUAIRE A NIORT**

PROGRAMME

Pouvoir adjudicateur :
Communauté d'Agglomération de Niort
Mme la Présidente de la Communauté d'Agglomération de Niort
28, rue Blaise Pascal
BP 193
79006 NIORT cedex

SOMMAIRE

ARTICLE 1 -	DONNEES GENERALES DU PROJET	4
ARTICLE 2 -	SITE ET CONTRAINTES	5
2.1 -	Site 5	
2.2 -	Contraintes 5	
ARTICLE 3 -	URBANISME.....	6
ARTICLE 4 -	PROGRAMME FONCTIONNEL	7
ARTICLE 5 -	DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE	10
5.1 -	Relations harmonieuses du bâtiment avec son environnement immédiat	10
5.2 -	Energie et confort	10
ARTICLE 6 -	EXIGENCES QUALITE DU PROJET.....	11
6.1 -	Généralités	11
6.2 -	Clos et couvert	11
6.3 -	Aménagements intérieurs – équipements techniques	12
ARTICLE 7 -	ENVELOPPE FINANCIERE AFFECTEE AUX TRAVAUX	13

PREAMBULE

La Communauté d'Agglomération de Niort est compétente, entre autres, pour le développement économique, l'insertion professionnelle et la gestion des déchets ménagers. A la convergence de ces trois compétences se trouve le concept de ressourcerie. Cela consiste à faire en sorte qu'un objet ne devienne pas un déchet, et ce en favorisant l'emploi de personnels en insertion et en concourant au développement économique local.

Cet équipement structurant réunit donc les conditions pour réparer des objets voire des déchets de manière à les revendre, et ainsi vivre du réemploi et de la réutilisation.

En juillet 2011, la CAN a procédé à l'acquisition d'un site exceptionnel :

- x un bâtiment de 6000 m² sur 2 hectares de terrain.
- x à l'interface, entre la Zone Urbaine Sensible du Clou Bouchet et sur la zone d'activités économiques de Saint-Liguaire.
- x avec un projet de transport en commun en site propre (TCSP) passant à proximité du site.
- x en totale conformité avec le programme ORU (Opération de Renouvellement urbain) pour une question d'attractivité.

Sur ce site est attendue par conséquent la construction des « Ateliers du réemploi ».

Les candidats répondront au souhait d'avoir des espaces clairement identifiés pour des acteurs faisant la promotion du réemploi et de l'insertion professionnelle, en complément des acteurs historiques présents sur site.

Le Maître d'ouvrage laisse toute latitude au concepteur pour son projet.

Dans le cadre de ce projet, il est proposé d'intégrer un objectif, conformément à la RT 2012, en termes d'énergies et de développement durable.

L'aménagement de cet équipement doit permettre de valoriser le quartier par un projet exemplaire vis-à-vis de la population et des riverains proches, mais également prendre part à la modernité structurelle de la Communauté d'Agglomération de Niort.

Le programme ci-contre est non figé et reste ouvert à toute proposition qui irait dans le sens de l'amélioration du programme, dès lors que l'ensemble des justifications et précisions est donné sur les choix proposés et que l'enveloppe financière est respectée.

ARTICLE 1 - DONNEES GENERALES DU PROJET

Descriptif	E	S	C	S	D	Observations
<p>La Communauté d'Agglomération de Niort envisage la construction d'Ateliers du réemploi sur la zone d'activités économiques « Saint-Liguaire » à NIORT.</p> <p>Ce projet comprend la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> ↳ <u>D'un bâtiment qui comprend :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les ateliers où l'acte de réparation se déroule. Chaque atelier aura une superficie minimale de 50 m². - Chaque atelier bénéficiera d'une zone couverte dédiée au stockage de ses produits (objets, déchets non dangereux), sur un espace privatif. ↳ <u>Un aménagement attenant au bâtiment :</u> <ul style="list-style-type: none"> - A l'arrière des ateliers et des zones de stockage, une zone de chargement / déchargement d'une surface d'environ 200 m² commune aux différents occupants sera aménagée. - Un parcours de visite extérieur des ateliers sera créé pour faire la promotion du réemploi, de l'insertion et du développement économique dans de bonnes conditions de sécurité. <p>L'ensemble bâtiment + zone de chargement / déchargement sera inférieur à 1300 m² au sol, sur la partie ouest de la parcelle, pour accueillir 5 ateliers.</p>	X	X	X	X	X	<p>Voir plan de masse.</p>

ARTICLE 2 - SITE ET CONTRAINTES

Descriptif	E	S	C	S	D	Observations
<p>2.1 - Site</p> <p>Le projet se situe sur la zone d'activités économiques de « Saint-Liguairre » à NIORT au sud ouest de la commune.</p> <p>La zone d'activités de Saint-Liguairre est déjà fortement industrialisée.</p>						
<p>2.2 - Contraintes</p> <p>Le Transport en Commun en site propre (TCSP) va impacter début 2014 le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - création d'un rond-point évasé à l'angle des rues Henri Sellier et Denis Papin. - emprise de la future rue Denis Papin sur le site (perte de l'ordre de 1200 m² matérialisée sur le plan ci-joint en annexe). <p>Le bâtiment actuel sera occupé. Aussi, la co-activité devra être gérée sur site durant les études et les travaux correspondant aux Ateliers du réemploi.</p>						Voir plan de masse.

E : Exigence S : Soutenable C : Conforme S : Avis Suspendu D : Avis Défavorable

ARTICLE 3 - URBANISME

Descriptif	E	S	C	S	D	Observations
<p>Le présent projet se situe en zone UE au PLU de la Ville de NIORT dont l'extrait du règlement correspondant est joint au présent programme.</p> <p>Le site s'étend sur trois parcelles cadastrées DO N° 12, 31 et 32.</p> <p>Le projet devra répondre aux exigences du règlement du PLU.</p> <p>Les accès aux Ateliers du réemploi se font par la rue Henri Sellier en entrée, et par la rue Denis Papin en sortie pour les VL.</p>						

E : Exigence **S** : Souhaité **C** : Conforme **S** : Avis Suspendu **D** : Avis Défavorable

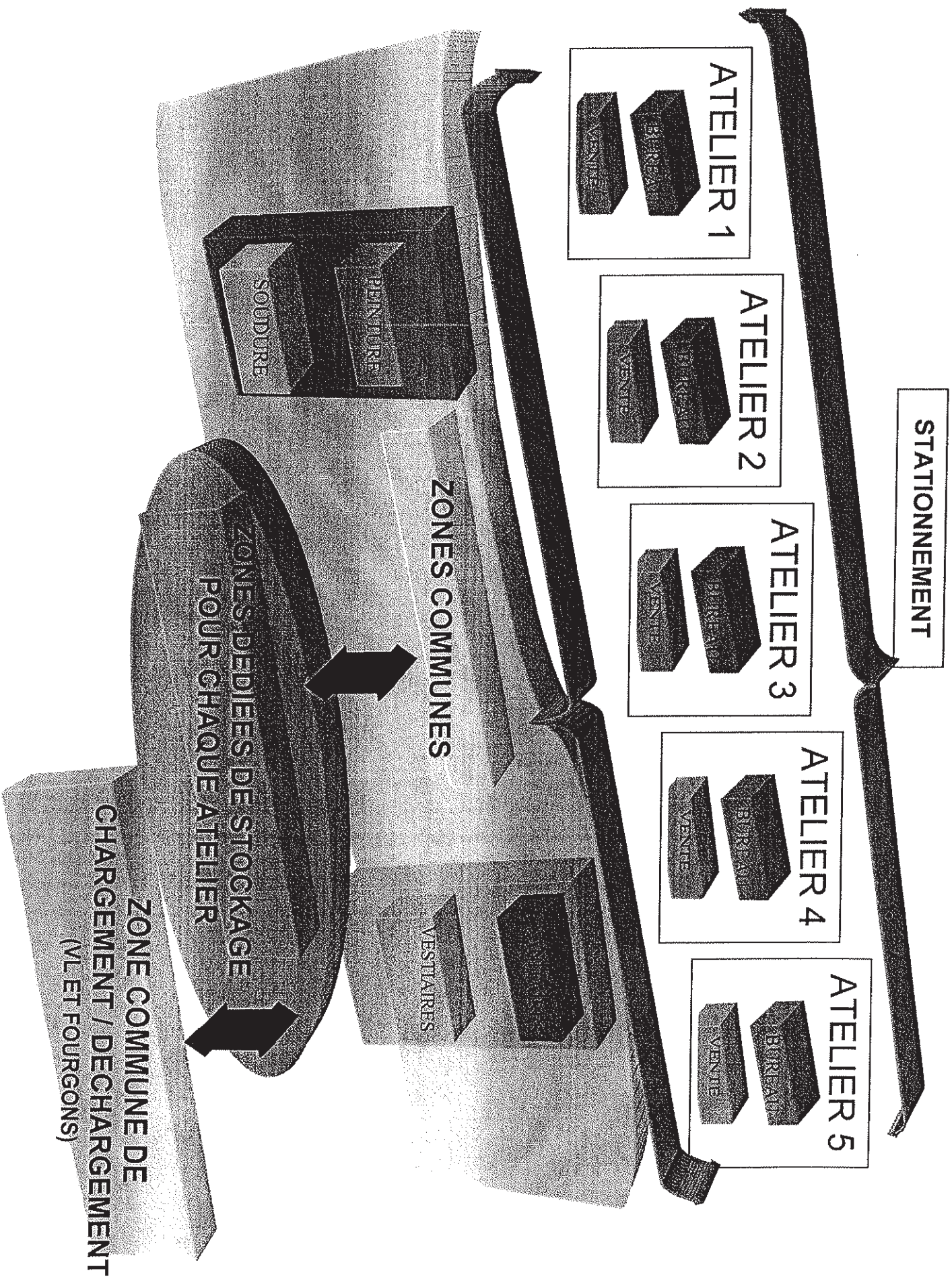
ARTICLE 4 - PROGRAMME FONCTIONNEL

Descriptif	E	S	C	S	D	Observations
<p><u>Le programme fonctionnel du présent projet comporte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction d'Ateliers du Réemploi à vocation commerciale et artisanale. - Les ateliers auront chacun une surface minimum de 50 m². - La CAN ne peut pas définir aujourd'hui les surfaces exactes des ateliers. Ces surfaces seront déterminées par la CAN ultérieurement lors de la phase APS. Des cloisons coupe feu devront être adaptées et positionnées en conséquence. - Chaque atelier comprendra une partie « atelier » et une partie « administrative ». - Chaque bureau de 12 m² environ, sera alimenté en électricité, téléphone et fibre optique. - L'alimentation de chaque atelier en électricité sera basée sur un tarif bleu. Chaque atelier sera équipé de prises en nombre suffisant. Des compteurs divisionnaires seront mis en place pour chaque atelier. - Les ateliers auront une hauteur utile minimum de 3.50 m à l'égout du toit. Ils seront isolés et chauffés. - Chaque atelier sera desservi par une vitrine protégée, une porte d'entrée piétonne accessible aux PMR et une porte d'entrée accessible aux fourgons et aux VL. - Les ateliers seront susceptibles d'accueillir du public et seront accessibles aux PMR. - Une zone couverte à l'amont des ateliers sera aménagée pour le stockage des différents produits de chaque acteur. Elle sera non chauffée. - Chaque zone de stockage sera délimitée par une séparation physique, facilement démontable (grillage,...). - Un accès permettant le transit d'objets volumineux sera aménagé à l'arrière de chaque atelier. - Une cabine de peinture réglementaire et commune entre les différents ateliers sera aménagée pour pouvoir mettre en peinture certains objets dont les dimensions correspondent à une grosse armoire. 	X	X	X	X	X	
X	X	X	X	X		
X	X	X	X	X		
X	X	X	X	X		

<ul style="list-style-type: none"> - Un espace « soudure » avec aspiration des fumées, commun aux ateliers, sera aménagé. - Des vestiaires avec douches et sanitaires accessibles aux PMR seront mis en commun entre les occupants (de 10 à 15 personnes). Les vestiaires seront chauffés. - 1 compteur électrique en tarif bleu permettra d'alimenter les espaces communs (soudure, peinture et vestiaires/sanitaires). - 1 douche d'urgence et un rince-œil équiperont la zone commune. - Des dispositifs anti effraction seront mis en œuvre (grilles pour vitrines, serrures sécurisées, ...). - Des éléments d'information et de signalisation concernant la lutte incendie seront visibles et lisibles pas tous les usagers (plan d'évacuation, sorties de secours / baies sécurisées, signalisation d'identification des dangers, etc...). 	X				
<p style="text-align: center;">Les abords du bâtiment font l'objet d'une réflexion de fond par le maître d'œuvre pour que des visites de groupes (scolaires, public, ...) puissent être régulièrement entreprises. La CAN souhaite en effet que ce site soit une vitrine pour le réemploi ou la réutilisation, et l'insertion professionnelle.</p>	X				
<p><u>Exigences particulières :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un point d'eau pour le lavage des mains à l'intérieur de chaque partie « atelier ». - Le TGBT sera judicieusement positionné pour que chaque acteur habilité puisse y accéder. - Chaque atelier sera équipé d'un différentiel. 	X	X	X	X	

E : Exigence S : Souhaité C : Conforme S : Avis Suspendu D : Avis Défavorable

Schéma fonctionnel



ARTICLE 5 - DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Descriptif	E	S	C	S	D	Observations
<p>Le projet devra respecter les différentes exigences de la RT 2012 et les normes de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.</p>	X					
<p>Liste des cibles à étudier en particulier :</p>						
<p>5.1 - Relations harmonieuses du bâtiment avec son environnement immédiat Le présent projet devra bien entendu respecter son contexte et s'intégrer le mieux possible (adaptation au sol, couleur, matériaux) dans le tissu environnant.</p>	X					
<p>5.2 - Energie et confort Conformément à la RT 2012, les énergies renouvelables seront mises en œuvre après étude de potentiel (eau chaude sanitaire, panneaux solaires photovoltaïques,...). Les matériaux favorisant l'inertie, le confort d'été, l'isolation acoustique et thermique seront à privilégier. Des dispositifs pour compenser les effets néfastes du soleil direct seront à envisager si nécessaire. Il s'agira également de favoriser l'éclairage naturel dans les ateliers.</p>	X	X	X	X	X	

E : Exigence S : Souhaité C : Conforme S : Avis Suspendu D : Avis Défavorable

ARTICLE 6 - EXIGENCES QUALITE DU PROJET

Descriptif	E	S	C	S	D	Observations
<p>6.1 - Généralités</p> <p>Le présent projet prendra en compte les exigences suivantes en terme de qualité et s'intégrant dans le cadre d'une politique de développement durable permettant la satisfaction des besoins exprimés mais aussi la performance d'usage et de fonctionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qualité architecturale : Une réponse adéquate en rapport avec les besoins des utilisateurs devra être apportée en termes d'espace, de hauteur minimale ou de gabarit. • qualité des matériaux : De manière générale, il sera préférable de choisir des matériaux de qualité, durables et résistants mais aussi intéressants au niveau de l'entretien et de la maintenance. <p>6.2 - Cios et couvert</p> <p>Par l'emploi de techniques adaptées, de matériaux de qualité, le maître d'œuvre doit proposer un projet qui s'inscrit dans le cadre de la conservation et de la durabilité du patrimoine.</p> <ul style="list-style-type: none"> • toitures : Matériaux de couvertures : éviter l'étanchéité bitumineuse et de manière générale les toitures terrasses. • façades : Concernant la partie atelier, le maître d'œuvre devra s'attacher à dépasser les 	X					
-	X					

solutions « classiques », en proposant des techniques adaptées à l'usage des locaux et aux exigences de durabilité et de conservation du patrimoine.

De plus, le maître d'œuvre devra prendre en considération le vandalisme et les graffitis et prendre des dispositions particulières au niveau des matériaux pour ne pas inciter ces phénomènes, tant pour les ateliers que pour les zones de stockage.

X

6.3 - Aménagements intérieurs – équipements techniques

Le projet sera conçu en étroite adéquation avec l'usage des locaux définis dans le programme fonctionnel.

X

a) Ateliers :

Les sols, cloisons, murs, équipements seront choisis en fonction de leurs performances en termes de :

- fonctionnalité
- facilité d'entretien
- durabilité

X

X

X

Les solutions proposées ne pourront être validées que si elles répondent à ces trois critères avec justificatifs (références, garanties qualité, expériences ...).

b) Zone de stockage :

Chaque zone de stockage sera délimitée par une séparation physique, facilement démontable.

X

L'ensemble sera compris sur un espace inférieur à 1300 m² au sol.

X

E : Exigence S : Souhaité C : Conforme S : Avis Suspendu D : Avis Défavorable

ARTICLE 7 - ENVELOPPE FINANCIERE AFFECTEE AUX TRAVAUX

Le montant de l'enveloppe financière affectée aux travaux du bâtiment hors énergies renouvelables est de 1 300 000 € HT.

Les travaux correspondant à la production d'électricité par panneaux photovoltaïques dans le cadre de la RT2012 sont évalués à 160 000 € HT.