

CONVENTION DE CONCESSION DE TRAVAUX VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LA REHABILITATION ET EXPLOITATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A DESTINATION DE MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE SUR LA COMMUNE D'EYBENS

Entre :

La commune d'EYBENS (38)

Représenté par le Maire, Monsieur Nicolas RICHARD, en vertu de la délibération n° XXX, en date de XXX

En date du....

Ci-après désignée « la collectivité concédante »

D'une part,

ET

La société ISÈRE AMÉNAGEMENT

Société Publique Locale, S.A au capital de 1 180 000 Euros dont le siège social à Grenoble (38000) – 34 Rue Gustave Eiffel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le n°524 119 641,

Représentée par son Directeur Général Délégué M. Christian BREUZA, nommé dans ses fonctions et ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la société en date du 10 Février 2017 et spécialement habilité à la signature des présentes par délibération du Conseil d'Administration en date du 5 décembre 2019

Ci-après désignée « la Société » ou « le concessionnaire »

D'autre part,

Les Parties ont préalablement convenu :

CHAPITRE I : CONDITIONS GENERALES	6
ARTICLE 1 - OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION	6
ARTICLE 2 DUREE ET DELAIS	6
2.1 Durée	6
2.2 Délais	6
ARTICLE 3 - CONDITIONS RESOLUTOIRES	7
CHAPITRE II : MISE A DISPOSITION DU TERRAIN D'ASSIETTE DE L'OPERATION	8
ARTICLE 4 - DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION DU CONCESSIONNAIRE	8
4.1 Références cadastrales	8
4.2 Propriété	8
4.3 Situation locative	8
4.4 Situation hypothécaire	8
4.5 Servitudes grevant le terrain	8
4.6 Dispositions d'urbanisme applicables	8
4.7 Déclarations relatives à l'environnement	9
4.8 Plan de prévention des risques	9
4.9 Protection contre les termites et autres insectes xylophages	9
4.10 Pollution du terrain	Erreur ! Signet non défini.
4.11 Consistance géotechnique	9
4.12 Accès au terrain – VRD extérieurs	9
4.13 Ouvrages et réseaux existants - Fondations	Erreur ! Signet non défini.
4.14 Ouvrages avoisinants	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 5 – MISE A DISPOSITION DU FONCIER –	10
5.2 Droits réels conférés au concessionnaire	10
ARTICLE 6 - CONDITIONS D'OCCUPATION ET DESTINATION DU TERRAIN MIS A DISPOSITION	10
6.1 Conditions d'occupation et obligations	10
6.2 Destination des lieux mis à disposition	11
ARTICLE 7 - ETAT DES LIEUX	11
ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE CONCEDANTE	11
CHAPITRE III : PROGRAMME DE TRAVAUX // EXPLOITATION ET ENTRETIEN DES OUVRAGES REALISES	12
ARTICLE 9 - DESCRIPTION TECHNIQUE DES OUVRAGES A REALISER	12
ARTICLE 10 - PROCEDURE ET DELAI DE REALISATION	12
ARTICLE 11 - CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX	12

11.1 Présentation et validation des documents.....	12
11.2 - Exécution des travaux.....	12
11.2 1 Travaux de construction.....	12
11.2.2 Modifications et ouvrages supplémentaires en cours d'études, de travaux ou d'exploitation.....	13
ARTICLE 12 - FORCE MAJEURE	14
ARTICLE 13 - PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS.....	14
ARTICLE 14 - OBLIGATIONS GENERALES D'ENTRETIEN DES CONSTRUCTIONS	14
ARTICLE 15 - MAINTENANCE ET GESTION.....	15
ARTICLE 16 - PROGRAMME DE GROS ENTRETIEN ET DE RENOUVELLEMENT	15
ARTICLE 17 - CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DE MISE EN LOCATION DES OUVRAGES CONSTRUITS	15
17.1 Commercialisation	16
17.2 Niveau de prix des loyers.....	16
17.3 Charges locatives.....	16
ARTICLE 18 – RESPONSABILITES - ASSURANCES	16
18.1 Responsabilités.....	16
18.2 Assurances	16
ARTICLE 19 - CONTROLES.....	17
ARTICLE 20 - CLAUSE DE « RENDEZ-VOUS »	18
CHAPITRE IV : CONDITIONS FINANCIERES	19
ARTICLE 21 - REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE.....	19
ARTICLE 22 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION	19
ARTICLE 23 - IMPOTS ET CHARGES.....	22
CHAPITRE V : RESOLUTION ET RESILIATION DU CONTRAT	23
ARTICLE 24 PRINCIPES GENERAUX COMMUNS A TOUT MOTIF DE RESILIATION	23
ARTICLE 25 - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL OU EN CAS DE FORCE MAJEURE.....	23
25.1 Pour des motifs d'intérêt général.....	23
25 2 Rupture consécutive à un évènement de force majeure	23
ARTICLE 26 - RESOLUTION DU CONTRAT LIEE A LA SURVENANCE D'UNE CONDITION RESOLUTOIRE.	24
ARTICLE 27 - RESILIATION POUR FAUTE OU POUR DEFAUT D'EXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU CONTRAT DE CONCESSION	24
27.1 Résiliation à l'initiative du concédant.....	24
27.2 Résiliation à l'initiative du concessionnaire.....	24
ARTICLE 28 - RESILIATION EN CAS D'OUVERTURE D'UNE PROCEDURE DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE	25
CHAPITRE VI : CLAUSES DIVERSES	26

ARTICLE 29 - ARRIVEE DU TERME DE LA CONVENTION	26
29.1 Bilan de Clôture	26
29 .2 Etat des Lieux	26
29.3 Décisions après état des lieux	26
ARTICLE 30 - CONSEQUENCES JURIDIQUES ET FINANCIERES POUR L'AVENIR, DE L'EXPIRATION DE LA CONVENTION.....	27
ARTICLE 31 - INTERETS MORATOIRES.....	28
ARTICLE 32- SANCTIONS - PENALITES	28
ARTICLE 33 - CESSION DE LA CONVENTION	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 34 - MODIFICATION DES STATUTS DU CONCESSIONNAIRE	29
ARTICLE 35 - MODIFICATIONS DE LA CONVENTION.....	29
ARTICLE 36 - PROPRIETE DES DOCUMENTS ET OBLIGATIONS DE DISCRETION	29
ARTICLE 37 - ENREGISTREMENT ET PUBLICITE FONCIERE	29
ARTICLE 38 - REGLEMENT AMIABLE DES DIFFERENDS.....	29
ARTICLE 39 - LITIGES	29
ARTICLE 40 - PIECES ANNEXES	29

Préambule

Il a été créé un outil opérationnel intégré, la Société Publique Locale (SPL) ISERE AMENAGEMENT qui exerce son activité exclusivement pour le compte de ses actionnaires, collectivités territoriales et leurs groupements.

Elle est régie par les dispositions de l'article L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, du titre II du livre V de ce même code et par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés anonymes sous réserve des dispositions inhérentes à son propre statut.

Elle est compétente notamment pour réaliser des opérations d'aménagement au sens du code de l'urbanisme, de construction, ou toutes autres activités d'intérêt général définies par ses actionnaires publics.

La collectivité concédante exerce sur la SPL ISERE AMENAGEMENT un contrôle analogue à celui mis en place pour ses propres services :

- en ayant adopté lors de son entrée comme actionnaire, les documents qui régissent le fonctionnement structurel de la Société, notamment son règlement intérieur qui permet à toutes les collectivités d'assurer ce contrôle analogue ;
- au niveau structurel en étant directement représentée au Conseil d'Administration ou en prenant part à l'Assemblée spéciale
- au niveau opérationnel en contrôlant la réalisation de l'opération au plan technique et financier dans les conditions définies ci-après.

Contexte de l'opération confiée

La collectivité concédante souhaite faire réaliser une Maison de Santé sur la commune d'Eybens et a décidé de confier à cet effet à la société Isère Aménagement le soin de concevoir et réaliser les travaux de rénovation sur l'ensemble immobilier situé au 141 avenue Jean Jaurès à Eybens (38320) et d'exploiter cet ouvrage, dans le cadre de la présente concession de travaux.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

CHAPITRE I : CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

Par la présente convention de concession de travaux, la collectivité concédante confie au concessionnaire, sous sa responsabilité et à ses risques et périls la conception, la réalisation et le financement des travaux de réhabilitation et d'extension de l'ensemble immobilier composé de :

- 1 bâtiment situé au 141 avenue Jean Jaurès à Eybens (38320) ;
- la parcelle supportant le bâtiment précité issue de la division à réaliser de la parcelle cadastrée AO24 ;

En contrepartie, le concessionnaire bénéficie du droit d'exploiter l'ouvrage (consistant à louer les locaux aux professionnels de santé), assorti d'un prix, pour une destination de Maison de santé pluridisciplinaire.

A cette fin, la collectivité concédante met à disposition du concessionnaire le bâtiment décrit à l'article 4 ci-après dans les conditions visées par l'article 6 ci-après.

Le concessionnaire est maître de l'ouvrage et responsable de l'ensemble des travaux et installations objet des présentes. Il devra assurer la maintenance de l'ensemble immobilier pendant la durée du contrat.

ARTICLE 2 DUREE ET DELAIS

2.1 Durée

La présente convention prend effet à compter de sa notification par la collectivité concédante au concessionnaire.

La convention est conclue pour une durée maximale de 25 ans, dont une période d'exploitation de 23 ans. Ladite durée peut faire l'objet d'une prorogation par voie d'avenant à la présente convention.

2.2 Délais

Le contrat distingue deux périodes :

■ **Une période de la conception et de réalisation des travaux de réhabilitation et d'extension, comprenant :**

- Une période d'études, qui commence à courir à compter de la prise d'effet de la présente convention, et dont le délai est fixé à titre prévisionnel à 12 mois ;
- Une période de réalisation des travaux de réhabilitation et d'extension dont le délai commence à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Obtention du permis de construire
- Attribution des marchés de travaux

et qui se termine à la date de réception des travaux.

Cette durée est fixée à titre prévisionnel à 12 mois.

■ **Une période d'exploitation** de 23 ans qui prend effet à la date de réception des travaux.

Le concessionnaire s'engage à réceptionner les travaux et démarrer l'exploitation du bâtiment dans un délai de 24 mois.

Dans le cas où ce délai ne pourrait être respecté, le concessionnaire s'engage à en avertir la collectivité concédante, par une lettre recommandée avec l'accusée de réception, dès qu'il en a connaissance.

Par ailleurs, le concessionnaire communiquera à la collectivité concédante, au maximum tous les deux mois, un compte rendu comprenant les informations liées à l'avancement du projet et au respect des délais.

S'il survenait un cas de force majeure ou un événement indépendant de la volonté du concessionnaire et sans lien avec ses agissements, faisant obstacle à la réalisation de l'opération dans le délai convenu, il sera fait application des dispositions de l'article 25.2 ci-après.

La présente convention cessera de plein droit à l'arrivée du terme, sans qu'il soit besoin d'un préavis.

Le devenir des ouvrages à la date d'expiration normale de la convention telle que définie ci-dessus, est précisé à l'article 29.

ARTICLE 3 - CONDITIONS RESOLUTOIRES

La présente convention est conclue sous les conditions résolutoires suivantes :

1. Absence de mise à disposition du bâtiment au concessionnaire dans le délai fixé à l'article 4.2 ;
2. Non obtention par le concessionnaire, pour la construction des ouvrages objet de la présente convention, d'un permis de construire autorisant la réhabilitation et l'extension d'un ensemble immobilier à usage de Maison de Santé dans un délai de 18 mois ou en cas de recours contentieux dans un délai de 36 mois, à compter de la date d'entrée en vigueur des présentes.
Le permis de construire devra être devenu définitif par suite d'absence ou clôture de tout recours gracieux ou contentieux quelconque et de retrait administratif dans les délais légaux indépendante de tout fait du titulaire.
3. Non obtention par le concessionnaire du financement par emprunt de 2 144 950 M€ au taux maximum de 5.5 % nécessaire à la réalisation du projet au plus tard deux mois après l'obtention du permis de construire.
4. Non versement par la collectivité concédante du prix nécessaire à la réalisation du projet à hauteur du montant figurant à l'article 22 du présent contrat et selon les modalités et notamment le calendrier définis par l'article 22 précité ;
5. Décèlement dans un délai de 15 mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes d'un réseau de servitudes de droit privé ou de droit public ainsi que de réseaux enterrés, ouvrages souterrains ou fondations qui seraient de nature à empêcher ou à rendre plus onéreuse la réalisation du projet de réhabilitation et l'extension par le concessionnaire

Si aux dates ci-dessus convenues, l'une des conditions résolutoires devait prendre effet et rendre caduque la présente convention, les parties pourront se rapprocher, discuter des éventuelles difficultés rencontrées et convenir de la suite à donner à la présente convention, notamment en décidant de proroger les délais ci-dessus visés.

CHAPITRE II : MISE A DISPOSITION DU TERRAIN D'ASSIETTE DE L'OPERATION

ARTICLE 4 - DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION DU CONCESSIONNAIRE

L'ensemble immobilier mis à disposition du concessionnaire est désigné par les articles ci-après.

4.1 Références cadastrales

Le bâtiment est positionné sur la parcelle cadastrée AO24 situé sur le territoire de la commune d'Eybens. La parcelle AO 24 est d'une surface totale d'environ 3 740m². Elle fera objet d'un découpage par le géomètre suivant le plan foncier prévisionnel qui figure en Annexe 1 à la présente convention.

La parcelle supportant le bâtiment, concerné par la présente concession, et issue de ce découpage sera mise à disposition du concessionnaire. L'autre parcelle issue de ce découpage sera occupée par la commune.

4.2 Propriété

La collectivité concédante (commune d'Eybens) est propriétaire du bâtiment et de la parcelle le supportant (issue de la division à venir) et s'engage à les mettre à disposition du concessionnaire au plus tard le 31 octobre 2024.

Préalablement à cette mise à disposition, le concessionnaire pourra accéder au site pour effectuer toute reconnaissance nécessaire, après avoir informé préalablement l'occupant actuel.

Le concédant remettra gratuitement au concessionnaire tous les documents en sa possession utiles à la connaissance du terrain et un plan de bornage réalisé par un géomètre avec le plan informatique correspondant.

4.3 Situation locative

La collectivité déclare que le bâtiment ci-dessus désigné sera libre de toute location, occupation ou réquisition quelconque au moment de sa mise à disposition, au plus tard le 31 octobre 2024.

4.4 Situation hypothécaire

La collectivité déclare que le terrain ci-dessus désigné est libre de toute inscription de charge, privilège ou hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

4.5 Servitudes grevant le terrain

La collectivité certifie que le terrain n'est grevé d'aucune servitude passive, apparente ou occulte, continue ou discontinue incompatible avec la réalisation du projet.

4.6 Dispositions d'urbanisme applicables

Le projet est compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grenoble Alpes Métropole approuvées par le conseil métropolitain en date du 20 décembre 2019 puis modifié par modification simplifiée n°1 approuvée le 2 juillet 2021, mises à jour des 28 mai 2020, 1er mars 2021, et 22 avril 2022 et 10 mars 2023 et modification n°2 approuvée le 16 décembre 2022.

Le secteur d'implantation est classé en zone UA2 (Zone urbaine Secteurs du centre bourg et hameaux anciens).

Le règlement PLUI de la zone et les plans sont à retrouver sur le site de la Grenoble Alpes Métropole <https://www.grenoblealpesmetropole.fr/610-les-documents-du-plui.htm#par6302>

4.7 Déclarations relatives à l'environnement

La collectivité concédante déclare que le terrain sur lequel sera édifié l'ensemble immobilier n'a pas fait, à sa connaissance, l'objet d'usages antérieurs susceptibles de porter atteinte à l'environnement.

4.8 Plan de prévention des risques

Le terrain d'assiette est concerné par des risques naturels dont la prise en compte est traduite réglementairement dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grenoble Alpes Métropole.

<https://www.grenoblealpesmetropole.fr/610-les-documents-du-plui.htm#par6302>

A ce jour la connaissance des risques (carte d'aléas annexées au PLUi) se traduit par 2 zones de risques Bt1 et Bt2 sur le tènement.

4.9 Protection contre les termites et autres insectes xylophages

La zone n'est pas concernée par des mesures particulières en la matière.

4.10 Consistance géotechnique

Le concessionnaire fera établir une étude de sol G2 Pro avant la consultation des entreprises complétant la G2 AVP réalisée, annexée au présent contrat. (Annexe n°2).

4.11 Accès au terrain – VRD extérieurs

Le terrain mis à disposition bénéficie de l'ensemble des branchements aux réseaux divers, ainsi que de voirie de desserts.

Dans le cas où les accès voirie où les branchements réseaux seraient insuffisantes, la collectivité concédante réalisera ou fera réaliser à ses frais exclusifs, l'ensemble des travaux relatifs à la réalisation des voiries de desserte complémentaires et réseaux extérieurs au terrain permettant le branchement en énergie et en fluides de l'ouvrage.

Ces travaux de VRD extérieurs comprennent les voiries jusqu'en limite de la parcelle mise à disposition, les réseaux d'assainissement eaux pluviales (EP) et eaux usées (EU) d'un diamètre et d'une profondeur suffisantes pour permettre l'évacuation gravitaire des eaux du projet, les réseaux d'alimentation en eau potable, électricité, gaz, téléphone, fibre, jusqu'en limite de la parcelle mise à disposition.

Dans le cas où les accès voirie où les branchements réseaux seraient insuffisantes, le concessionnaire devra faire, par lettre recommandée avec l'accusée de réception, une demande motivée et justifiée à la collectivité concédante, qui se prononce dans le mois qui suit la date de réception de la demande. À défaut, la demande est considérée comme acceptée.

Dans le cas où la réalisation des travaux est confirmée, les plans d'études relatifs à ces VRD devront être fournis au concessionnaire au plus tard deux mois après la décision de réalisation de travaux ou, à défaut, au plus tard trois mois après la réception de la demande du concessionnaire. Les plans DOE devront être remis au concessionnaire trois mois au plus tard avant le démarrage des travaux objet de la concession à condition que la demande a été faite par le concessionnaire au plus tard 8 mois avant le démarrage des travaux objet de la concession.

4.12 Etudes réalisées par le Concédant

La collectivité concédante (commune d'Eybens) a réalisé ou fait réaliser les études suivantes :

- Diagnostic Amiante et relevé de réseaux en limite de parcelle (annexe 2)
- Diagnostic structure et relevé des réseaux sur la parcelle (en cours de finalisation et à transmettre ultérieurement par le concédant)
- Plans du bâtiment existant (Annexe 1)

ARTICLE 5 – MISE A DISPOSITION DU FONCIER

En application de l'article L. 3132-1 du Code de la commande publique, le présent contrat de concession de travaux vaut autorisation d'occupation du domaine public pour l'ensemble immobilier concerné par la concession. Cette mise à disposition a lieu moyennant une redevance annuelle de 1 €.

L'occupation a lieu dans les conditions prévues par les articles L. 1311-5 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

En conséquence, le concessionnaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de conférer un droit au renouvellement de son droit d'occupation.

Le concédant déclare sous sa responsabilité que le domaine public mis à disposition du concessionnaire est apte à la réalisation des travaux de réhabilitation et extension de l'ensemble immobilier décrit aux présentes.

5.1 Droits réels conférés au concessionnaire

Le concessionnaire bénéficie de droits réels sur les biens immobiliers mis à disposition au titre du présent contrat de concession. Ces droits réels s'éteignent au terme du présent contrat de concession, anticipé ou non.

Ces droits lui confèrent les prérogatives et les obligations du propriétaire, dans les conditions et des limites définies par le présent contrat ayant pour objet de garantir l'intégrité et l'affectation du domaine public.

Les ouvrages réhabilités seront remis au concédant à l'expiration du contrat de concession dans les conditions prévues à l'article 29 ci-après.

S'agissant de biens indispensables au fonctionnement de la Maison de santé pluridisciplinaire, ils seront considérés comme des biens de retour.

ARTICLE 6 - CONDITIONS D'OCCUPATION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MIS A DISPOSITION

6.1 Conditions d'occupation et obligations

Le concessionnaire prendra l'ensemble immobilier ci-dessus désigné dans l'état où il se trouve lors de sa mise à disposition.

Le concessionnaire est responsable de la réhabilitation, de l'extension et de l'exploitation à ses risques et périls de l'ouvrage. Il l'entretient et l'exploite, en toute sécurité, conformément à la présente convention.

Dans tous les cas, le concessionnaire restera seul garant envers la collectivité concédante des obligations définies par la présente convention.

Le concessionnaire s'engage à prendre toutes garanties nécessaires au respect de l'environnement dans le cadre de la présente convention.

Le concessionnaire s'engage à fournir, à première demande de la collectivité concédante, toutes les justifications requises attestant de la bonne exécution de ses obligations contractuelles.

Le concessionnaire s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la collectivité concédante tout fait, quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public mis à sa disposition.

Le concessionnaire s'engage à :

- Faire les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations ;
- Maintenir l'ouvrage édifié en état permanent d'utilisation effective et en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté ;
- Occuper les lieux dans le cadre d'une utilisation normale et conformément à la destination prévue à l'article 6-2 ci-après ;
- Respecter l'ensemble de la réglementation applicable.

6.2 Destination des lieux mis à disposition

La seule activité autorisée est la location pour des activités médicales et paramédicales, de l'ensemble immobilier qui, à l'issue des travaux de réhabilitation et l'extension, sera composé de :

- Rez-de-chaussée : 11 boxes de 11m² à 19m², un secrétariat de 8 m², 1 salle d'attente de 13m², 1 salon d'allaitement de 4m², une salle de réunion /kitchenette de 21m², 2 WC de 3m², 1 circulation de 89m² ;
- R+1 : 13 boxes de 11m² à 23m², 1 atelier de 7,5m², 1 salle d'attente de 16m², 2 WC de 3m², placards de stockage, une circulation de 60m² ;
- R-1 : 1 WC/douche de 5m² et de 2 placards de stockage ;

Le concessionnaire devra exercer son activité de façon continue.

Le concessionnaire ne peut, sans autorisation expresse de la collectivité concédante, faire un autre usage que celui exprimé ci-dessus.

Le concessionnaire déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité et s'engage à respecter toutes les obligations administratives ou autres, réglementant son activité, de façon que la collectivité concédante ne puisse en aucun cas être inquiétée à ce sujet.

Le concessionnaire s'engage à ce que son activité, ou les agissements de son personnel ne causent aucun trouble de jouissance, ni aucune nuisance de quelque nature qu'elle soit, à qui que ça soit.

ARTICLE 7 - ETAT DES LIEUX

Lors de la mise à disposition du bâtiment, le concédant et le concessionnaire procéderont à l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE CONCEDANTE

La collectivité concédante s'engage à mettre à la disposition du concessionnaire tous les documents et informations utiles à la mise en œuvre de la présente convention.

La communication a lieu suite à une demande officielle de la part du concessionnaire et à condition que les documents sont communicables.

CHAPITRE III : PROGRAMME DE TRAVAUX, D'EXPLOITATION ET D'ENTRETIEN DES OUVRAGES REALISES

ARTICLE 9 - DESCRIPTION TECHNIQUE DES OUVRAGES A REALISER

Le programme contextuel de l'opération réalisé par le concessionnaire est joint en annexe n° 3 du présent contrat.

Le programme porte sur un ensemble immobilier composé de :

- 656 m² de surfaces utiles locatives
- 690 m² de surfaces de plancher
- 550 m² de parcelle supportant le bâtiment (valeur estimée en attente du découpage foncier définitif)

et comportant les espaces à réaliser décrites à l'article 6.2 ci-avant.

L'ensemble de l'opération doit être réalisé sur la base du dossier tel que défini en annexe n° 3, et dans le respect des règles d'urbanisme et de construction en vigueur.

ARTICLE 10 - PROCEDURE ET DELAI DE REALISATION

Le concessionnaire transmettra au concédant dans les quinze jours de leur obtention une copie conforme de l'ensemble des autorisations nécessaires à la réalisation des travaux.

Le concessionnaire supportera les conséquences financières de l'allongement de la durée des opérations de conception sans recours contre le concédant et sans prolongation de la durée du contrat.

Le concessionnaire s'engage à exécuter et achever les travaux dans le délai fixé à l'article 2.2 supra.

ARTICLE 11 - CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

11.1 Présentation et validation des documents

Les ouvrages résultant de la présente convention font l'objet notamment d'un avant-projet sommaire et d'une demande de permis de construire à charge du concessionnaire.

Les dossiers d'APS et d'AVP, ainsi que le dossier de demande de permis de construire, seront soumis à l'avis préalable de la collectivité concédante et devront faire l'objet d'une acceptation expresse préalable de sa part dans un délai de 15 jours à compter de sa présentation par le concessionnaire. À défaut de décision notifiée au concessionnaire dans ce délai, le dossier sera réputé approuvé.

L'approbation des dossiers APS et AVP, ainsi que du dossier de demande de permis de construire concerne uniquement leur conformité par rapport au programme figurant en annexe 3 du présent contrat. Cette approbation ne vaut en aucun cas la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

11.2 - Exécution des travaux

11.2.1 Travaux de construction

Le concessionnaire réalise, à ses frais et sous sa responsabilité exclusive, les travaux inhérents à la réalisation de l'ouvrage dont le programme figure en annexe 3 de la présente convention.

Il est expressément entendu que le concessionnaire a seul la qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés dans le cadre de la réalisation de l'opération.

Le concessionnaire a à sa charge exclusive la conduite de l'ensemble des opérations et démarches nécessaires à la finalisation du projet. Il fait son affaire de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le concessionnaire est tenu d'appliquer tous les textes et règlements en vigueur à la date de la signature de la convention. Les travaux sont exécutés conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur. Il est responsable de la conformité de ses études vis-à-vis des différentes réglementations et normes en vigueur.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le concessionnaire fait son affaire de la désignation de la maîtrise d'œuvre du projet, du choix et de la conduite des entreprises appelées à intervenir en respectant les dispositions du Code de la commande publique, auquel il est soumis en qualité de pouvoir adjudicateur.

Le concessionnaire est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer leur réception.

Le concessionnaire doit confier une mission de Contrôle Technique à un prestataire agréé.

De même, une mission de Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé est confiée par le concessionnaire à un prestataire.

Le concessionnaire a à sa charge exclusive la conduite de l'ensemble de l'opération et notamment l'ensemble des études, le suivi des travaux, les opérations de réception, essais, contrôles ainsi que l'obtention de la conformité de l'opération. Le concessionnaire est garant de l'avancement, du bon déroulement des prestations ainsi que de la sécurité sur le site.

Le concessionnaire assure le suivi général des travaux et vérifie leur parfait achèvement. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative et technique générale.

Il lui appartient de faire établir le calendrier d'exécution des divers ouvrages et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Le concessionnaire doit informer la collectivité concédante du retard dans le démarrage ou la réception des travaux et la tient régulièrement informée de l'avancement et du déroulement des travaux.

La collectivité concédante pourra avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'elle demandera, elle pourra solliciter une visite de chantier auprès du concessionnaire.

Elle pourra présenter par écrit, ses observations et interrogations uniquement au concessionnaire. Celui-ci aura un délai de quinze jours calendaires maximum à compter de la date d'envoi par la collectivité concédante pour présenter ses propres observations et proposer des solutions.

Lorsque le concessionnaire est en état de réceptionner les ouvrages autorisés par la présente convention, il le notifie à la collectivité concédante par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et l'invite à constater la réalisation de l'achèvement dans les dix jours, en précisant la date et l'heure.

Les plans de récolement sont établis sous la responsabilité du concessionnaire. Une copie du dossier des ouvrages exécutés (DOE) ainsi que du dossier d'interventions ultérieures sur les ouvrages (DIUO) doit être transmise à la collectivité concédante au plus tard dans les six mois suivant la réception.

Le concessionnaire devra procéder, en suite de l'achèvement, auprès des autorités compétentes, à toute déclaration d'achèvement éventuellement requise.

11.2.2 Modifications et ouvrages supplémentaires en cours d'études, de travaux ou d'exploitation

Les modifications et ouvrages supplémentaires qui ne changent pas la nature ou la consistance de l'ouvrage et qui sont d'importance mineure, c'est-à-dire qui ne modifient pas le programme et / ou le dossier de permis de construire et dont la réalisation n'entraîne aucune modification des délais de conception et/ou de réalisation, pourront être réalisés par le concessionnaire sans autorisation préalable

de la collectivité concédante. Ces modifications sont présentées au concédant à l'occasion de la revue du projet qui aura lieu au minimum tous les deux mois.

Les modifications et ouvrages supplémentaires qui ne peuvent être considérés comme mineurs devront faire l'objet d'un avenant préalablement à leur réalisation. Les parties en définiront les modalités de réalisation, de financement et d'exploitation.

Tous les travaux supplémentaires ou modificatifs rendus obligatoires par un texte législatif et/ou réglementaire applicable postérieurement à la date de signature de la présente convention feront l'objet d'un avenant aux présentes.

ARTICLE 12 - FORCE MAJEURE

Le concessionnaire n'encourt aucune responsabilité ou pénalité pour ne pas avoir exécuté ou avoir exécuté avec retard ses obligations au titre de la présente convention suite à la survenance d'un événement ayant le caractère de force majeure, entendu comme tout événement qui lui est extérieur, imprévisible et irrésistible et qui l'empêche d'exécuter en tout ou partie ses obligations.

Lorsque le concessionnaire invoque la survenance d'un événement de force majeure, il le notifie à la collectivité concédante par écrit dans les plus brefs délais. Cette notification précise les faits invoqués au soutien de sa demande et est accompagnée de l'ensemble des pièces justificatives.

La collectivité concédante pourra solliciter la communication des pièces supplémentaires dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la notification précitée. Ces pièces seront adressées à la collectivité concédante dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la demande.

La collectivité concédante notifie au concessionnaire dans un délai de 15 jours à compter de la date la plus tardive entre la date de réception de la demande et la date de réception des pièces justificatives sollicitées, sa décision quant au bien-fondé de la demande.

Le concessionnaire informera la collectivité concédante de survenance d'un événement ou d'une circonstance imprévue ayant une incidence sur les études, la réalisation des travaux ou l'exploitation du bâtiment, dans les mêmes conditions que pour la force majeure. La responsabilité du concessionnaire ne sera pas mise en cause uniquement s'il démontre que la survenance de l'événement ou circonstance imprévue est indépendante de sa volonté et qu'il a fait le nécessaire pour l'éviter. Dans le cas contraire, et notamment si le concessionnaire a commis une faute ou une erreur grossière, sa responsabilité sera mise en cause et les pénalités correspondantes lui seront infligées.

Dans les cas précités, sauf les cas de la faute ou de l'erreur grossière, la collectivité concédante et le concessionnaire se rapprocheront pour décider de la suite à donner à la convention (par exemple : modification des obligations, prorogation, résiliation, reprise de l'exploitation par le concédant, etc.). Dans le cas de la faute ou d'erreur grossière, le concessionnaire supportera l'ensemble des conséquences, y compris financières.

ARTICLE 13 – DROITS REELS SUR L'ENSEMBLE IMMOBILIER

En application de l'article L. 3132-2 du Code de la commande publique, le présent contrat de concession attribue au concessionnaire les droits réels sur l'ensemble immobilier, l'objet du présent contrat. Ces droits lui confèrent les prérogatives et les obligations du propriétaire, dans les conditions et des limites définies par le présent contrat ayant pour objet de garantir l'intégrité et l'affectation du domaine public.

ARTICLE 14 - OBLIGATIONS GENERALES D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le concessionnaire devra dans tous les cas de travaux de modification, amélioration, réfection, remplacement des installations, respecter toute réglementation s'y rapportant. Il s'engage à supporter toutes les conséquences préjudiciables de tous ses travaux et à indemniser le concédant de tous dommages de quelque nature que ce soit et qui auraient pour cause l'exécution desdits travaux.

Le concessionnaire répondra de l'incendie ou de tout autre sinistre affectant l'ensemble immobilier quelle qu'en soit la cause. En cas de sinistre, le concessionnaire sera tenu de procéder à la reconstruction de l'ensemble immobilier ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites. Cette reconstruction devra être agréée par écrit par le concédant à qui le concessionnaire devra communiquer préalablement un dossier complet à cet effet.

Le concessionnaire devra faire effectuer, à ses frais, les contrôles ou diagnostics légaux ou réglementaires.

Les travaux permettant la mise aux normes des constructions édifiées qui s'imposent au propriétaire du fait d'une disposition légale ou réglementaire seront traités selon les modalités prévues à l'article 11.2.2.

ARTICLE 15 - MAINTENANCE ET GESTION

À compter de la date d'achèvement des travaux de la réhabilitation et de l'extension, le concessionnaire s'engage à assurer la maintenance et la gestion des ouvrages.

Le concessionnaire exécute des prestations d'entretien et de maintenance préventive et curative. Ces prestations comprennent toutes les opérations qui permettent que les ouvrages conviennent toujours à l'usage auquel ils sont destinés, dans la limite du montant figurant au compte d'exploitation prévisionnel joint en annexe 4.

ARTICLE 16 - PROGRAMME DE GROS ENTRETIEN ET DE RENOUVELLEMENT

Pour les dépenses de gros entretien et de renouvellement qui sont à sa charge, le concessionnaire constitue des provisions sur un compte de réserve.

Ce compte de réserve mentionne :

- les sommes reçues chaque année au titre de ce poste de renouvellement ;
- les sommes dépensées chaque année ;
- les sommes résiduelles restant en réserve (annuellement et de façon cumulée).

L'état du compte de réserve sera mentionné dans le compte rendu annuel financier au concédant.

Le programme de gros entretien et renouvellement sera réalisé dans la limite du montant figurant au compte d'exploitation prévisionnel joint en annexe 4.

Les excédents éventuels du compte de réserve resteront acquis au concédant à l'expiration du contrat.

En cas de besoin et avec son accord, le concédant pourra être appelé à participer au programme de gros entretien.

ARTICLE 17 - CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DE MISE EN LOCATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le concessionnaire bénéficie du droit d'exploiter l'ensemble immobilier. À ce titre il est chargé de la mise en location des espaces au sein de l'ensemble immobilier aux professionnels de santé, dans les conditions décrites ci-après.

La collectivité concédante autorise le concessionnaire à conclure les baux avec les professionnels de santé pour une durée excédant celle du contrat de concession. Pendant la durée du contrat de concession, le concessionnaire sera le seul à percevoir les loyers résultant de l'exploitation de l'ensemble immobilier.

Il pourra confier à un tiers tout ou partie de l'activité d'entretien, de maintenance ou de l'exploitation de l'ensemble immobilier.

17.1 Commercialisation

Le concessionnaire travaillera en lien étroit avec les services de la collectivité concédante pour assurer la commercialisation des locaux et avec le collectif de santé impliqué dans le projet.

Les locaux pourront être donnés à bail uniquement aux professionnels de santé en vue de l'exercice de leur activité professionnelle ou toute autre activité compatible avec la destination de l'ensemble immobilier qui est une Maison de santé pluridisciplinaire.

17.2 Niveau de prix des loyers ou de la redevance

Le montant des loyers ou la redevance est fixé, à la date de mise à disposition du bâtiment aux professionnels, à 18 € TTC/m²/mois. Il sera ensuite réévalué annuellement au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice l'INSEE du coût de la construction, ILAT (indice des loyers d'activités tertiaires). La révision aura lieu sur le dernier indice connu.

17.3 Charges locatives

Le concessionnaire répercutera les charges aux locataires au prorata de la surface d'occupation des locaux.

ARTICLE 18 – RESPONSABILITES - ASSURANCES

18.1 Responsabilités

Le concessionnaire est responsable de la réalisation des travaux et des aménagements qu'il réalise dans le cadre des présentes et de l'exploitation des installations.

Le concessionnaire conserve, pendant toute la durée de la convention, l'entière responsabilité du bon achèvement, de la solidité ou de l'étanchéité des constructions qu'il a réalisées.

Le concessionnaire est responsable à l'égard de la collectivité concédante, comme à l'égard des tiers, de tout dommage imputable à ses travaux et installations. En cas de dommage au domaine occupé, le concessionnaire devra supporter tous les frais de réparation et toutes les conséquences dommageables qui pourraient affecter le bon fonctionnement des installations.

Le concessionnaire suit et gère les contentieux liés aux travaux de réhabilitation et l'extension de l'ensemble immobilier, ainsi que ceux liés à son exploitation. Toute indemnité due à des tiers par le fait du concessionnaire dans l'exécution du contrat est à sa charge.

18.2 Assurances

18.2.1 Assurance responsabilité civile

Le concessionnaire déclare être titulaire d'une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle et à l'égard des tiers. Il devra maintenir les garanties en vigueur pendant toute la durée de la convention.

Il devra en justifier, ainsi que du paiement des primes, à toute demande du concédant.

18.2.2 Assurances construction

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le concessionnaire doit être en mesure de justifier :

- qu'il est titulaire d'une assurance couvrant les responsabilités découlant des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du code civil (CNR) ;
- qu'il a souscrit une police dommages ouvrage au bénéfice des propriétaires successifs de l'ouvrage.

En ce qui concerne la police Tous risques chantier, le concessionnaire pourra décider de souscrire ou non une telle police. En l'absence de souscription et en cas de sinistre couvert par cette police survenant en cours de chantier, il fera son affaire d'obtenir des entreprises la réparation des ouvrages endommagés.

Il devra obtenir des constructeurs les attestations d'assurance couvrant leur responsabilité civile et leur responsabilité civile décennale lorsque celle-ci est obligatoire.

18.2.3 Assurances en cours d'exploitation

Le concessionnaire devra assurer les ouvrages réalisés contre tous les risques et notamment d'incendie, de tempête, d'explosion, de dégâts des eaux, et sa responsabilité civile envers les tiers, pendant toute la durée de la convention.

Ces assurances devront être renouvelées chaque année.

La collectivité concédante pourra, à tout moment, exiger du concessionnaire, la justification du paiement régulier des primes d'assurances et la communication des polices et de leurs avenants.

En cas de sinistre partiel, les indemnités versées par l'assureur seront affectées à la réinstallation ou la remise en état des ouvrages endommagés.

En cas de sinistre total sur les bâtiments, le choix de la reconstruction appartient à la collectivité concédante.

18.2.4 Assurance des occupants

Le concessionnaire sera tenu d'imposer aux locataires la souscription des assurances garantissant leur responsabilité locative (multirisques incendie, dégât des eaux, et.) et leur responsabilité civile vis-à-vis des tiers, et de le contrôler annuellement par la collecte des attestations d'assurance correspondantes.

ARTICLE 19 - CONTROLES

Le concessionnaire fournira tous les ans, au plus tard le 31 mars suivant la fin de l'année civile précédente à la collectivité concédante, un compte-rendu annuel comprenant un compte-rendu technique et un compte-rendu financier.

Durant la phase d'études et de travaux, ce compte rendu comprendra :

- Un état d'avancement des études et de l'opération,
- Un état financier faisant apparaître les montants de dépenses engagées et réglées.

Durant la phase d'exploitation le concessionnaire fournira pour l'année écoulée les éléments conformément à l'article L3131-5 du Code de la commande publique et notamment :

- Au titre du compte-rendu technique, un état des travaux d'entretien et des interventions de maintenance préventive et corrective indiquant leur objet et leur coût,
- Au titre du compte-rendu financier : les comptes de l'exploitation, la liste des baux conclus et résiliés, l'état des comptes de réserve

La collectivité concédante a le droit de contrôler à tout moment et sans qu'elle ne soit tenue de justifier sa demande, les renseignements donnés par ces documents et pourra demander au concessionnaire de présenter toutes pièces nécessaires pour leur vérification.

Elle pourra procéder à toute vérification utile pour s'assurer que le bâtiment est exploité dans les conditions de lu présent contrat.

Lorsque le concessionnaire ne produit pas, dans le délai imparti, les documents prévus ci-dessus après une mise en demeure restée sans résultat et en l'absence de cas de force majeure, une pénalité forfaitaire égale à 50 € par jour ouvré de retard pourra être exigée par la collectivité concédante.

Pendant toute la durée du contrat, les Parties conviennent de se rencontrer et de s'informer des événements qui seraient susceptibles de compromettre son exécution normale afin d'étudier ensemble les adaptations du contrat s'il y a lieu, notamment dans les cas suivants :

- A l'achèvement des travaux ;
- Après 3, 6, 12 et 18 ans d'exploitation ;
- 6 mois avant l'expiration de la concession ;
- Si la collectivité concédante décide de faire évoluer les conditions d'utilisation des locaux ;
- En cas de modification substantielle des conditions d'occupation des locaux et de leur taux d'occupation ;
- Pour tout autre motif entraînant des conséquences sur l'équilibre financier du contrat.

CHAPITRE IV : CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 21 - IMPUTATIONS COMPTABLES INTERNES

La rémunération du concessionnaire est assurée par les recettes d'exploitation de l'ensemble immobilier concédé, perçues dans les conditions visées à l'article 17 supra, et par le versement, par la collectivité concédante, d'un prix, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après.

ARTICLE 22 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

Le bilan d'investissement de l'opération est arrêté prévisionnellement à la somme 2 383 278 € HT (valeur décembre 2023).

Le financement de l'opération est assuré par le concessionnaire, et par le prix versé par la collectivité concédante.

Actualisation des éléments financiers en phase construction

Le montant d'investissement global de l'opération est arrêté à la date de signature de la concession de travaux à un montant de 2 383 278 € HT (valeur décembre 2023), tel de détaillé en annexe 4.

Sans modification du programme, le Concessionnaire porte un risque de dépassement de budget de 100 000 € HT. En cas de dépassement de ce montant sur présentation de justificatifs par le Concessionnaire, les parties conviennent de se rencontrer pour actualiser le plan de financement ou le programme de l'opération.

En cas de gain constaté au moment de la signature des DGD des marchés de travaux, celui si sera réparti pour moitié entre le Concédant et le Concessionnaire et viendra diminuer le prix versé par la collectivité.

Prix versé par la collectivité concédante

La collectivité concédante versera un prix de 1 735 328 € HT versé selon l'échéancier suivant :

- 150 000 € dans les 3 mois suivants la signature de la présente concession
- 88 328 € versés à l'obtention du permis de construire purgé du délai de recours des tiers et à l'OS travaux.
- 1 497 000 € versés selon l'échéancier prévisionnel annuel ci-après et sur présentation d'un appel de fonds de la part du concessionnaire
- Il est précisé que ces versements ne seront pas rémunérés.

Année	Montant prévisionnel hors taxe
2026	71 000,00 €
2027	65 000,00 €
2028	70 000,00 €
2029	68 000,00 €
2030	67 000,00 €
2031	66 000,00 €
2032	73 000,00 €
2033	73 000,00 €
2034	71 000,00 €
2035	70 000,00 €
2036	69 000,00 €
2037	68 000,00 €
2038	67 000,00 €
2039	65 000,00 €
2040	64 000,00 €
2041	64 000,00 €
2042	62 000,00 €
2043	61 000,00 €
2044	59 000,00 €
2045	58 000,00 €
2046	57 000,00 €
2047	55 000,00 €
2048	54 000,00 €
TOTAL	1 497 000,00 €

Modalités de calcul du versement annuel

Ce versement annuel sera réajusté lors de la signature des accords de financement avec l'établissement bancaire en fonction du taux réellement acté et suite à l'établissement du Décompte Général Définitif des travaux avec comme objectif de maintenir l'équilibre du Contrat.

Ce prix sera versé au concessionnaire au titre d'acompte sur la remise des ouvrages construits pour le concédant, laquelle interviendra à la fin de la concession

La remise des ouvrages concernera un immeuble non neuf et sera donc en principe exonérée de TVA. Il est précisé que, à droit constant, le concessionnaire optera pour l'assujettissement de la mutation future à la TVA, conformément à l'article 260-5° bis du code général des impôts dans sa rédaction actuelle.

Lors de la remise des ouvrages, le prix à payer par le concédant sera calculé comme suit :

- Prix principal de 1 735 328 € HT
- Eventuel complément de prix hors taxes, correspondant à la part non amortie des ouvrages en cas de reprise avant la fin de la concession (cf chapitre V ci-après)
- TVA sur le prix HT et au taux en vigueur
- Imputation en déduction, de l'acompte versé par le concédant (selon les modalités ci-après)
- Règlement du solde au jour de la remise.

Financement par le concessionnaire

Le concessionnaire financera par emprunt la part restante de l'investissement soit : 2 144 950 €

Les emprunts contractés par le concessionnaire devront être complètement amortis au terme de la présente convention.

A la demande des organismes prêteurs, la collectivité concédante pourra accorder sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

Le concessionnaire prévoit de recourir à un emprunt présentant les caractéristiques suivantes : 2 144 950 € sur 23 ans au taux maximum de 5,5 %.

Les droits réels sur le titre, les ouvrages, constructions et installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le concessionnaire en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

La convention conclue par le concessionnaire avec le financeur, constituant l'affectation hypothécaire par le concessionnaire des droits qu'il détient du présent contrat, devra à peine de nullité, être approuvée au préalable de manière expresse par le concédant.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration du titre d'occupation, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

Possibilité de versement d'une somme complémentaire par le concédant

En outre et pour assurer au concessionnaire l'équilibre de son contrat établi sur la base d'un taux de remplissage de 80 % la première année d'exploitation, de 100 % les autres années et d'un taux d'impayés de 5 %, le concédant pourra être conduit à verser au concessionnaire une somme lui permettant d'atteindre cet équilibre sur la base duquel le contrat a été conclu.

Le concessionnaire acceptant un déficit de trésorerie cumulée maximale de 50 000 € HT sur la durée de la concession.

Cette somme correspond à l'engagement pris par le concédant d'assurer au concessionnaire l'équilibre de son contrat établi sur la base d'un taux de remplissage minimum. Ces sommes sont destinées à combler une vacance ou bien une situation d'impayé impliquant l'absence de toute possibilité de recouvrement et ne constituent ni ne concernent en aucun cas une diminution du loyer au profit d'un locataire, lequel reste établi selon les dispositions de la présente convention et est quittancé et recouvré dans les conditions économiques normales.

Pour permettre l'application de cette clause, le concessionnaire devra démontrer qu'il a mis en œuvre l'ensemble des actions pouvant être réalisées pour permettre la commercialisation des locaux et le recouvrement des impayés. Il présentera à la collectivité concédante l'ensemble des pièces justificatives. L'application de cette clause sera écartée si la collectivité concédante constatera l'absence du sérieux et d'implication de la part du concessionnaire dans la réalisation des actions précités et dans la prévention des situations de locaux libres et d'impayés.

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à la construction et à l'exploitation du bâtiment sont à la charge du concessionnaire et seront imputés dans le bilan de l'opération.

Le concessionnaire s'engage à justifier du paiement des impôts et taxes à la première demande de la collectivité concédante.

Le concessionnaire acquittera ses contributions personnelles, la contribution économique territoriale, les taxes annexes et additionnelles aux précédentes, les taxes fiscales et parafiscales issues directement de l'activité propre de la présente concession (taxes sur les salaires, Organic) etc., de façon que la collectivité concédante ne soit jamais recherchée, ni inquiétée à ce sujet. Il pourra les imputer dans le bilan de l'opération (investissement ou exploitation).

Le concessionnaire contractera tous abonnements directs pour la fourniture d'électricité, eau, téléphone, éventuellement nécessaires à la réalisation des travaux, à l'exploitation ou à l'entretien dans les lieux occupés et en réglera les quittances, de manière à ce que la collectivité concédante ne puisse être recherchée, ni inquiétée à ce sujet.

CHAPITRE V : RESOLUTION ET RESILIATION DU CONTRAT

ARTICLE 24 - PRINCIPES GENERAUX COMMUNS A TOUT MOTIF DE RESILIATION

Quel que soit le motif de résiliation, résolution ou annulation, l'ensemble immobilier concerné par le présent contrat de concession et tous aménagements dont il a fait objet est un bien de retour. À ce titre il demeure la propriété de la collectivité concédante.

En application de l'article L. 3132-3 du Code de la commande publique, les baux conclus par le concessionnaire avec les professionnels de santé sont, à l'issu du contrat de concession, peu importe les motifs, transférés à la collectivité concédante.

ARTICLE 25 - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL OU EN CAS DE FORCE MAJEURE

25.1 Résiliation pour des motifs d'intérêt général

Le concédant pourra résilier le contrat pour un motif d'intérêt général conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

Dans ce cas, la collectivité concédante préviendra au plus tôt le concessionnaire et si possible au plus tard six mois avant la prise de l'effet de résiliation.

Le concessionnaire sera alors tenu de remettre au concédant les ouvrages en bon état d'entretien et d'utilisation.

Le concessionnaire aura droit à une indemnité destinée à compenser le préjudice matériel, direct et certain résultant pour lui de la résiliation et calculée comme suit :

- La valeur financière non amortie des ouvrages, installations et équipements au jour du versement de ladite indemnité, valeur financière qui s'entend comme étant composée du capital ayant été utilisé conformément à l'objet des contrats de financement et restant dû au titre desdits contrats, sauf reprise desdits contrats par le concédant. Les contrats de financement s'entendent comme ceux ayant été conclus pour le financement des investissements initiaux et des travaux de mise en conformité.
- Le montant des indemnités liées à la résiliation anticipée des contrats de financement et des frais de dénouement des éventuels contrats de couverture sur taux d'intérêt, (en cas de solde positive, celle-ci viendra en déduction du total de l'indemnité), sauf reprise desdits contrats par le bailleur.
- Les frais liés à la rupture des contrats conclu par le concessionnaire en vue de l'exécution du contrat de concession, sauf la reprise de ces contrats par la collectivité concédante.
- Une indemnité égale à 5 % du prévisionnel de la trésorerie en fin de concession.
- Le montant de la TVA dont serait redevable le concédant au titre de la résiliation et le montant de la TVA antérieurement déduite ou remboursée qu'il devrait reverser du fait de la résiliation.

25.2 Rupture consécutive à un événement de force majeure

La collectivité concédante pourra décider de résilier le contrat de concession en cas de force majeure, conformément aux dispositions de l'article L. 3136-3 du Code de la commande publique.

Dans ce cas, le concessionnaire percevra du concédant une indemnité correspondante aux premier, deuxième, troisième et cinquième tirets de l'article 25.1 déduction faite le cas échéant de l'ensemble des indemnités perçues par le concessionnaire au titre des polices d'assurances souscrites par lui et couvrant l'événement de force majeure considéré.

En cas de survenance d'une des conditions résolutoires prévues à l'article 3 ci-dessus, le concessionnaire aura droit à la prise en charge de l'ensemble des frais qu'il a engagé conformément au contrat et dès lors qu'elles ont été utiles. Il aura également droit au paiement des honoraires de montage, des frais de gestion administrative et financière et gestion de l'opération suivant l'avancement de l'opération.

27.1 Résiliation à l'initiative du concédant

En application de l'article L. 3136-3 du Code de la commande publique, le présent contrat pourra être résilié pour faute d'une gravité suffisante du concessionnaire, et notamment pour défaut d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions prévues aux présentes, ainsi que dans le cas de manquement aux textes légaux et réglementaires applicables. La résiliation pourra avoir lieu un mois après un simple commandement ou une sommation d'exécuter, resté en tout ou en partie sans effet pendant ce délai, et contenant déclaration du concédant de son intention de procéder à la résiliation, dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

La résiliation sera notifiée par le concédant au concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception et prendra effet dans un délai d'un mois suivant la notification.

La présente convention pourra également être résiliée sans mise en demeure préalable :

- Lorsque le concessionnaire s'est livré, à l'occasion de l'exécution de son activité, à des actes frauduleux ou de malversation ;
- En cas de dissimulation ou de falsification d'informations devant être communiquées à la collectivité concédante ;
- Lorsque postérieurement à l'entrée en vigueur de la convention, le concessionnaire a été exclu de toute participation aux marchés publics ou a fait l'objet d'une interdiction d'exercer toute profession industrielle ou commerciale.

La décision de résiliation doit préciser que cette dernière est prononcée aux torts du concessionnaire.

En cas de résiliation pour faute, l'ouvrage fait l'objet d'un retour immédiat à la collectivité concédante et le concessionnaire ne peut prétendre à aucune indemnisation.

La résiliation de la convention ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales contre le concessionnaire.

La résiliation pour faute du concessionnaire ne donne droit au paiement d'aucune indemnité, sans préjudice du droit pour le concessionnaire de poursuivre le recouvrement de toute somme pouvant lui être due par ailleurs.

27.2 Résiliation à l'initiative du concessionnaire

En cas de non-respect par le concédant de ses obligations, notamment celles visées à l'article 22 relatives au financement de l'opération, le concessionnaire sera en droit de résilier la présente convention.

Le concessionnaire devra mettre en demeure la collectivité concédante, par lettre RAR, de se conformer aux dispositions contractuelles dans un délais de trois mois à compter de la réception de la mise en demeure.

Dans le cas où la collectivité concédante ne se conforme pas à la mise en demeure, le concessionnaire pourra résilier le contrat de concession aux torts du concédant.

Le concessionnaire aura droit au remboursement des frais engagés conformément au contrat et dès lors qu'elles ont été utiles et à une indemnité correspondant à 5 % du prévisionnel de la trésorerie en fin de concession.

ARTICLE 28 - RESILIATION EN CAS D'OUVERTURE D'UNE PROCEDURE DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE

Si le concessionnaire est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résilié, conformément à l'article L. 3136-4 du Code de la commande publique et à l'article L. 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat. Il sera fait application des dispositions de l'article 25.2 supra.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire du concessionnaire ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Il sera fait application des dispositions de l'article 25.2 supra.

En cas de résiliation anticipée de la convention, si le concessionnaire refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé, exécutoire par provision, tous frais exposés restant à sa charge.

CHAPITRE VI : CLAUSES DIVERSES

ARTICLE 29 - ARRIVEE DU TERME DE LA CONVENTION

29.1 Bilan de Clôture

À l'expiration de la convention, un bilan de clôture est arrêté par le concessionnaire et approuvé par la collectivité concédante.

Dans la dernière année et au plus tard au terme de la convention, les Parties devront procéder aux opérations ci-après décrites.

29.2 Etat des Lieux

Avant sa remise à la collectivité concédante en fin de convention, le bâtiment réhabilité dans le cadre de la présente convention sera soumis à des vérifications et à un état des lieux contradictoire destiné à constater qu'ils répondent aux stipulations prévues dans la présente convention.

La collectivité concédante avise au préalable le concessionnaire du jour et de l'heure fixés pour les vérifications – état des lieux.

À défaut pour le concessionnaire de répondre à la convocation notifiée par la collectivité concédante, cette dernière réitère sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception en convoquant le concessionnaire pour la visite de vérification.

Au cas où le concessionnaire ne répond pas à cette deuxième convocation, la visite réalisée et les constatations seront alors opposables à celui-ci.

Le concessionnaire devra présenter tous les documents d'entretien et livres de bord adéquats permettant à la collectivité concédante de vérifier l'entretien normal et le bon déroulement des contrôles périodiques des ouvrages dans un délai d'un mois à compter de la visite.

À défaut, la collectivité concédante commandera aux frais du concessionnaire toutes les mesures utiles de diagnostics, réparations ou de remplacements des ouvrages.

29.3 Décisions après état des lieux

A l'issue de l'état des lieux, la collectivité concédante prononce la réception avec ou sans réserve, ou l'ajournement de cette réception justifié par les réserves.

La décision prise par la collectivité concédante doit être notifiée au concessionnaire par écrit avant l'expiration du délai de deux mois à compter de l'état des lieux. Si la collectivité concédante ne notifie pas sa décision dans ce délai, le concessionnaire devra la mettre en demeure de se prononcer.

La réception sans réserve entraîne les opérations nécessaires au retour des ouvrages et aménagements du concessionnaire à la collectivité concédante, à titre gratuit, en l'état où ils se trouvent à la date de la décision.

Toutefois, les ouvrages remis avant le terme normal de la convention non amortis, et les ouvrages nouveaux réalisés en cours de convention non amortis sur la durée de la convention restant à courir, seront remis à leur valeur nette comptable.

Lorsque la collectivité concédante juge que l'ouvrage nécessite des travaux de remise en état pour être rendu conforme à l'objet de la convention, elle émet des réserves et les notifie au concessionnaire.

Le concessionnaire dispose d'un délai de quinze jours pour présenter ses observations.

En cas de refus ou de silence à l'expiration du délai de quinze jours, ou à défaut d'un nouvel état des lieux dans le délai imparti à cet effet par la décision d'ajournement, le concessionnaire devra réaliser les travaux nécessaires pour que les réserves puissent être levées dans un délai maximum de deux mois, sauf accord des parties pour un délai supérieur.

Le concessionnaire invite la collectivité à venir constater que ces travaux ont été réalisés et à lever les réserves.

ARTICLE 30 - CONSEQUENCES JURIDIQUES ET FINANCIERES POUR L'AVENIR, DE L'EXPIRATION DE LA CONVENTION

30.1 Conséquences juridiques

Le concessionnaire est tenu par ses engagements jusqu'au terme de la présente convention.

Concernant les litiges

Au terme de la convention, le concessionnaire doit indiquer au concédant le ou les contentieux intervenus ou à intervenir. Le concessionnaire reste responsable des litiges dont le fait générateur a eu lieu pendant la durée du contrat de concession. Il prendra soin de provisionner les sommes nécessaires au règlement de ces contentieux sur un compte bancaire spécialement créé à cet usage. Ces provisions serviront à garantir la collectivité concédante dans le cas où elle serait mise en cause en lieu et place du concessionnaire du fait de la remise des ouvrages. Si les provisions s'avèrent insuffisantes, le concessionnaire devra prendre en charge les sommes manquantes. La somme ainsi bloquée et non utilisée, sera démobilisée dans les douze mois de la clôture définitive du dernier contentieux connu.

Dans le cas où la collectivité concédante ferait objet d'une demande contentieuse pour un litige dont le fait générateur s'est produit pendant la durée du contrat de concession ou qui résulterait d'une faute du concessionnaire, elle mettra directement en cause le concessionnaire.

Concernant les contrats conclus par le concessionnaire

Au terme du contrat de concession, le concédant reprendra automatiquement l'ensemble des beaux conclus par le concessionnaire avec les professionnels de santé.

En revanche, la reprise des contrats conclus par le concessionnaire en vue d'assurer l'entretien, maintenance et le bon fonctionnement de l'ouvrage est une faculté pour le concédant. Le concédant s'engage à informer le concessionnaire sur la reprise de ces contrats au plus tard 6 mois avant la fin du contrat de concession à terme. Ce délai ne s'applique pas dans le cas d'une fin anticipée.

À l'expiration de la convention de concession, à terme ou anticipée, pour quelque cause que ce soit, le concessionnaire a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : arrêtés de comptes, résiliation des contrats le cas échéant, sauf demande expresse de la collectivité de maintenir les contrats en cours et de les lui transférer. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens du concessionnaire, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable par ou sous le contrôle de son liquidateur.

30.2 Arrêté des comptes de la concession

À l'expiration de la concession pour quelque motif que ce soit, le concessionnaire établira un arrêté des comptes de la concession permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de la concession et d'arrêter le solde d'exploitation cumulé.

Toutes les sommes liées à l'exécution de la mission du concessionnaire jusqu'à l'expiration de la concession, dont le concessionnaire pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de

l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes.

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

- L'ensemble des produits, hors TVA, perçus d'une part avant l'expiration de la concession, inclus les subventions et les participations éventuelles ainsi que les éventuelles cessions d'ouvrages, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final,

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession, inclus notamment les frais financiers et les charges transférées par le concessionnaire au titre de la conception, de la réalisation et de l'exploitation de l'ensemble.

Le concessionnaire verse à la collectivité concédante une redevance d'exploitation correspondant à la moitié du solde d'exploitation.

Le versement de cette redevance sera à effectuer dans les 3 mois qui suivront la présentation des comptes d'arrêté des comptes et du solde d'exploitation.

Si le solde d'exploitation est négatif, les parties conviennent de se rencontrer pour étudier ensemble les conditions et adaptations à mettre en œuvre.

ARTICLE 31 - INTERETS MORATOIRES

Toute somme due par la collectivité concédante au concessionnaire, comme toute somme due par le concessionnaire à la collectivité concédante qui ne serait pas réglée dans le délai de paiement, qui est de 30 jours à compter de la date de réception de la demande de paiement, portera automatiquement intérêts en application du taux national de l'intérêt légal en vigueur majoré de deux points.

La collectivité concédante mettra le concessionnaire (ou inversement) en demeure de mettre un terme au manquement incriminé dans un délai de 15 jours à compter de la notification de sa mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 32- SANCTIONS - PENALITES

Sans préjudice des pénalités prévues par ailleurs, en cas de faute commise par le concessionnaire ou de mauvaise exécution de la convention de son fait, la collectivité concédante pourra demander la réparation de son préjudice.

Le concessionnaire supportera personnellement les dommages intérêts qui pourraient être dus à des tiers relevant de sa responsabilité pour faute dans l'exécution de sa mission ou pour tout dommage qu'il aurait causé soit aux tiers soit à collectivité concédante, engageant ainsi sa responsabilité.

En cas de faute grave du concessionnaire, la collectivité concédante pourra prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et aux risques du concessionnaire.

Cette mise en régie provisoire interviendra après une mise en demeure de deux mois restée sans effet, à condition que malgré la défaillance en cause l'exploitation peut avoir lieu.

Si la défaillance empêche l'utilisation du bâtiment et donc son exploitation, la mise en régie pourra être immédiate sans qu'une mise en demeure soit nécessaire. Dans ce cas le concédant en informe le concessionnaire.

ARTICLE 33 - MODIFICATION DES STATUTS DU CONCESSIONNAIRE

En cas de modification des statuts du concessionnaire (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, etc.) celui-ci devra signifier à la collectivité concédante son intention de modifier ses statuts et au plus tard dans le mois de la modification, le changement survenu, sous peine de résiliation des présentes pour faute du concessionnaire.

ARTICLE 34 - MODIFICATIONS DE LA CONVENTION

Toute modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un document écrit et ce, sous forme d'avenant qui pourra être conclu dans les conditions prévues par les articles L. 3135-1 et suivants et R. 3135-1 et suivants du Code de la commande publique.

Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la collectivité concédante et le concessionnaire restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

ARTICLE 35 - PROPRIETE DES DOCUMENTS ET OBLIGATIONS DE DISCRETION

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente convention deviennent à son expiration, la propriété de la collectivité concédante qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y seraient attachés.

ARTICLE 36 - ENREGISTREMENT ET PUBLICITE FONCIERE

Le concessionnaire supporte tous les frais inhérents à la présente convention.

Le présent acte sera publié à la conservation des hypothèques à la charge du concessionnaire.

Pour les besoins de la publicité foncière, il sera établi un état descriptif de division à la charge du concessionnaire.

ARTICLE 37 - REGLEMENT AMIABLE DES DIFFERENDS

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention.

La partie souhaitant la résolution d'un différend adressera une demande écrite à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les frais engagés pour la résolution amiable des différends seront répartis également entre les Parties.

ARTICLE 38 - LITIGES

Tout litige portant sur l'exécution de la présente convention sera de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble après démarche infructueuse de règlement amiable.

ARTICLE 39 - PIECES ANNEXES

Outre le présent texte, la convention sera complétée par les pièces suivantes :

Annexe 1 Plan du foncier mis à disposition et plans du bâtiment existant et note sur les enjeux urbanisme de la commune d'EYBENS – Ville d'Eybens

Annexe 2 Etude géotechnique G2 AVP, diagnostic amiante et relevé réseau

Annexe 3 Programme contextuel, fiches espaces, tableaux de surfaces et plans prévisionnels

Annexe 4 Bilan prévisionnel et Compte d'exploitation prévisionnel de l'opération

□□□

Fait à Grenoble, en 4 exemplaires originaux, le _____

Dont 2 originaux pour la Conservation des Hypothèques

Commune EYBENS

ISERE AMENAGEMENT

Le Maire,
Nicolas RICHARD

Le Directeur Général Délégué
Christian BREUZA

Annexe 1 :
**Plan foncier mis à disposition et plans du bâtiments existant
et note sur enjeux urbanisme de la commune d'Eybens -Ville
d'Eybens**



> Coordonnées en projection :
> Coordonnées géographiques :
N - Longitude = 5.751113 E

RGF93CC45
WGS84 (GPS)

X=1916294.99 ; Y=4220209.10
DMS (45° 8' 55" N - 5° 45' 4" E) - Latitude = 45.148814

Maison de santé
Emprise transférée
Version non définitive

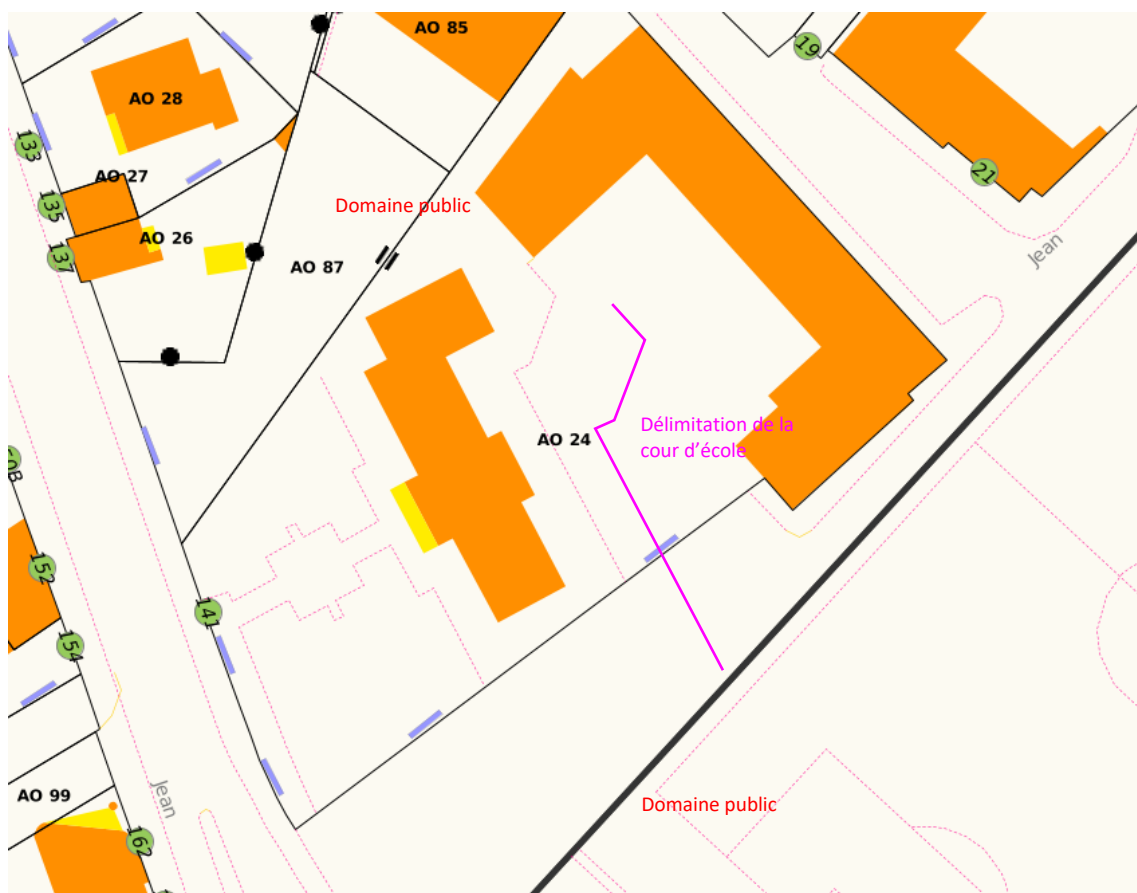
26/12/2023

Note de travail : direction générale des services / décembre 2022

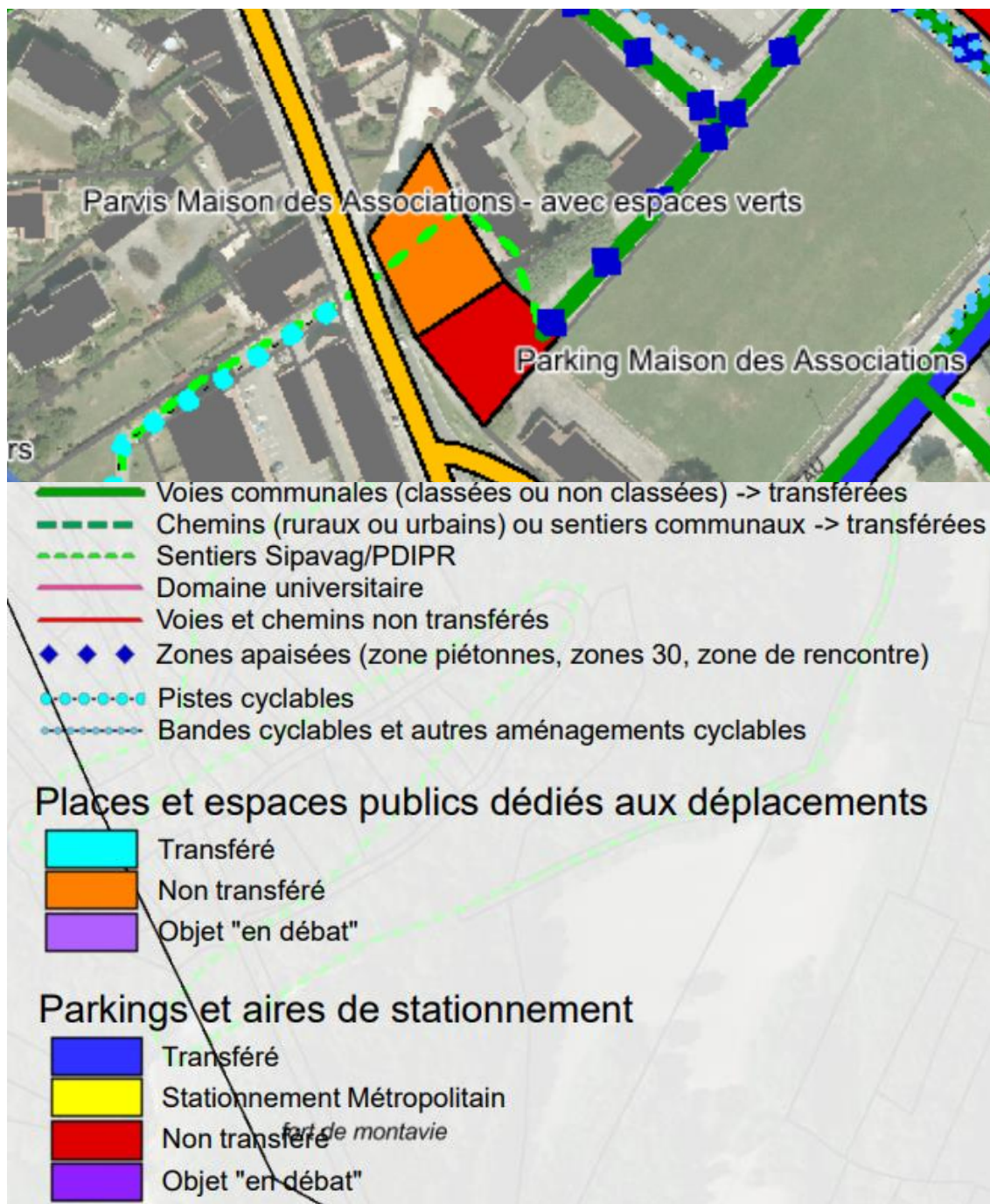
Maison de santé (ancienne MDA) : note d'enjeux urbanisme

Foncier

Le bâtiment est situé au 141 av Jean Jaurès sur la parcelle cadastrée AO24 d'une contenance de **3740m²** et également occupée par l'école maternelle du bourg et sa cour.



Etat des espaces publics et voiries transférés



PLUi

La Maison des associations correspond à :

- **Destination** Equipements d'intérêt collectif et services publics
- **Sous-destination** : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Une maison de santé est considérée comme un équipement d'intérêt collectif au sens du PLUi. Cela lui confère des règles alternatives.

Le projet induit un changement de sous-destination : de local/bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés à établissement de santé.

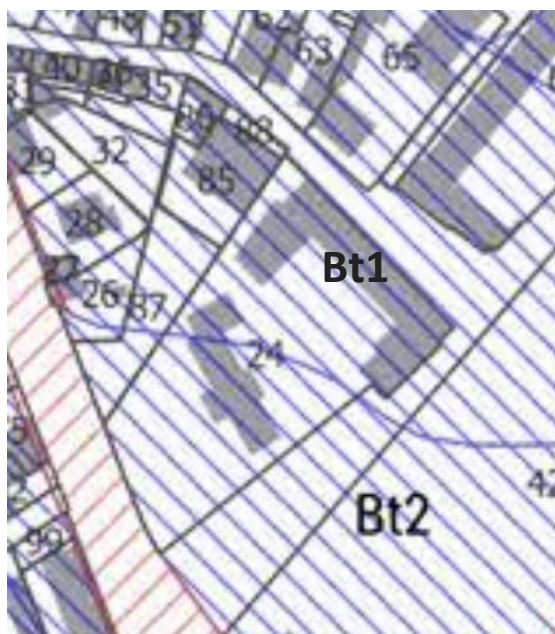
Le bâtiment est situé dans la **zone UA2** centre bourg et village.

- Pas de réglementation de l'emprise au sol,
- Hauteur limitée à 15m (dérogations possibles si extension)
- Au moins 20% de sa superficie doivent être traités en espaces de pleine terre soit 750m².
- Au moins 40% de sa superficie doivent être traités en espaces végétalisés ou perméables soit 1500m².

En cas d'extension d'une construction existante et en cas d'impossibilité technique avérée de réaliser les pourcentages d'espace végétalisés ou perméables imposés par la règle générale :

- il n'est pas imposé de réaliser d'espace de pleine terre ;
- la surface végétalisée ou perméable requise doit être au moins équivalente à l'emprise au sol bâtie créée.

Risques naturels



Zonage réglementaire **Bt1** (risques faibles constructible sous conditions) et **Bt2** (risques modérés constructible sous conditions).

Une nouvelle construction ou extension serait possible en zone Bt1.

L'édification d'une nouvelle construction annexe du bâtiment principal est interdite en zone Bt2 au règlement des risques du PLUi :

Bt2, projets nouveaux : 1.2 – les créations et reconstructions des projets des sous-destinations établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, hébergement et hébergement hôteliers et touristiques ;

Seule une extension est possible en zone Bt2 sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Il doit être démontré que le projet n'aggrave pas les risques pour les tiers et n'en provoque pas de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet ;
- Le projet doit prendre en compte les risques identifiés, être adapté à l'aléa et garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections ...). Dans les secteurs concernés par le ou les aléas identifiés, les constructions, occupations et utilisations du sol admises doivent garantir la stabilité et l'intégrité des constructions, la non-aggravation des risques en tout point ainsi que la sécurité des biens et des personnes. Pour se faire, toutes les dispositions nécessaires à l'adaptation des constructions au niveau d'aléa considéré devront être prises ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le **moins possible obstacle aux écoulements** ;

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (**RESI**) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être **surélevés** de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable et des nouvelles ouvertures de 0,30 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa et d'une hauteur égale ou supérieure à 1,2 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée ;
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- Pour les activités, les équipements sensibles doivent être hors d'eau ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel ;
- Les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité ;
- Les nouveaux réseaux et équipements techniques doivent résister ou éviter à l'aléa ;
- Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- Les exhaussements et affouillements admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Une attestation de prise en compte des risques est exigée en phase PC, cela suppose une expertise.

Patrimoine bâti

Le bâtiment de l'ancienne MDA est repéré au titre du patrimoine bâti au PLUi.

Le niveau de protection 2 n'interdit pas la rénovation ou extension mais implique une vigilance particulière, se référer au règlement du patrimoine.

Patrimoine végétal

Bien qu'il n'existe aucune mesure de protection du patrimoine naturel, le site compte plusieurs platanes qui participent à la qualité du cadre.

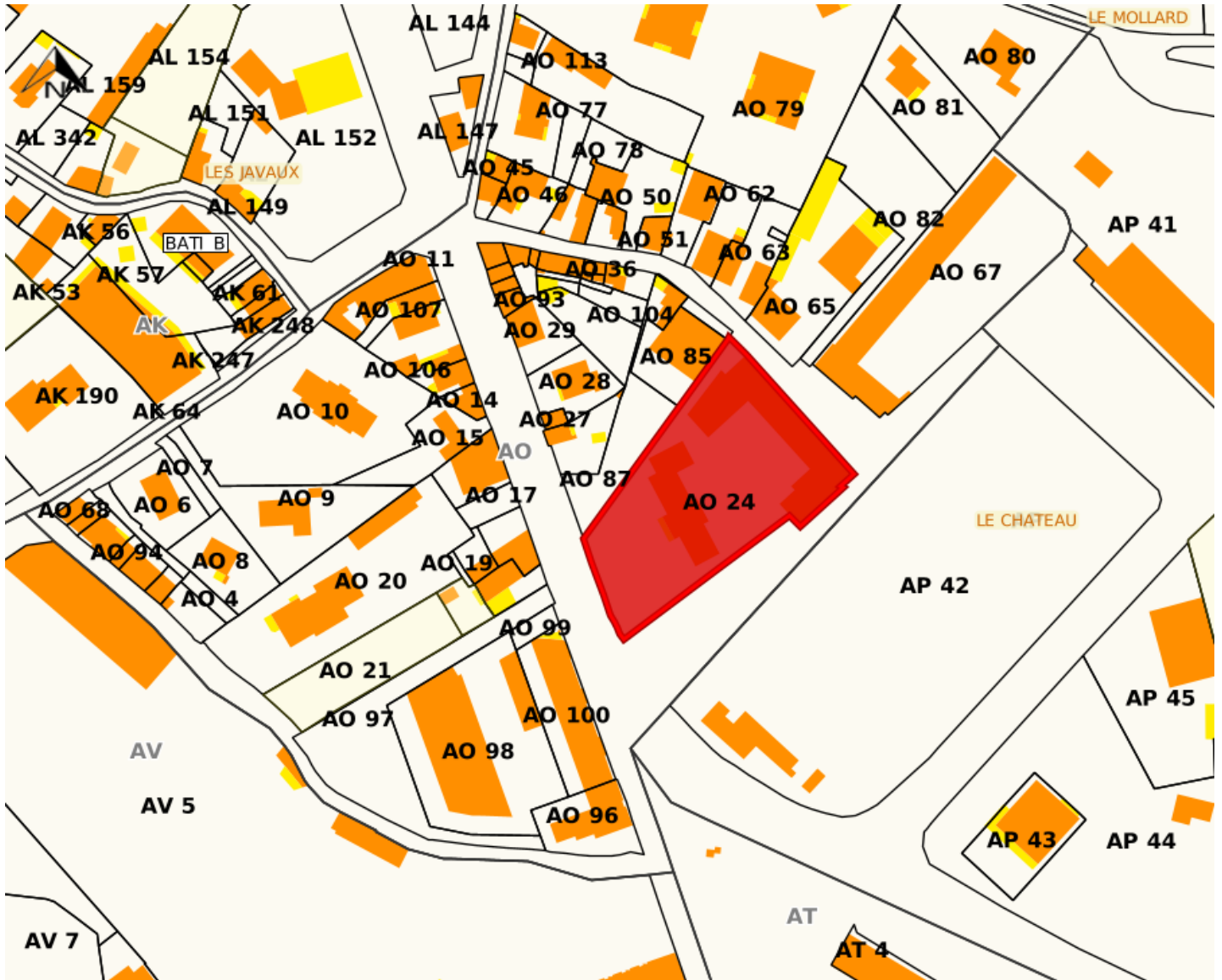


Un projet d'extension devra intégrer ce patrimoine végétal autant que faire se peut.

Une évaluation par le service espace vert est nécessaire.

Architecture

Un projet de rénovation et/ou extension devra nécessairement impliquer l'architecte conseil de la commune qu'il faudra associer le plus en amont possible.



Légende

Commentaires

- Lieu dit
- Section cadastrale
- Subdivision fiscale
- Parcelle
- Bâtiments**
- Dur
- Léger
- Commune

PLANCHE 1

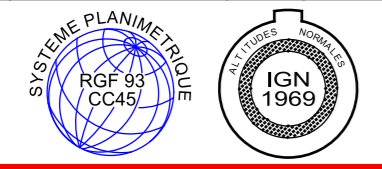
Commune d'Eybens (38)
141 Avenue Jean Jaurès

MAISON DES ASSOCIATIONS

Plan du sous-sol

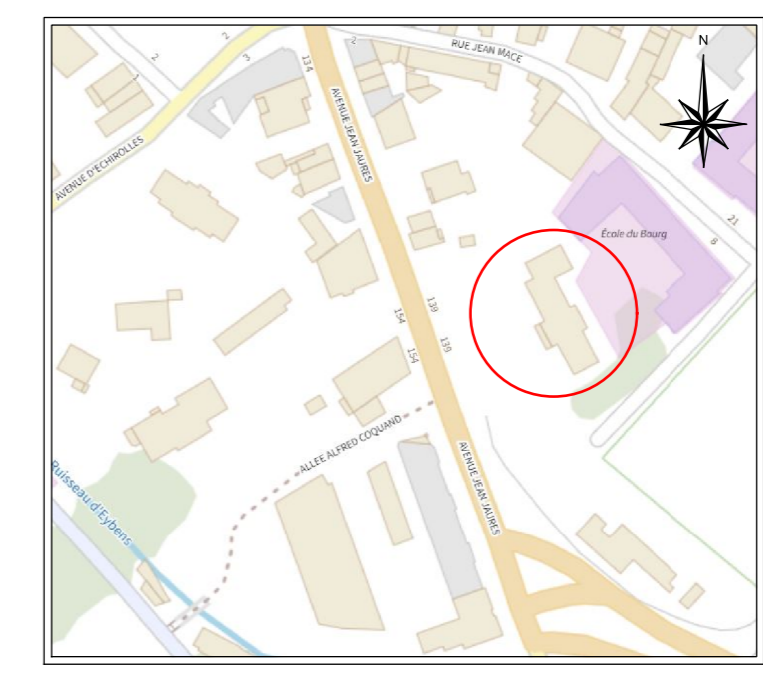
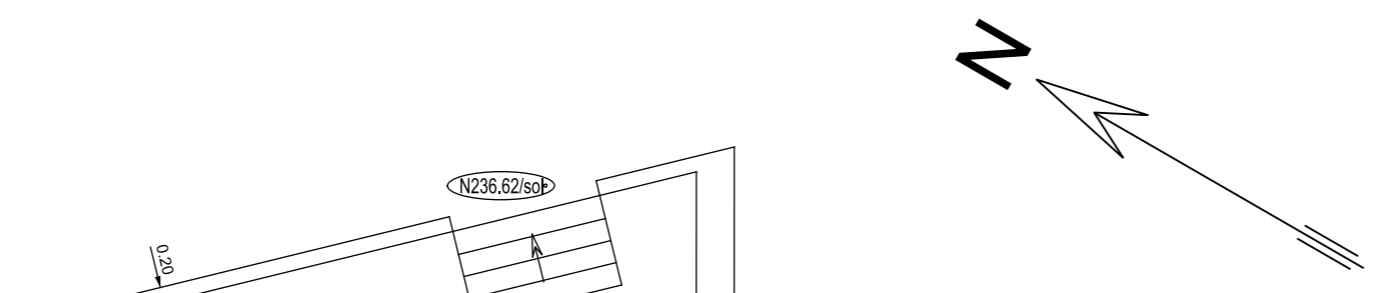
DATE	ORDRE	INDICE	NATURE DES TRAVAUX	DESSIN	RESPONSABLE
21/06/23	COMMUNE D'EYBENS	A	Etablissement du plan	MUS	S.TERRASSON

Réf fichier : OC1584000T01-1.dgn

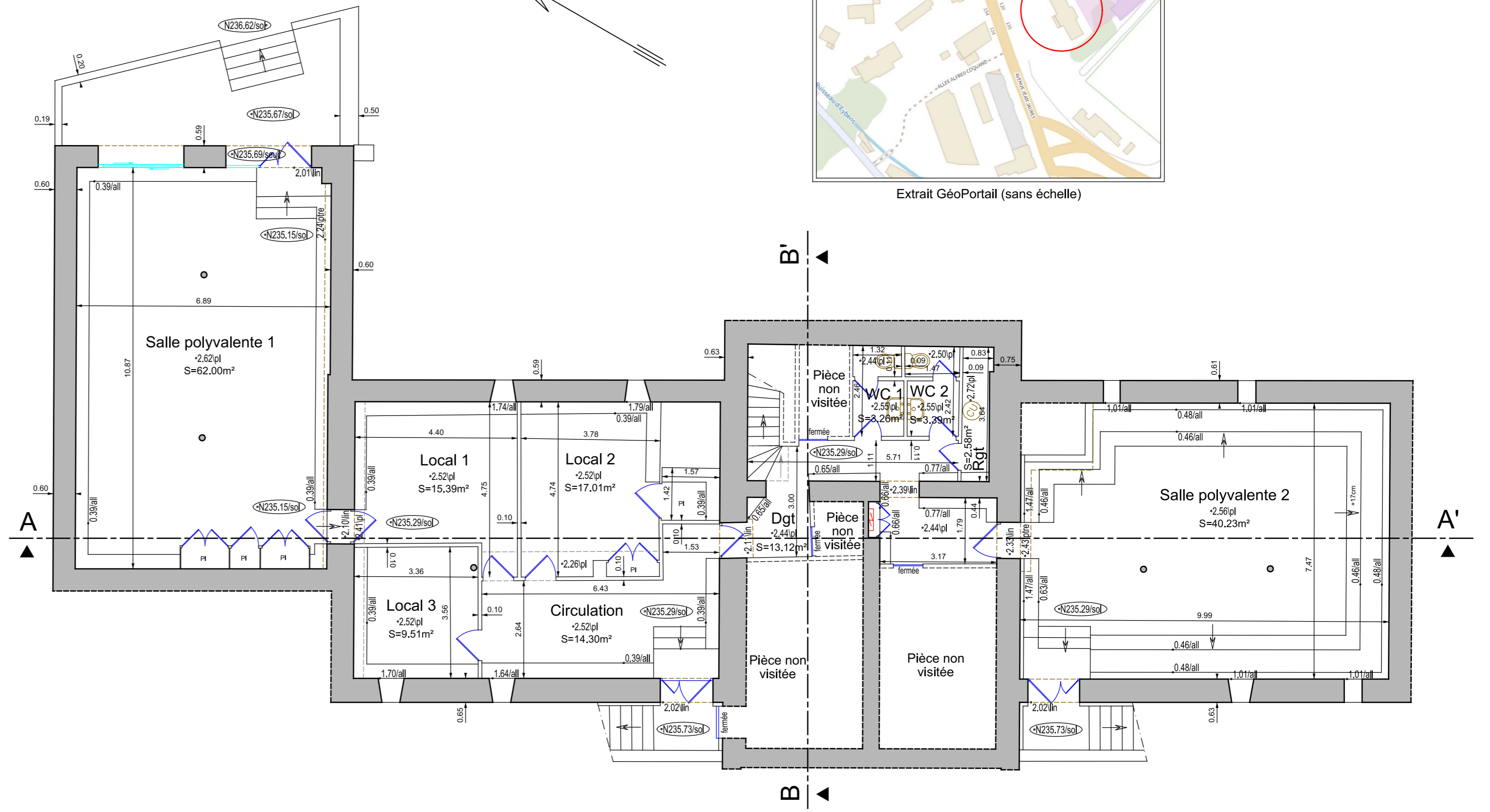


Echelle : 1/100

Numéro de dossier
OC1584000T01



Extrait GéoPortail (sans échelle)



Echelle 1/100

Commune d'Eybens (38)
141 Avenue Jean Jaurès

MAISON DES ASSOCIATIONS

Plan du rez-de-chaussée

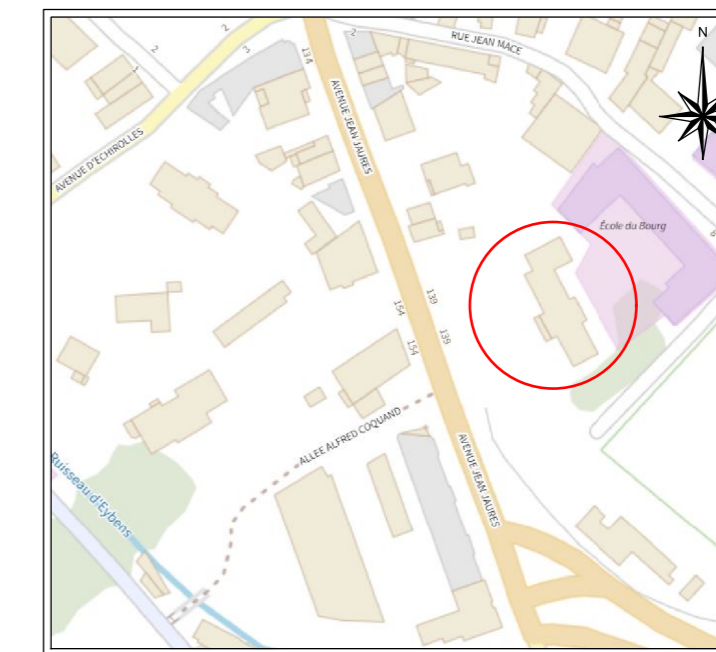
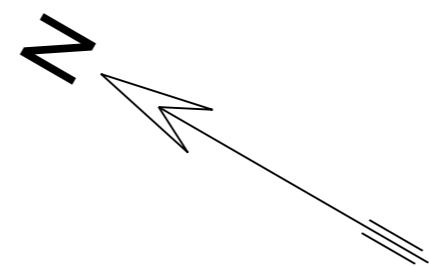
DATE	ORDRE	INDICE	NATURE DES TRAVAUX	DESSIN	RESPONSABLE
21/06/23	COMMUNE D'EYBENS	A	Etablissement du plan	MUS	S.TERRASSON

Réf fichier : OC1584000T01-rc.dgn

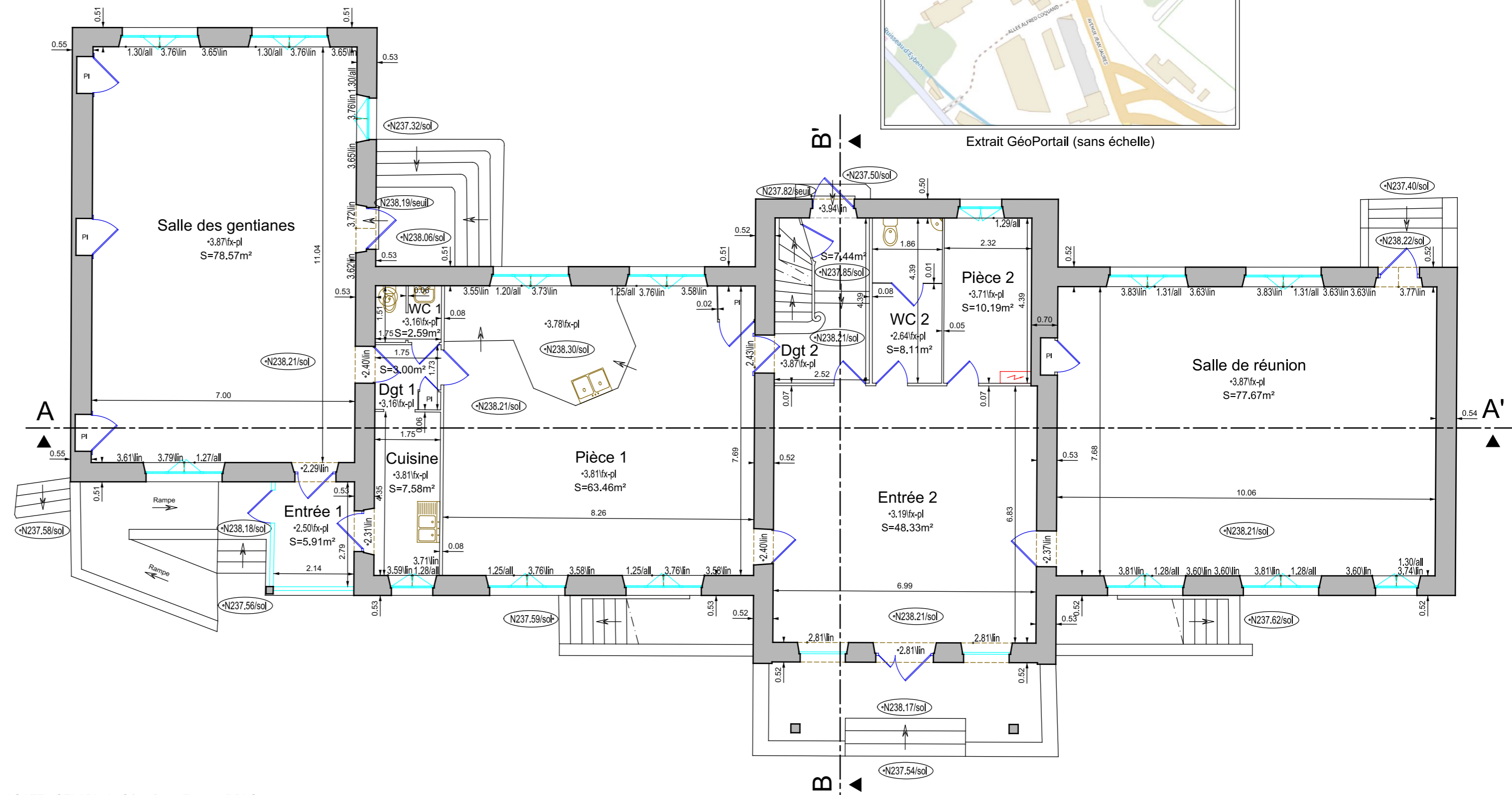


Echelle : 1/100

Numéro de dossier
OC1584000T01



Extrait GéoPortail (sans échelle)



Echelle 1/100

Commune d'Eybens (38)
141 Avenue Jean Jaurès

MAISON DES ASSOCIATIONS

Plan de la coupe AA'

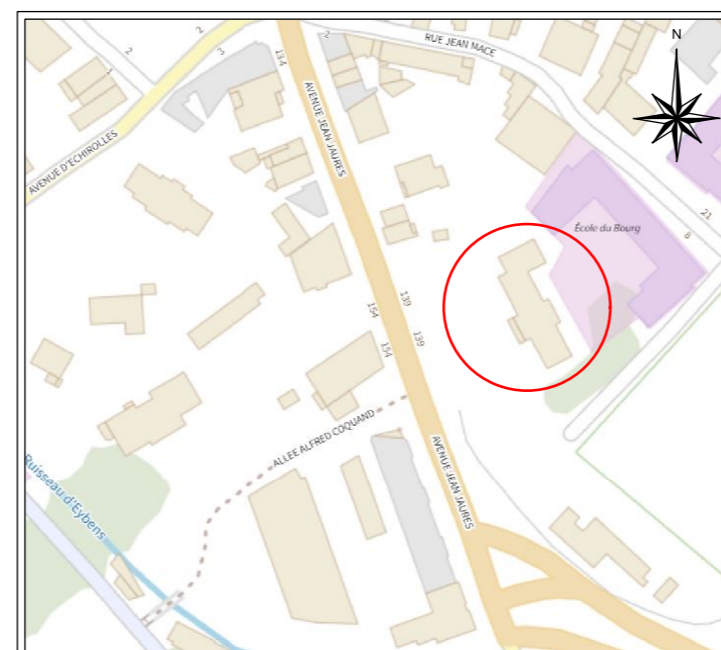
DATE	ORDRE	INDICE	NATURE DES TRAVAUX	DESSIN	RESPONSABLE
21/06/23	COMMUNE D'EYBENS	A	Etablissement du plan	MUS	S.TERRASSON

Réf fichier : OC1584000T01-CA-cp.dgn

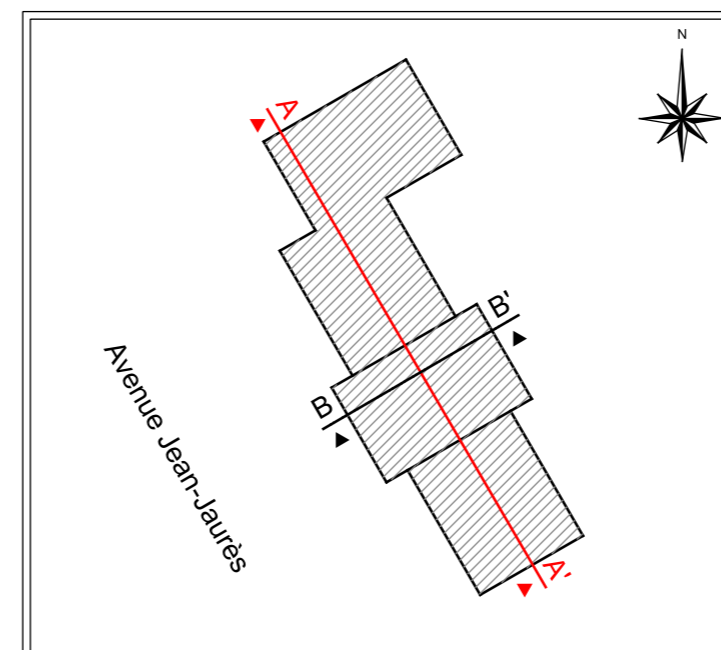


Echelle : 1/100

Numéro de dossier
OC1584000T01



Extrait GéoPortail (sans échelle)



Coupe AA'

Echelle 1/100

PLANCHE 7

Commune d'Eybens (38)
141 Avenue Jean Jaurès

MAISON DES ASSOCIATIONS

Plan de la coupe BB'

DATE	ORDRE	INDICE	NATURE DES TRAVAUX	DESSIN	RESPONSABLE
21/06/23	COMMUNE D'EYBENS	A	Etablissement du plan	MUS	S.TERRASSON

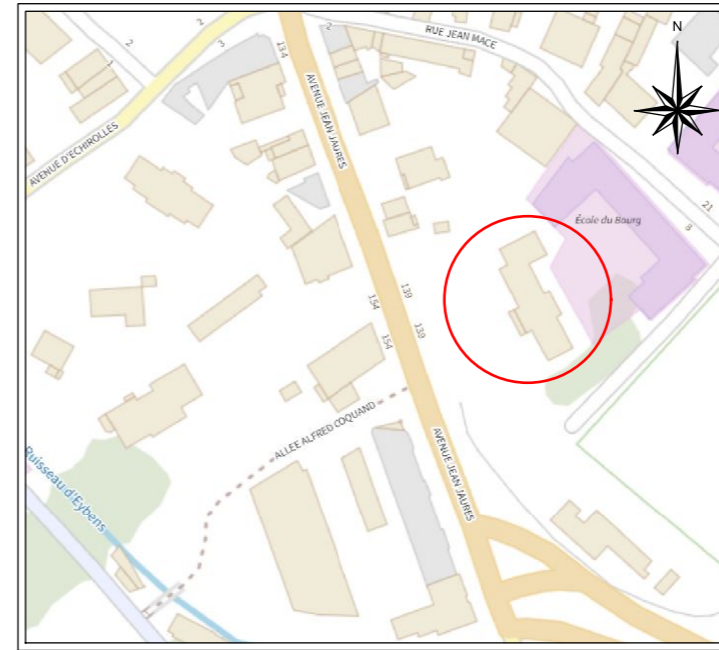
Réf fichier : OC1584000T01-CB-cp.dgn



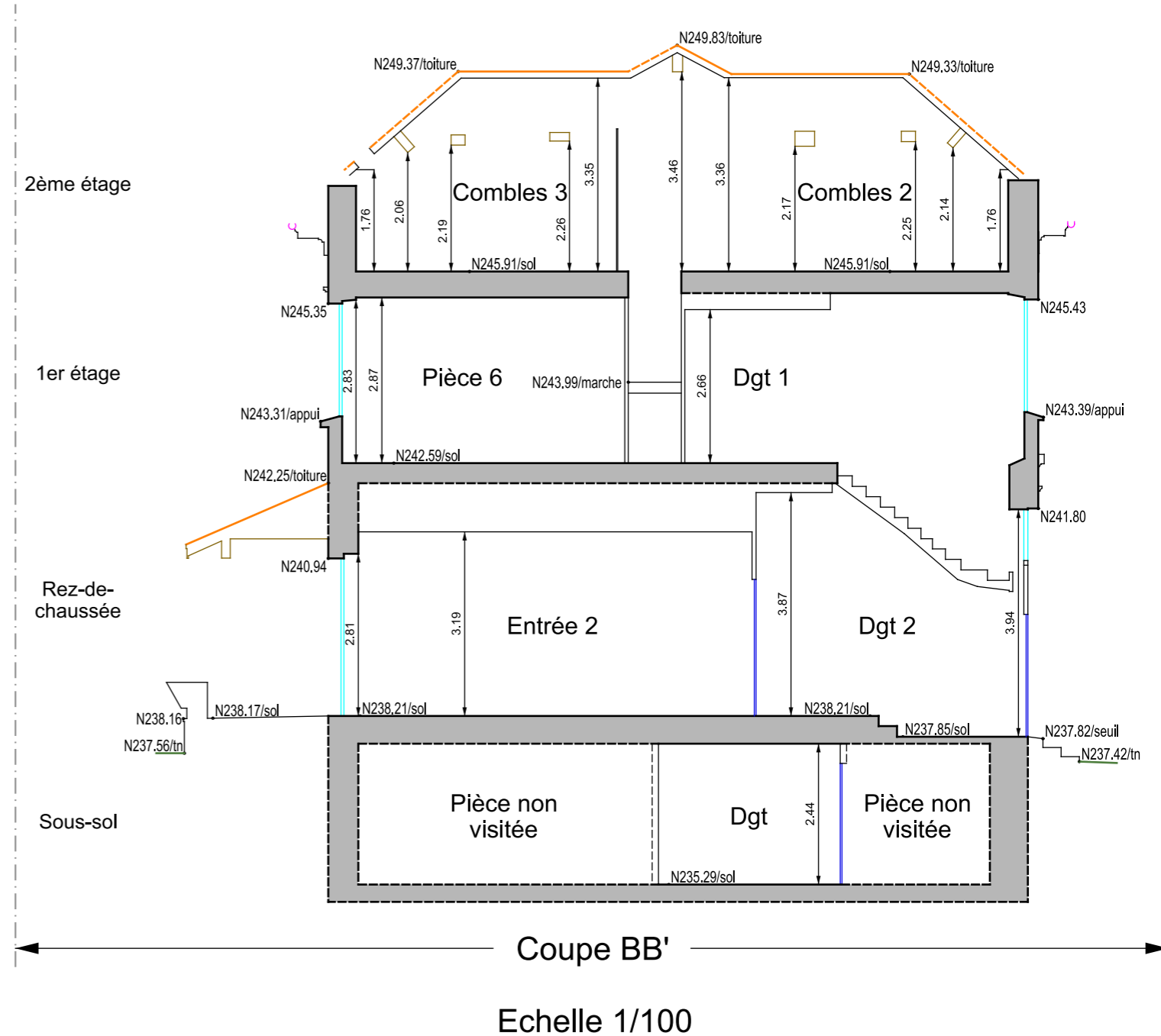
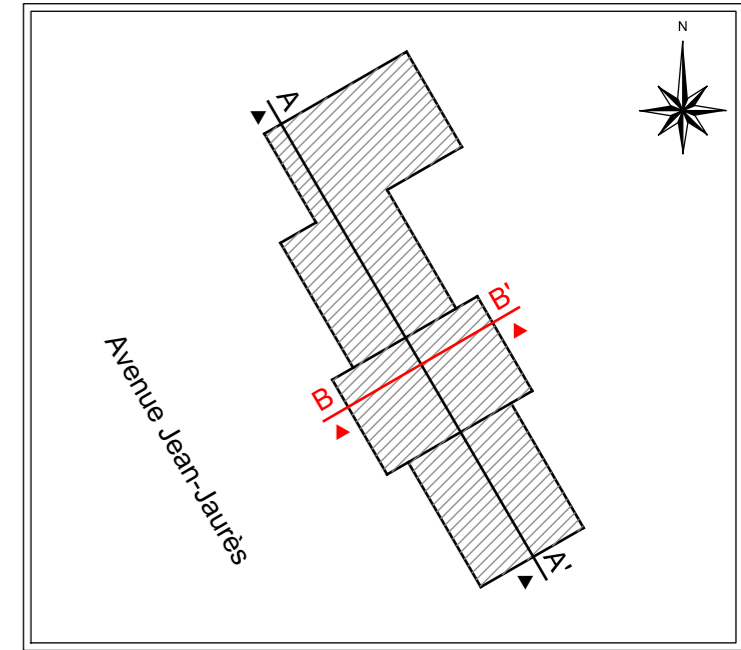
Echelle : 1/100

Numéro de dossier
OC1584000T01

Produit en France

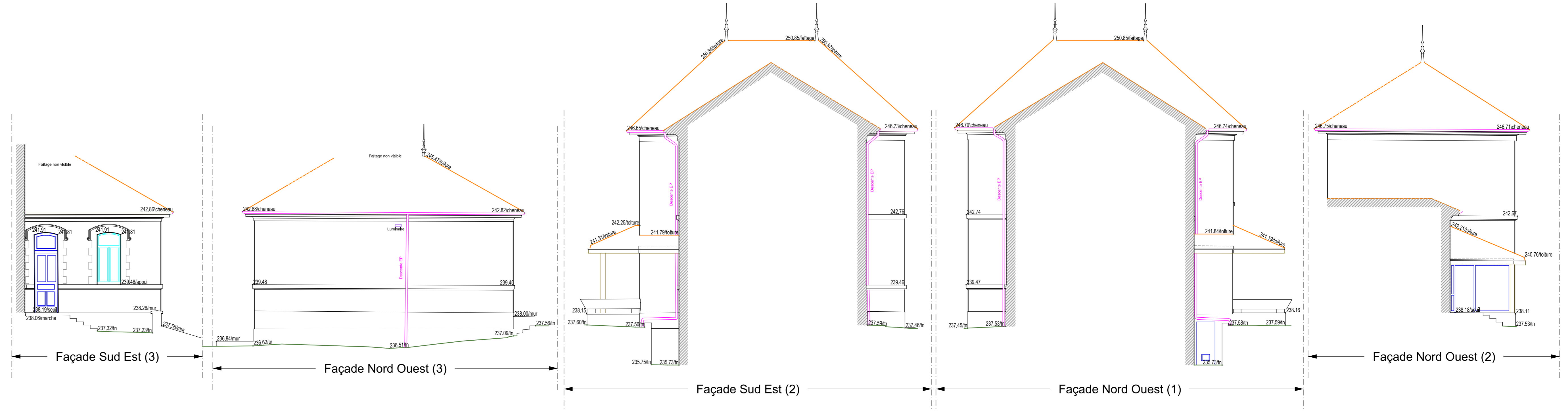
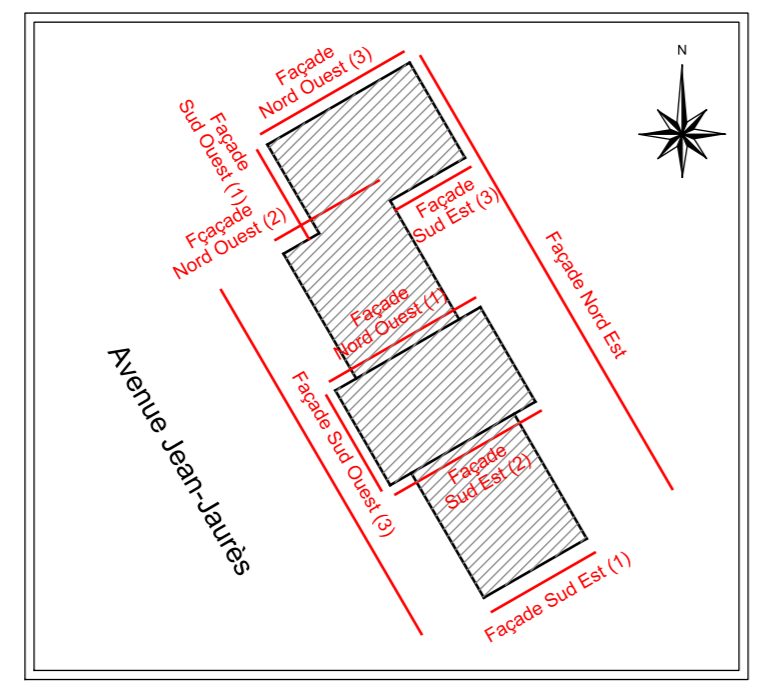
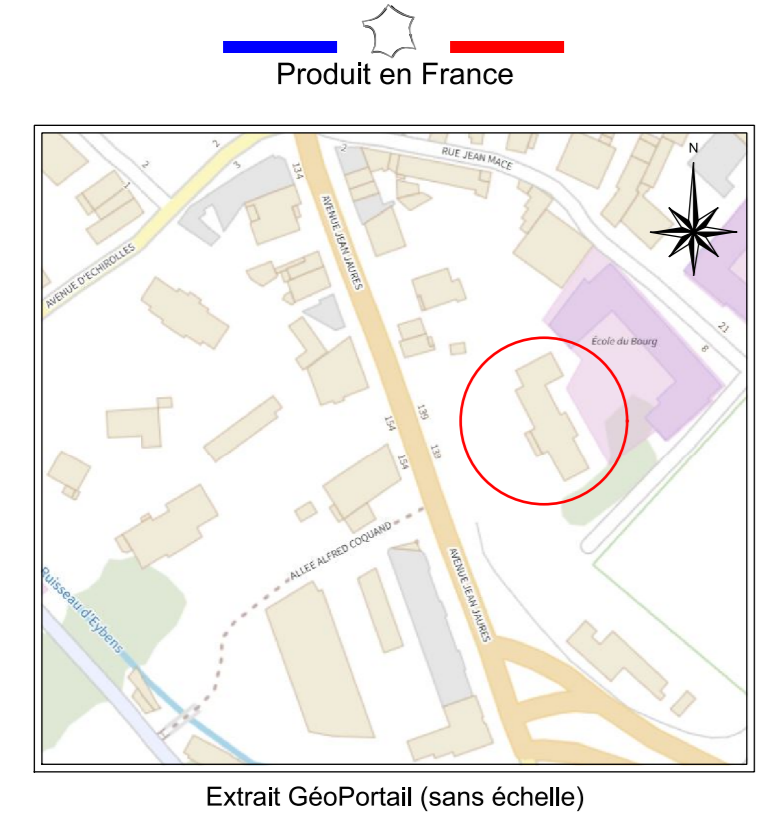


Extrait GéoPortail (sans échelle)



Coupe BB'

Echelle 1/100



AGATE
Géomètres experts
Bruno GRANJON - Adrien LEPOUTRE - Jean-Luc ROUX - Sandrine TERRASSON - Pierre-Marie FOUGERAY

PLANCHE 5

Commune d'Eybens (38)
141 Avenue Jean Jaurès

MAISON DES ASSOCIATIONS

Plan des façades

DATE	ORDRE	INDICE	NATURE DES TRAVAUX	DESSIN	RESPONSABLE
21/06/23	COMMUNE D'EYBENS	A	Etablissement du plan	QUE	S.TERRASSON

Echelle : 1/100

Numéro de dossier
OC1584000T01

AGATE - SELARL de Géomètres Experts DPLG
Grenoble - Tél : 04.76.40.17.84.
No Réf : OC1584000T01
Réalisé le 21/06/23.

Echelle 1/100

20, rue Paul Hébrionner
38100 Grenoble
Tél : 04 76 40 17 84
contact@agate-ga.fr

Commune d'Eybens (38)
141 Avenue Jean Jaurès

MAISON DES ASSOCIATIONS

Plan du 2ème étage

DATE	ORDRE	INDICE	NATURE DES TRAVAUX	DESSIN	RESPONSABLE
21/06/23	COMMUNE D'EYBENS	A	Etablissement du plan	MUS	S.TERRASSON

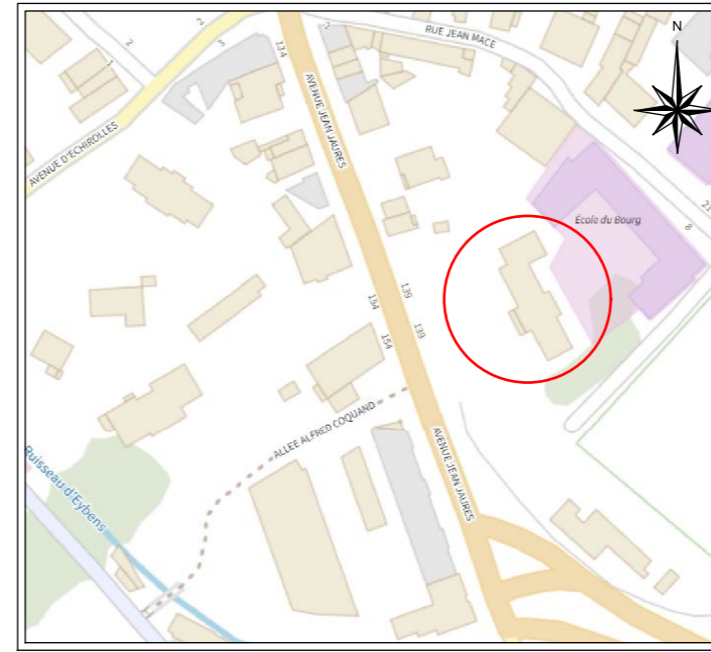
20, rue Paul Helbronner
38100 Grenoble
Tél : 04 76 40 17 84
contact@agate-ge.fr



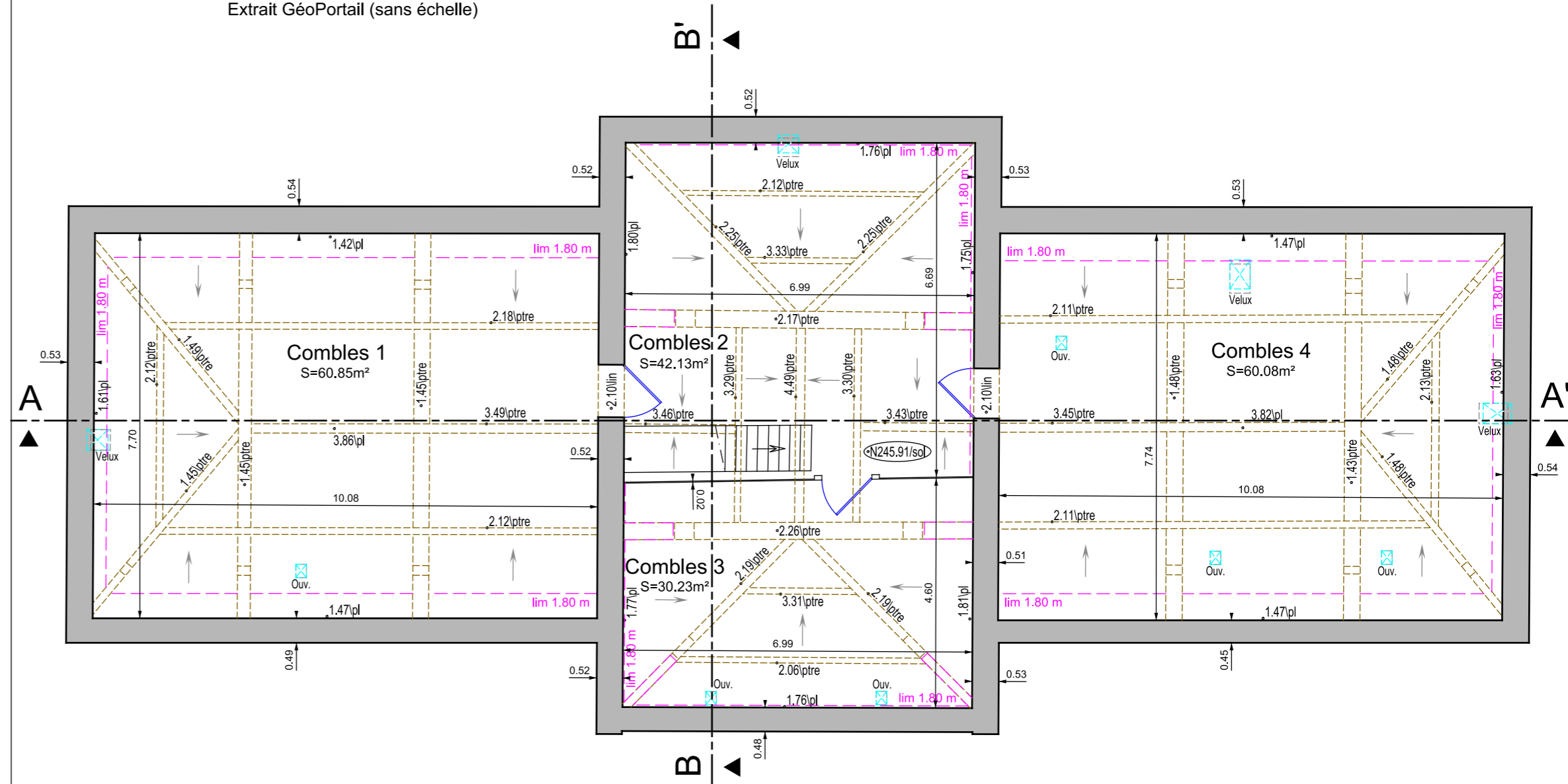
Echelle : 1/100

Numéro de dossier
0C1584000T01

Produit en France



Extrait GéoPortail (sans échelle)



Echelle 1/100

Commune d'Eybens (38)
141 Avenue Jean Jaurès

MAISON DES ASSOCIATIONS

Plan du 1er étage

DATE	ORDRE	INDICE	NATURE DES TRAVAUX	DESSIN	RESPONSABLE
21/06/23	COMMUNE D'EYBENS	A	Etablissement du plan	MUS	S.TERRASSON

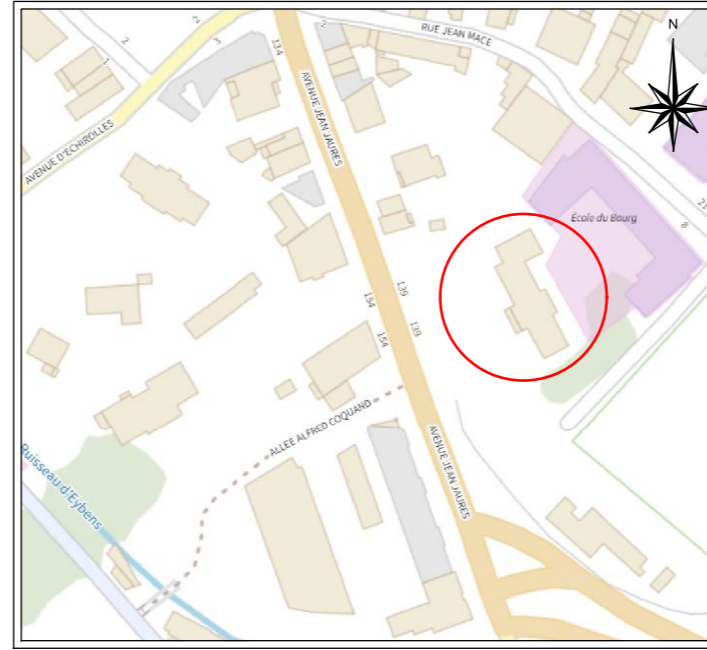
20, rue Paul Helbronner
38100 Grenoble
Tél : 04 76 40 17 84
contact@agate-ge.fr



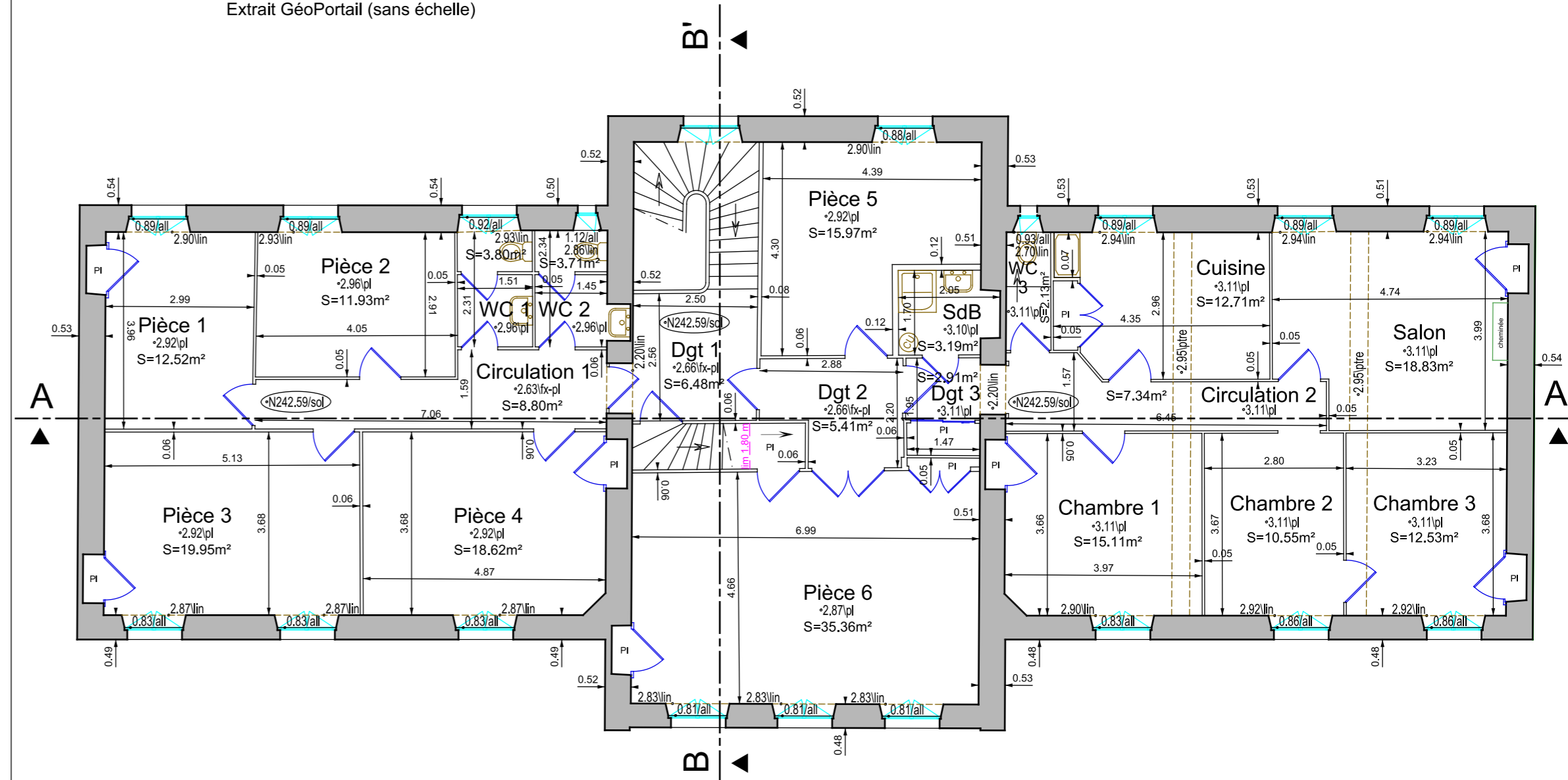
Echelle : 1/100

Numéro de dossier
OC1584000T01

Produit en France



Extrait GéoPortail (sans échelle)



Echelle 1/100

Annexe 2 :

**Etude géotechnique G2 AVP, diagnostic amiante et
relevé réseau**



Réf : 38/23/28792 G+E

Date de rédaction : 16/10/2023

RAPPORT D'ETUDE

MISSION GÉOTECHNIQUE G2 AVP

Phase Avant-Projet

Construction d'un ascenseur et de plusieurs extensions

EYBENS (38 - Isère)

Commune d'Eybens

Ingénieur responsable

Gabriel LAGRANGE

06 79 11 82 27

gabriel.lagrange@egsol.fr

Suivi de l'affaire

Indice	Date	Rédigé par	Vérifié par	Modifications
0	16/10/2023	GLA	STD	-

Unités courantes

Unité	Définition	Dimension
kN	Kilonewton	Force
kN/ml	Kilonewton par mètre linéaire	Force par mètre linéaire
kN.m	Kilonewton mètre	Moment
kN/m ² ou kPa	Kilonewton par mètre carré / Kilopascal	Surcharge répartie / pression
MPa	Mégapascal	Pression
m	Mètre linéaire	Distance
m/TA	Mètre par rapport au terrain actuel	Profondeur
t	Tonne	Masse

NOTA : 1 t \approx 10 kN

Abréviations courantes

Symbole	Définition
TA	Terrain actuel
TN	Terrain naturel
TF	Terrain fini
NGF	Nivellement général de la France
NI	Nivellement indépendant
CUR	Charge Uniformément Répartie
PFT	Plate-forme de travail
FF	Fond de fouille
DTU	Document technique unifié
EC	Eurocodes
GTR	Guide du terrassement routier
ELU	États limites ultimes
ELS	États limites de service

Table des matières

1. INTRODUCTION	3
2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX	4
2.1. Le site	4
2.2. Contexte géologique.....	6
2.3. Contexte hydrogéologique	6
2.4. Risques naturels.....	6
2.5. Documents en notre possession.....	7
2.6. Le projet.....	7
3. CAMPAGNE DE RECONNAISSANCE DES SOLS ET RESULTATS.....	9
3.1. Campagne de reconnaissances.....	9
3.2. Remarques préalables.....	9
3.3. Modèle géologique et géotechnique - Première approche.....	11
3.4. Données hydrogéologiques	12
3.5. Tests d'infiltration	12
3.6. Reconnaissances de fondations existantes.....	12
4. SYNTHÈSE ET PRÉCONISATIONS	14
4.1. Risques géotechniques potentiels : identification et impact	14
4.2. Aléa sismique et susceptibilité à la liquéfaction	14
4.3. Fondations	14
4.4. Traitement des niveaux bas	17
4.5. Couche de forme et remblais techniques.....	17
4.6. Risques de déformation des terrains	19
4.7. Protection vis-à-vis de l'eau.....	19
4.8. Terrassement - Talutage	20
4.9. Gestion des eaux pluviales	22
5. REMARQUES ET SUGGESTIONS PARTICULIERES – ALEAS ET INCERTITUDES	24

ANNEXES

1. Introduction

Principales données de la mission :

<i>Maître d'ouvrage</i>	Commune d'Eybens
<i>Commune / Département du site</i>	EYBENS (38 - Isère)
<i>Projet</i>	Construction d'un ascenseur et de plusieurs extensions
<i>Mission géotechnique *</i>	MISSION GÉOTECHNIQUE G2 AVP Phase Avant-Projet
<i>Date de la commande</i>	01/09/2023

* Selon la « Classification des Missions Géotechniques Types » définie dans la norme NF P 94-500 de Novembre 2013 dont est joint un extrait en annexe.

Cette étude a pour objectifs :

- De préciser les contextes et modèles géologique, hydrogéologique et géotechnique du site ;
- De procéder à une identification des risques géotechniques du site ;
- De préconiser les fondations les mieux adaptées aux contextes et aux structures ;
- De se prononcer sur la perméabilité des terrains rencontrés ;
- De réaliser une étude de gestion des eaux pluviales du projet, adaptée aux contraintes du site ;
- De donner des recommandations pour la réalisation des fondations, des niveaux bas, des terrassements (mitoyens) et pour la protection vis-à-vis de l'eau.

En revanche, les aspects suivants ne font pas partie de notre mission :

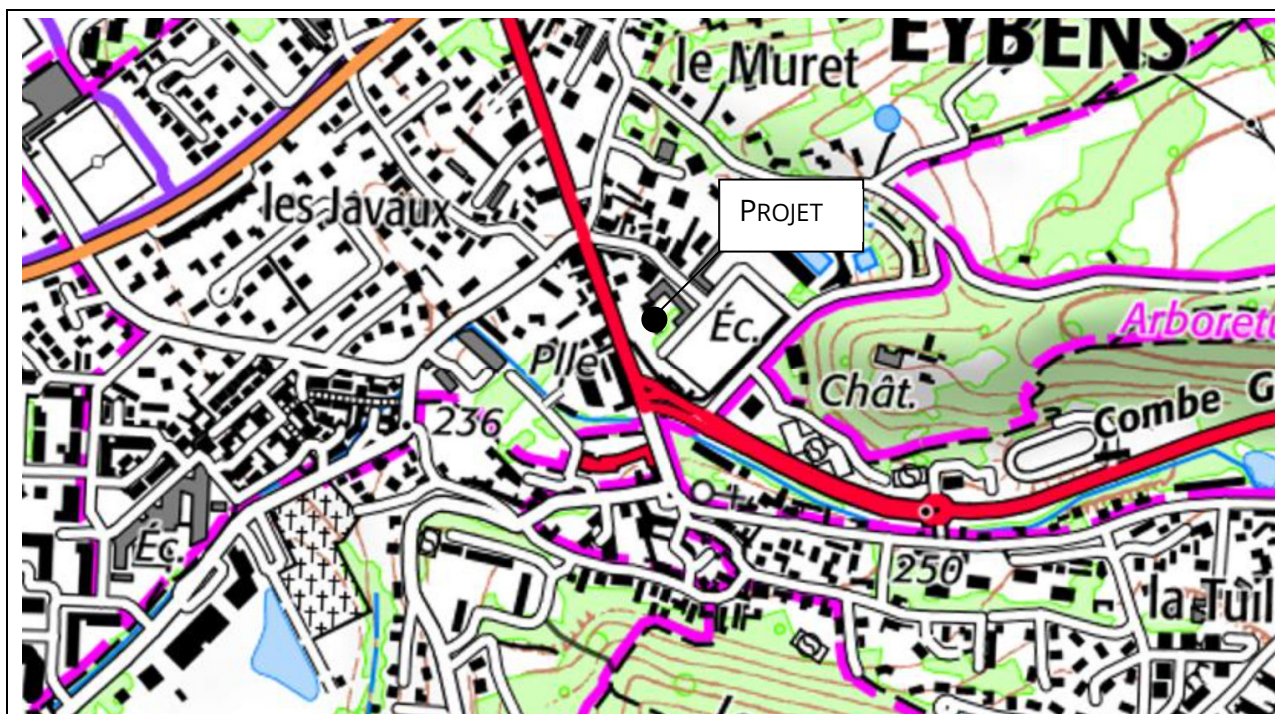
- Étudier l'impact sur les réseaux éventuels présents sur le site ;
- Réaliser une ébauche dimensionnelle des fondations ;
- Réaliser le diagnostic structure de l'existant ;
- Effectuer la reconnaissance des anomalies géotechniques situées en dehors de nos sondages et notamment en profondeur.



2. Renseignements généraux

2.1. Le site

<i>Localisation du site</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Adresse : 141 avenue Jean Jaurès - EYBENS (38 - Isère) • Parcelle cadastrale n°24, section AO
<i>Paysage / altitude</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Altitude : environ 240 m NGF • Paysage : En pied de versant, • Contexte : résidentiel, urbain
<i>Etat des lieux / morphologie / pente</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment existant avec quelques voies piétonnes sur un terrain plat.
<i>Historique du site</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Le sous-sol semble avoir été décaissé avec reprise en sous-œuvre depuis l'intérieur
<i>Réseaux</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de réseaux
<i>Zone d'Influence géotechnique (Z.I.G) 1ère approche</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiment existant • Voiries avoisinantes.



Carte IGN topographique du site (source Géoportail)

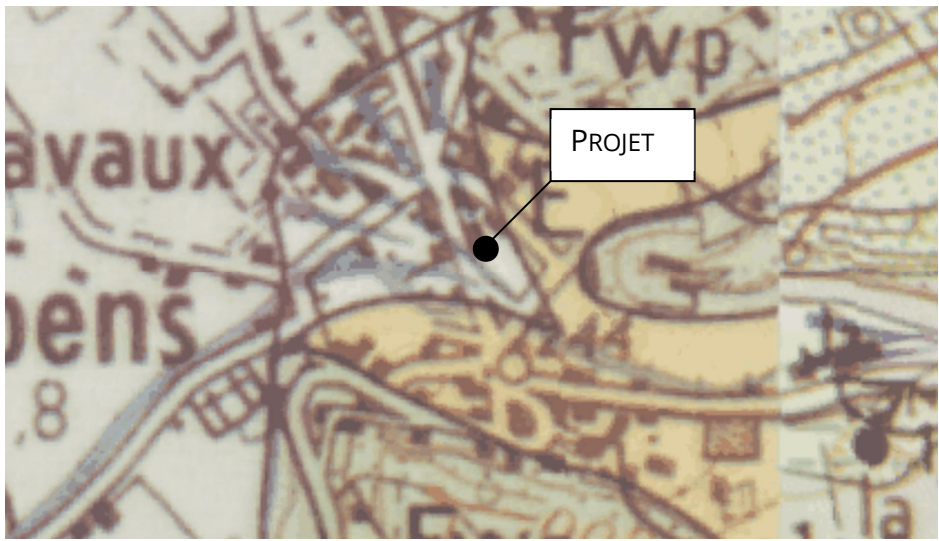


Photo aérienne du site (source Géoportail)



Photo générale du site

2.2. Contexte géologique



<p>Carte géologique</p>	 <p><i>Extrait de la carte géologique de VIF au 1/50000^{ème}, source BRGM</i></p>
<p>Contexte géologique du site</p>	<p>Cônes de déjection récents (Jz)</p>

2.3. Contexte hydrogéologique

<p>Contexte hydrogéologique du site</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le site, du fait de sa localisation sur un versant, est susceptible d'abriter des circulations d'eaux superficielles et souterraines dues au ruissellement et à l'infiltration des eaux météoriques dans le bassin versant
<p>Captages AEP</p>	<ul style="list-style-type: none"> D'après l'ARS, le site ne se trouve pas dans un périmètre de protection de captage AEP.

2.4. Risques naturels

NOTA : Il appartient au Maître d'Ouvrage/Maître d'Œuvre de se renseigner sur la situation du projet par rapport au Plan de Prévention des Risques, aux cartes d'aléas, aux périmètres de protection des captages AEP, et sur les prescriptions réglementaires locales liées à l'infiltration des eaux pluviales.

<p>Exposition à l'aléa retrait/gonflement des argiles</p>	<p>Légende :</p>  <p>Faible Modéré Important</p>  <p>Aléa faible</p>
<p>Sismicité selon l'arrêté du 22/10/2010</p>	<p>Zone 4 (Moyenne)</p>

Liste non exhaustive sur la base des données bibliographiques disponibles (site internet InfoTerre, Géorisques...)

2.5. Documents en notre possession

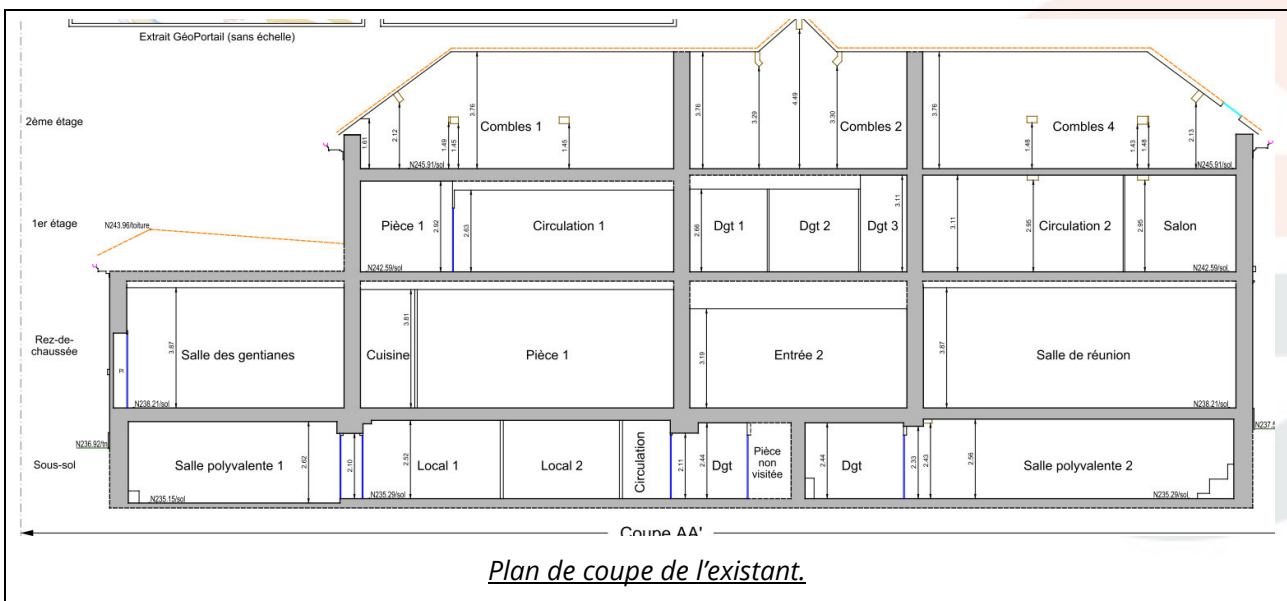
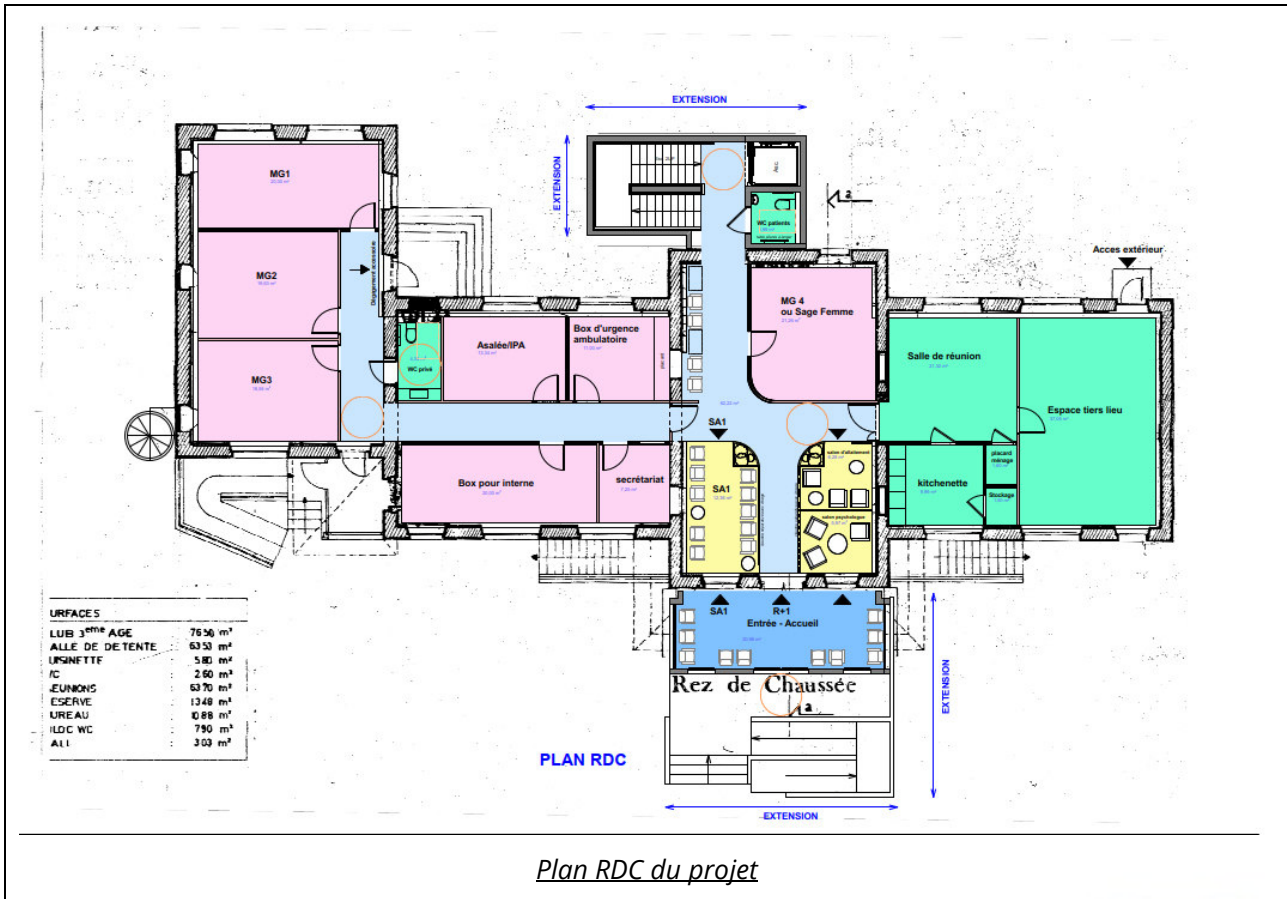
Documents en notre possession au 16/10/2023 :

Nature et Source	Échelle	Référence	Date d'édition	Format
Dossier de plan PC architectes <i>AbloK architectes</i>	/	/	31/07/2023	PDF
Dossier de plan géomètre <i>AGATE Géomètres experts</i>	/	/	21/06/2023	PDF

2.6. Le projet

<p>Nature du projet / surface / mitoyenneté</p>	<ul style="list-style-type: none"> Construction d'un ascenseur et d'un escalier en extension du bâtiment existant, desservant le sous-sol, le RDC et le R+1, en façade Est, et d'une extension au niveau du perron actuel en façade Ouest. Avec une emprise au sol de 20 à 30 m² pour chaque extension.
<p>Partie enterrée / décalage de niveaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> Extension en sous-sol
<p>Calage du projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> Calage du niveau bas à la cote 235,15 m NGF pour l'extension Est, et à 238,21 m NGF pour l'extension Ouest
<p>Terrassements</p>	<ul style="list-style-type: none"> Hauteur des terrassements en déblai : de l'ordre de 3m Hauteur des terrassements en remblai (surélévation) : inférieure à 0,5m

<p><i>Descentes de charges ELS (hypothèses)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 150 kN/ml en filant ; • 600 kN en ponctuel ; • Charge Uniformément Répartie sur dallage : 2,5 kN/m²
<p><i>Gestion des eaux pluviales</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Recherche d'une solution de gestion sur la parcelle



Si le projet venait à être modifié par rapport à ces données, nos conclusions deviendraient caduques.

3. Campagne de reconnaissance des sols et résultats

3.1. Campagne de reconnaissances

Nous avons réalisé, le 15/09/2023, la campagne de reconnaissance des sols suivante :

	Nombre	Nature	Notation
<i>Sondages à la pelle</i>	2	Reconnaissance géologique	PM
	1	Reconnaissance de fondations	RF
<i>Essais au pénétromètre</i>	3	Dynamique DPSH-B	Pnd
	1	Statique 10 t ou 20 t	ST
<i>Tests de perméabilité</i>	2	Type Matsuo (niveau variable)	EP

L'implantation des sondages a été réalisée au mieux en fonction des conditions d'accès au terrain, des réseaux existants et de la précision des plans fournis pour notre intervention.

L'implantation des sondages, le principe ainsi que les résultats sont présentés en annexe.

3.2. Remarques préalables

Les descriptions de faciès que nous donnons (lithologie, humidité) sont basées sur la réalisation des sondages à la pelle mécanique (profondeur d'investigation jusqu'à environ 2,3 m/TA) sur la base d'une reconnaissance visuelle ne se substituant en aucun cas à des essais en laboratoire.

Au droit des essais pénétrométriques, les faciès ne sont donc qu'une interprétation basée sur les résultats de ces essais qui sont des essais « en aveugle » ne permettant pas de connaître précisément la nature géologique des terrains traversés, ou ceux ayant provoqués le refus. De cette interprétation résulte également le fait que les cotes ou profondeurs indiquées ne sont que des estimations et non des références absolues.

Ces descriptions ne résultent donc pas d'une description visuelle du matériau in-situ telle que celles pouvant être effectuées au droit de puits à la pelle mécanique ou à l'aide de sondages carottés (échantillons intacts), seules investigations pouvant caractériser avec précision la nature géologique des sols rencontrés en profondeur.

La tenue des parois indiquée dans les sondages à la pelle n'est valable que pour la réalisation d'un puits ponctuel de très courte durée.

Notons que les reconnaissances effectuées sont ponctuelles et que des variations latérales de faciès sont toujours possibles.

Toutes les cotes altimétriques précisées dans ce rapport découlent d'un nivellement effectué par nos soins mais ne résultent en aucun cas d'un relevé topographique pouvant être effectué par un géomètre.

Le point de référence choisi pour le nivellement de nos sondages est indiqué sur le plan d'implantation des sondages en annexe (nivellement NGF IGN 69).



3.3. Modèle géologique et géotechnique – Première approche

Description	Tenue des parois	Résistances mécaniques	Compacité
<p>Formation 1 :</p> <p>Remblais de limon sableux et graveleux marron</p>	Bonne	<ul style="list-style-type: none"> Rda \approx 1,0 à 20,0 MPa q_c \approx 2,9 à 5,2 MPa {3,5 MPa} 	Faible à très élevée
<p>Formation 2 :</p> <p>Limon sableux +/- graveleux marron</p>	Bonne	<ul style="list-style-type: none"> Rda \approx 4,8 à 14,2 MPa {5,0 MPa} q_c \approx 3,3 à 5,8 MPa {4,0 MPa} 	Faible à élevée

{Valeur caractéristique}

Remarques : On remarque une lentille très lâche au sein de Pnd3 à une profondeur comprise entre 0,6 et 0,8 m/TA, vraisemblablement située au sein des remblais. A l'inverse, des passages de compacités très élevées (Rda > 15 MPa) sont rencontrés au sein de la formation 2, correspondant à des veines probablement graveleuses.

Modèle géotechnique : Le tableau ci-après récapitule au droit de nos sondages les profondeurs et cotes estimées/interprétées des différentes formations géotechniques mises en évidence. Notons que les reconnaissances effectuées sont ponctuelles et que des variations latérales de faciès sont toujours possibles. Les profondeurs des faciès données ci-dessous ne sont que des estimations issues d'interprétation servant de prévision mais qui pourront nécessiter des recalages lors de reconnaissances ultérieures ou en phases chantier selon le contexte géotechnique réellement observé.

Sondage	Cote de la tête du sondage	Toit de la formation 2	
		Prof.	Cote
	[m NGF]	[m/TA]	[m NGF]
PM1	237,8	1,2	236,6
PM2	237,8	2,0	235,8
RF1	237,6	1,5	236,1
Pnd1	237,8	1,0	236,8*
Pnd2	237,8	0,8	237,0*
Pnd3	237,5	1,0	236,5*
St1	237,6	1,2	236,4*

* cote approximative, incertitude sur la base de cette formation

3.4. Données hydrogéologiques

Lors de notre reconnaissance du 15/09/2023, aucune venue d'eau n'a été observée au droit de nos sondages à la pelle descendus jusqu'à une profondeur maximale de 2,3 m et à la cote minimale de 235,5 m NGF.

Toutefois, notre intervention ponctuelle dans le cadre de la réalisation de l'étude confiée ne nous permet pas de fournir des informations hydrogéologiques suffisantes, dans la mesure où les informations mentionnées ci-dessus correspondent nécessairement à un moment donné, sans possibilité d'apprécier les variations inéluctables des nappes et circulations d'eau qui dépendent notamment des conditions météorologiques.

3.5. Tests d'infiltration

Les essais d'infiltration réalisés et les perméabilités mesurées sont récapitulés dans le tableau ci-après :

Essai	Sondage	Prof.	Faciès testé	K	K	Qualité d'infiltration
		[m/TA]		[m/s]	[mm/h]	
EP1	PM2	2,2	Limon sableux	2,3E-05	84	Médiocre
EP2	PM1	2,3	Limon sableux	3,8E-05	136	Médiocre

- Les sols de la formation 2 présentent donc des perméabilités médiocres.

NOTA : Ces essais ponctuels donnent une indication sur la capacité d'infiltration des sols sur une petite surface et à l'endroit où ils ont été réalisés. Les perméabilités que nous donnons ne sont valables qu'au droit et à la profondeur des essais où elles ont été mesurées. Des variations latérales de faciès et donc de perméabilités sont toujours possibles.

3.6. Reconnaissances de fondations existantes

Nous avons réalisé 1 reconnaissance de fondation du bâtiment existant, notée RF1.

Les caractéristiques géométriques des fondations reconnues sont résumées dans le tableau ci-après (cf. schémas et photos des reconnaissances de fondation et implantation en annexe) :

	Cote sondage	Débord	Hauteur fondation	Profondeur assise fondation	Cote assise fondation	Faciès d'assise
	[m NGF]	[m]	[m]	[m/TA]	[m NGF]	-
RF1	237,6	0	2,00	~2,00	~ 235,6	Limon sableux +/- graveleux



Compte tenu des éléments observés, la maison est fondée vraisemblablement sur semelles filantes (par approfondissement du mur en pierres dans le terrain).

4. SYNTHÈSE ET PRÉCONISATIONS

4.1. Risques géotechniques potentiels : identification et impact

RISQUES GEOTECHNIQUES LIES AU SITE

- Terrains sensibles à l'eau (formation 2) → risque de matelassage, de perte de portance, problème de traficabilité.

RISQUES GEOTECHNIQUES LIES AU PROJET

- Création d'une extension en RdC, en mitoyenneté avec un existant sur sous-sol.

4.2. Aléa sismique et susceptibilité à la liquéfaction

Le profil stratigraphique et la classe de sol associée définis selon la norme NF EN 1998-1 (Eurocode 8 – Septembre 2005) ainsi que le risque de liquéfaction sont donnés ci-dessous :

Classe de sol	Profil stratigraphique	Liquéfaction
B	Dépôts raides (sables, graviers, argile surconsolidée...), caractéristiques mécaniques augmentant progressivement avec la profondeur	Non liquéfiable

4.3. Fondations

4.3.1. Solution de fondation

Type de fondation envisageable	<ul style="list-style-type: none"> • Fondations superficielles de type semelles filantes et/ou isolées en béton armé 		
Profondeur minimale	<ul style="list-style-type: none"> • 0,8 m minimum par rapport au terrain fini (bêche) pour la garde hors-gel • Approfondissement en gros béton au-delà de tous remblais de la formation 1 		
Faciès d'assise	Formation 2 (Estimation du toit du faciès <u>hors ancrage</u> des fondations au § 3-3)		
Ancrage minimal des fondations	0,2 m dans le faciès d'assise		
États Limites	Rupture	ELU	ELS
Facteurs partiels	$\gamma_{r,v} = 1,0$ $\gamma_{rd,v} = 1,0$	$\gamma_{r,v} = 1,4$ $\gamma_{rd,v} = 1,2$	$\gamma_{r,v} = 2,3$ $\gamma_{rd,v} = 1,2$

Contrainte de calcul : $\frac{R_{vd}}{A' \cdot i_\delta \cdot i_\beta}$ [MPa]	0,552	0,329	0,2
Angle de frottement d'interface fondation/terrain $\delta_{a,k}$	$\delta_{a,k} = \phi'$ si coulé pleine fouille $\delta_{a,k} = 2/3 \phi'$ si fondation préfabriquée		$\phi' = 28^\circ$

R_{vd} : valeur de calcul de la résistance verticale du terrain sous la fondation

A' : surface de sol comprimée sous la fondation

i_δ : coefficient de réduction de portance lié à l'inclinaison du chargement (1,0 si charge verticale)

i_β : coefficient de réduction de portance lié à la proximité d'un talus (1,0 si la fondation est suffisamment éloignée d'un talus > 8 B, B : largeur de la fondation).

R_0 : poids du volume de sol occupé par la fondation ($R_0 = 0$ par simplification et sécurité)

Le dimensionnement des fondations sera à réaliser conformément aux Eurocodes (Eurocode 7 « Géotechnique » et Eurocode 8 « Sismique ») et à la norme d'application nationale de justification des fondations superficielles NF P 94-261. Les fondations seront à justifier vis-à-vis du poinçonnement, du glissement et de l'excentrement sous les différentes combinaisons de charges ELS et ELU.

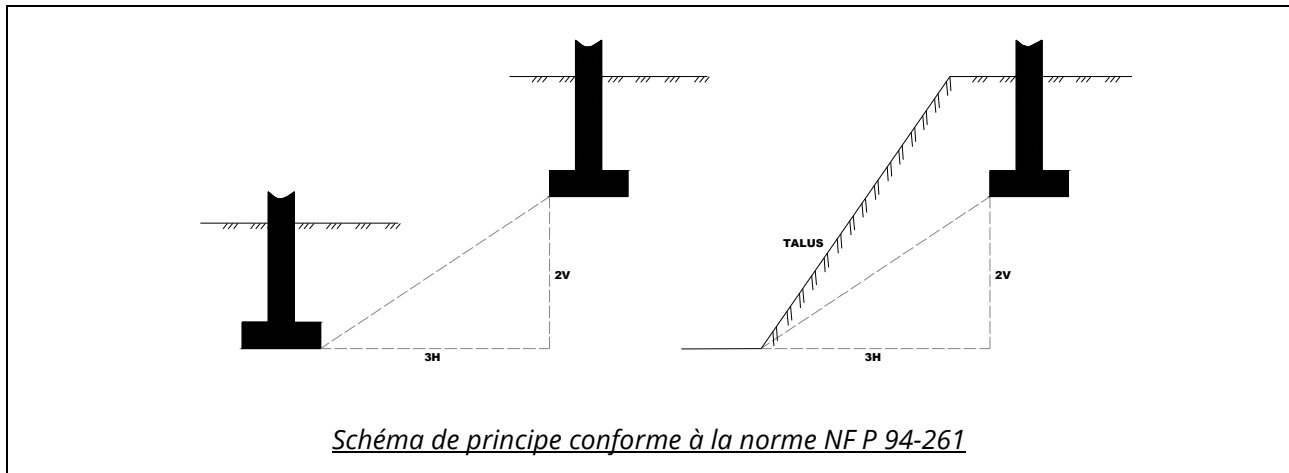
Des variations latérales des faciès et des profondeurs variables du faciès d'assise sous les terrains de couverture (terre végétale, remblais, racines, souches, blocs > 500 mm, vestiges enterrés...) sont possibles par rapport aux prévisions des sondages. Dans tous les cas, ces matériaux devront être purgés et le rattrapage de niveau sera réalisé à l'aide de gros béton coulé pleine fouille. Un traitement analogue sera de rigueur en cas de rencontre en fond de fouille de tous faciès différents du faciès d'assise décrit ci-dessus.

Les fondations devront être coulées immédiatement après ouverture en pleine fouille sur un sol sain, non remanié, damé, non gelé et hors d'eau (avec mise en place d'un béton de propreté ou gros béton). Les sur-profondeurs seront rattrapées au gros béton. Il sera également nécessaire d'évacuer toute arrivée d'eau (gravitairement ou par pompage si nécessaire) hors des fouilles et plate-forme de travail.

Dans cette optique, pour visualiser les fonds de fouilles de fondations, nous conseillons au Maître d'Ouvrage de faire réaliser un complément de mission de visite des fonds de fouilles (mission G4 ou G5) afin de s'assurer que les fondations intéressent bien les faciès préconisés.

4.3.2. Dispositions constructives

En cas de dénivelé entre fondations, notamment pour l'extension en RdC en mitoyenneté de l'existant sur sous-sol, une pente maximale de 2V/3H sera à respecter entre 2 fondations voisines ou 2 redans successifs (règle NF P 94-261).



La structure devra disposer de chaînages horizontaux et verticaux mis en œuvre dans les règles de l'art.

4.3.3. Mitoyenneté / Reprise en sous-œuvre

Pour les fondations prévues en mitoyenneté de l'ouvrage existant, il devra s'agir d'appuis ponctuels ou de semelles filantes perpendiculaires par rapport aux semelles existantes. Ces nouvelles fondations devront être espacées d'au moins 3 m entre elles.

Dans tous les cas, les dispositions ci-dessous seront à respecter :

- Un diagnostic structure des mitoyens devra être réalisé pour adapter la construction des nouvelles fondations à celles existantes ;
- Il ne faudra en aucun cas venir démolir les fondations existantes et/ou les surcharger sans un diagnostic géotechnique associé à un diagnostic structure ;
- Les fondations nouvelles seront descendues au moins au même niveau que les fondations existantes, et de façon à respecter l'ancrage dans le faciès d'assise et par rapport au terrain fini extérieur (garde hors gel et à la dessiccation) ;
- Les fondations nouvelles devront tenir compte du débord, de la géométrie et de la nature des semelles existantes (porte à faux...) ;
- Les terrassements pour les fondations en mitoyenneté devront être effectués par plots alternés afin d'éviter tout risque de déstabilisation de l'ouvrage existant avec coulage du béton le jour de l'ouverture ;
- L'intégrité des avoisinants devra être conservée en phase provisoire comme en phase définitive.

La réalisation de fondations en mitoyenneté peut engendrer sous les semelles mitoyennes une légère augmentation de contrainte et donc un léger tassement inhérent à l'acte de construire (inférieur à 5 mm). Il conviendra de provisionner les éventuels travaux de reprise des embellissements sur l'existant dans le cadre du projet.

Si la création de l'extension Est venait à déchausser les fondations du bâtiment existant, une reprise en sous-œuvre de celles-ci sera alors nécessaire le cas échéant. Il pourra s'agir d'une reprise en sous-œuvre en béton armé réalisée par passes alternées de 1,0 m de largeur maximum pour 1,0 m de hauteur maximum, 1 passe sur 3. Le béton sera correctement mis en charge sous les fondations existantes (matage du béton).

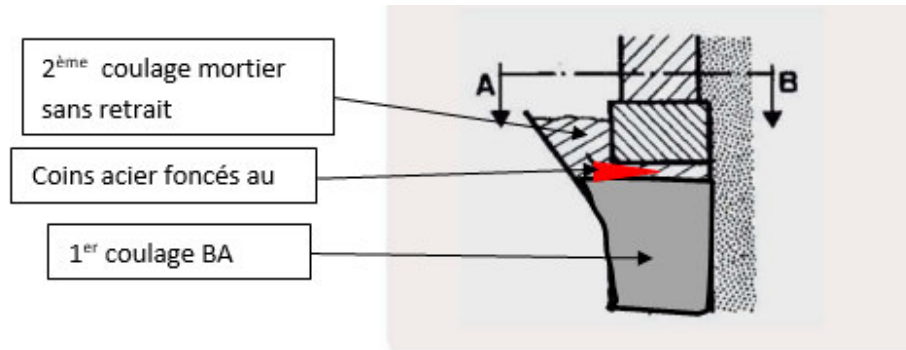


Schéma de principe de la reprise en sous-œuvre

Signalons que même avec une exécution soignée de ces travaux, des déformations inhérentes à l'acte de construire sont à prévoir sur le bâtiment mitoyen. Si l'on ne désire pas gérer ces déformations dans le cadre du chantier, il conviendra de réaliser une technique de reprise en sous-œuvre susceptible de limiter ces déformations (micropieux préalablement mis en charge par exemple).

4.4. Traitement des niveaux bas

L'hypothèse retenue est une charge uniformément répartie (C.U.R au sens du DTU 13.3) de **2,5 kN/m²**.

Pour l'extension Ouest en RdC créée contre l'existant sur sous-sol, son niveau bas devra être traité en dalle portée.

Pour l'extension Est sur sous-sol en revanche, compte tenu de la nature prévisible des terrains d'assise sous dallage et de la surcharge considérée, un dallage sur terre-plein est envisageable. Notons toutefois que la réalisation d'un dallage sur terre-plein nécessitera la mise en œuvre d'une couche de forme sous celui-ci, ce qui augmentera donc les hauteurs de terrassement, ainsi que le risque de déchausser les fondations de l'existant. Si l'on souhaite s'affranchir de cette problématique, on traitera le niveau bas de cette extension en dalle portée également.

Conformément au DTU 13.3 dallage, les dallages sur terre-plein seront mis en place sur un sol support qui doit satisfaire aux critères de portance et de granulométrie définis au § A.2.2.1.1 de l'annexe A du DTU 13.3 Dallage.

Couches de sol	Module E_s [MPa]
-	
Couche de forme D ₃₁	45
Formation 2	10

4.5. Couche de forme et remblais techniques

Les complexes de couches de forme proposés ci-dessous ne sont que des estimations basées sur les données en notre possession à ce stade du projet et seront à adapter en phase chantier selon les

conditions d'exécution, les matériaux utilisés, et les hétérogénéités du fond de terrassement. Il s'agit là de donner une prévision qui suppose la réalisation des travaux dans les règles de l'art dans des conditions météorologiques favorables (temps non pluvieux). Seuls les critères de portance sont à considérer comme obligation de résultats et il appartient à l'entreprise de mettre en œuvre des matériaux et épaisseurs adaptés afin de les respecter.

D'après le DTU 13.3 Dallage, les critères de portance à respecter à minima sont :

- $EV_2 \geq 50 \text{ MPa}$ pour une C.U.R inférieure ou égale à 20 kN/m^2 ;

Des essais de laboratoire et une planche d'essais de chargement à la plaque pourront être réalisés pour préciser les épaisseurs réellement à mettre en œuvre, avant le démarrage des travaux.

PREVISIONS DES COMPLEXES DE COUCHE DE FORME

	<i>Dallage bâtiment</i>
Critères à atteindre	$K_w > 50 \text{ MPa/m}$ - $EV_2 > 50 \text{ MPa}$ - $EV_2/EV_1 < 2,2$
Essais de contrôle	Essais de chargement à la plaque 1 unité/300m ² - Minimum 2
Exemple de matériaux de couche de forme	GTR D ₃₁ 0/80 mm bien étagé, < 12 % de fines, VBS < 0,1 Naturels et drainants insensibles à l'eau ($E_y > 120 \text{ MPa}$)
Hypothèses des caractéristiques du fond de forme	Limon brun $EV_{2FF} \approx 15 \text{ MPa}$ ⁽¹⁾ par corrélation à partir d'essais in-situ
Complexe de couche de forme estimée pour atteindre les critères de portance	Géotextile anti contaminant (classe 5) + 50 cm de couche de forme

(1) *Le fond de forme étant sensible à l'eau, sa portance (valeur de EV_{2FF}) peut rapidement chuter si sa teneur en eau augmente (venues d'eau souterraines, zones plus humides, précipitations...) nécessitant la réalisation de purges/substitutions ou d'un cloutage éventuellement associé à un réseau de tranchées drainantes pour assainir le fond de terrassement.*

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE / PHASAGE

Les plates-formes devront être réalisées en respectant les recommandations du guide technique SETRA LCPC (1992) et les dispositions constructives et phasage suivants :

- Purge en totalité de la terre végétale, des racines, des souches, des vestiges d'ouvrages, des remblais évolutifs (briques, plâtre, bois, textile, déchets poubelliens...) et décaissement à l'avancement à la pelle rétro au godet de curage sans dent jusqu'à la cote de fond de terrassement ;
- Terrassement et compactage primaire du sol d'assise sans vibrer en évitant la circulation des engins pour ne pas provoquer de remaniement ;
- Purge / substitution ou cloutage des zones peu portantes présentes en fond de terrassement, jusqu'à obtenir une portance EV_{2FF} au moins égale aux hypothèses considérées dans le tableau ci-dessus ;
- Mise en place d'un géotextile anti contaminant à l'avancement ;
- Mise en œuvre de la couche de forme soigneusement compactée à l'avancement selon les règles en vigueur, par couches de 0,3 m au maximum ;
- Vérification du compactage ;
- Couche de réglage.

4.6. Risques de déformation des terrains

SOUS FONDATION

D'après les hypothèses évoquées plus haut, dans ces conditions, les tassements absolus prévisibles seront inférieurs au centimètre pour une exécution soignée.

SOUS DALLAGE

Sous réserve d'une bonne exécution de la plate-forme sous dallage, les tassements absolus prévisibles sous dallage seront inférieurs au centimètre.

4.7. Protection vis-à-vis de l'eau

Même si aucune venue d'eau n'a été observée, le site est prédisposé à recevoir des eaux de ruissellement et des écoulements souterrains qui pourraient recouper l'emprise du projet.

GESTION DES EAUX EN PHASE DEFINITIVE - DRAINAGE

Compte tenu de la faible perméabilité des terrains en place rencontrées au droit de nos sondages et du projet comportant des parties enterrées, un système de drainage horizontal et vertical soigné (géocomposite de protection et de drainage de type ENKADRAIN® ou équivalent ou hourdis, ou protection de type Delta MS® et remblai drainant 20/60 mm), efficace et pérenne, sera à prévoir au niveau des parties enterrées et fondations.

Le drainage devra être réalisé conformément au DTU 20.1 avec des drains de type autoroutier, résistants et crépinés aux deux tiers, emballés de graviers dans une chaussette géotextile et des regards visitables aux changements de direction.

On recherchera à aménager les abords immédiats des ouvrages pour diriger les eaux vers l'extérieur en dehors de l'emprise des ouvrages.

MURS ENTERRES – ETANCHEITE

Il incombera à l'équipe en charge du projet (maîtrise d'œuvre / maîtrise d'ouvrage) de choisir, les systèmes d'étanchéité (imperméabilisation, membrane d'étanchéité ...) s'appuyant sur le DTU 20.1, en fonction notamment de la destination des locaux enterrés et des objectifs souhaités en termes de protection.

On veillera à réaliser une arase étanche conforme au DTU 20.1 (15 cm minimum au-dessus du sol extérieur).

Une assistance au choix et à la mise au point des systèmes d'étanchéité et de drainage pourra nous être confiée dans le cadre d'une mission géotechnique de projet (G2 PRO).

GESTION DES EAUX EN PHASE PROVISoire - POMPAGE

Des précautions d'usage seront à respecter pour conserver le fond de terrassement de nature limoneuse, sensible à l'eau :

- Réaliser les travaux en période sèche, non pluvieuse, et à l'avancement ;
- Régler le fond de terrassement de manière à permettre une évacuation gravitaire des eaux ;
- Protéger le fond de fouille en cas d'intempéries : les surfaces devront être réglées et fermées avant l'arrivée des intempéries ;
- Protéger les talus avec des bâches imperméables résistantes correctement fixées;
- Réaliser des cunettes de collectes ou des tranchées drainantes en pied de talus pour évacuer les eaux en dehors de l'emprise du projet ;
- En cas de venue d'eau, aucune stagnation ne sera tolérée et la mise en place d'un dispositif de drainage (tranchées drainantes descendues au moins 0,5 m sous le fond de terrassement et puisards) et évacuation gravitaire ou d'un système de pompage si nécessaire sera à prévoir. Si de l'eau a stagné sur le fond de terrassement, les épaisseurs de plate-forme et contraintes de calculs données dans ce rapport pourront ne plus être valables.

4.8. Terrassement - Talutage

TERRASSEMENT – DEVOIEMENT RESEAUX

Les réseaux recoupant l'emprise des terrassements du projet ou se situant à proximité immédiate devront être préalablement purgés ou dévoyés.

Les travaux de terrassement seront réalisés en période sèche, non pluvieuse et devraient pouvoir s'effectuer en totalité à l'aide d'une pelle mécanique puissante. Quoi qu'il en soit, les moyens devront être adaptés à la géologie constatée.

REMBLAIEMENT

Les différents remblaiements devront être mis en œuvre en respectant les recommandations du guide technique SETRA LCPC (GTR 1992) avec un compactage à 95 % de l'OPN pour une qualité remblai (q₄) et 98,5 % de l'Optimum Proctor pour une qualité couche de forme (q₃).

POUSSEE DES TERRES

Pour les calculs des murs enterrés faisant soutènement (murs en béton banché armé), on retiendra en première approche :

<i>Faciès</i>	ϕ'	c'	γ
	[°]	[kPa]	[kN/m ³]
Formation 1 et 2	28	0	20

TALUS

En l'absence de problèmes d'emprise vis-à-vis des limites de propriétés, des avoisinants, des réseaux, et sous réserve que le fond de terrassement se situe au-dessus d'arrivées d'eau, un terrassement par talutage est envisageable.

<i>Phase</i>	<i>Pente max.</i>	<i>Hauteur max.</i>
<i>Provisoire (< 3 mois)</i>	1V/1H (45°)	3,0 m
<i>Définitive</i>	2V/3H (33°)	2,0 m

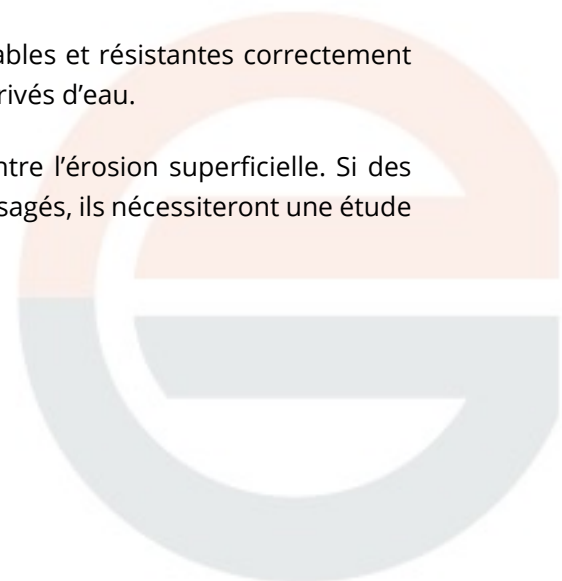
IMPORTANT : Les pentes de talus données ci-dessus devront être adaptées en phase chantier. Dans cette optique, une mission de suivi des terrassements pourra nous être confiée (mission de type G4, cf. norme NF P 94-500).

Si des talus provisoires de plus grande hauteur ou de pente plus raide sont envisagés, ils nécessiteront une étude spécifique justifiant leur stabilité.

On évitera toute surcharge en crête de talus (voirie, remblais, grue...).

Les talus provisoires devront être protégés par des bâches imperméables et résistantes correctement fixées ou par des éperons drainants ou masques drainants en cas d'arrivées d'eau.

Les talus définitifs devront être revégétalisés afin d'être protégés contre l'érosion superficielle. Si des talus définitifs de plus grande hauteur ou de pente plus raide sont envisagés, ils nécessiteront une étude spécifique justifiant leur stabilité.



4.9. Gestion des eaux pluviales

4.9.1. Préambule

Dans tous les cas, il conviendra de s'assurer, auprès des autorités concernées, de la possibilité de réaliser les solutions énoncées ci-après vis-à-vis d'éventuelles mesures de protection des milieux récepteurs souterrains ou superficiels.

4.9.2. Caractéristiques du site

- Les terrains superficiels de « limon sableux +/- graveleux » présentent des perméabilités médiocres de l'ordre de 2.10^{-5} m/s ;
- Aucune venue d'eau n'a été mise en évidence dans les sondages à la pelle.

4.9.3. Faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales

Les valeurs de perméabilité mesurées dans la formation 2 sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales au moyen, par exemple, de puits / tranchée / bassin d'infiltration mis en place dans le secteur du sondage PM1 et PM2.

Néanmoins, au vu de la faible perméabilité des terrains, des débordements ponctuels du système de gestion des eaux pluviales sont possibles en cas d'évènements pluvieux particulièrement importants et/ou répétés. Il sera donc nécessaire de prévoir des surverses vers des zones de moindre dommage pour les ouvrages avoisinants.

4.9.4. Eléments de dimensionnement

Le dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales dépend du type d'évènement pluvieux contre lequel on désire ou l'on doit se protéger. Il ne nous appartient pas de définir ce niveau de protection, néanmoins il est généralement demandé, sur le périmètre de Grenoble Alpes Métropole, une protection face à une pluie de référence trentennale.

Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales pourra être réalisé en tenant compte :

- Des surfaces rendues imperméables suite à la réalisation de l'opération (toiture/voirie/parking...) et des taux d'absorption des revêtements le cas échéant ;
- De l'implantation du ou des dispositifs d'infiltration et des surfaces qu'ils recueillent ;
- De la coupe géologique et des valeurs de perméabilité mesurées dans les faciès traversés (un facteur de sécurité de 2 sera pris sur la perméabilité pour tenir compte des phénomènes de colmatage) ;
- Du niveau de la nappe ou des circulations d'eau dans le terrain ;
- Du toit des terrains imperméables le cas échéant ;
- Du débit du rejet régulé autorisé le cas échéant ;
- Du niveau de protection souhaité (intensité et durée de pluies).

NOTA : Pour pouvoir réutiliser une partie des eaux de pluies, une cuve de stockage peut être mise en place avant le dispositif. Ce volume de stockage est indépendant et non déductible du volume tampon nécessaire pour le dimensionnement de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Cependant, dans le cadre de notre présente mission et en l'absence de définition du projet (surfaces rendues étanches, taux d'absorption, niveau de protection, débit du rejet régulé autorisé...), il ne nous appartient d'effectuer ce dimensionnement. Il sera réalisé en phase projet une fois que les caractéristiques finales du projet seront connues.



5. Remarques et suggestions particulières – Aléas et incertitudes

Tout changement, concernant le plan de masse et/ou les caractéristiques du projet, devra nous être signalé. En effet toutes modifications pourraient influencer les solutions retenues et il pourrait alors être nécessaire de revoir tout ou partie de nos conclusions. Cette réflexion est notamment valable au cas où les descentes de charges du projet seraient supérieures à nos hypothèses. Les résultats sont valables uniquement au droit de nos sondages, en effet, des variations latérales sont toujours possibles.

Le présent rapport et ses annexes constituent un tout indissociable. La mauvaise utilisation qui pourrait être faite d'une communication ou reproduction partielle sans l'accord écrit de la société EG SOL *Dauphiné Savoie*, ne saurait engager sa responsabilité.

Le présent rapport de type « G2 AVP » rentre dans le cadre de l'enchaînement des missions géotechniques types décrit dans la norme NFP 94-500. Nous restons à la disposition du Maître d'ouvrage pour assurer des missions de type G2 PRO et DCE/ACT, G4 et G5 en concordance avec la norme NFP 94-500 jointe en annexe applicable depuis novembre 2013.

En particulier, au stade actuel de l'information sur l'ingénierie géotechnique du chantier, il reste des points à préciser et ce dans le cadre de l'enchaînement des missions géotechniques :

- Le contrôle et la validation du fond de fouille des fondations ;
- Le contrôle et la validation de la couche de forme sous dallage le cas échéant ;
- La gestion de la mitoyenneté.

L'Ingénieur Chargé d'affaire ,

Gabriel LAGRANGE



Contrôle Interne,

Steven DURAND



SE



ANNEXES

EXTRAIT DE LA NORME NF P 94-500 REVISEE EN 2013

PLAN DE SITUATION

PLAN D'IMPLANTATION DES RECONNAISSANCES

COUPES DES PUITTS A LA PELLE

DIAGRAMMES DES ESSAIS PENETROMETRIQUES



EXTRAIT DE LA NORME NF P 94-500 REVISEE EN 2013

Tableau 1 — Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, esquisse, APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	À la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
DET/AOR	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage	Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux		
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

Tableau 2 — Classification des missions d'ingénierie géotechnique

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3) doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géotechniques. Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit faire réaliser successivement chacune de ces missions par une ingénierie géotechnique. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées.

ÉTAPE 1 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases :

Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site.

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisnants avec visite du site et des alentours.
- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

ÉTAPE 2 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend trois phases :

Phase Avant-projet (AVP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-à-vis des nappes et des avoisnants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-à-vis des nappes et des avoisnants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

Phase DCE / ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

- Établir ou participer à la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants à la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossier de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).
- Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participer à la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.

Tableau 2 — Classification des missions d'ingénierie géotechnique (suite)**ÉTAPE 3 : ÉTUDES GÉOTECHNIQUES DE RÉALISATION (G3 et G 4, distinctes et simultanées)****ÉTUDE ET SUIVI GÉOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)**

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée à l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Étude

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles à prévoir, valeurs seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles).
- Élaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs : plans d'exécution, de phasage et de suivi.

Phase Suivi

- Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Étude.
- Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).
- Établir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO)

SUPERVISION GÉOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Supervision de l'étude d'exécution

- Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle, du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

Phase Supervision du suivi d'exécution

- Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence du contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).
- donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

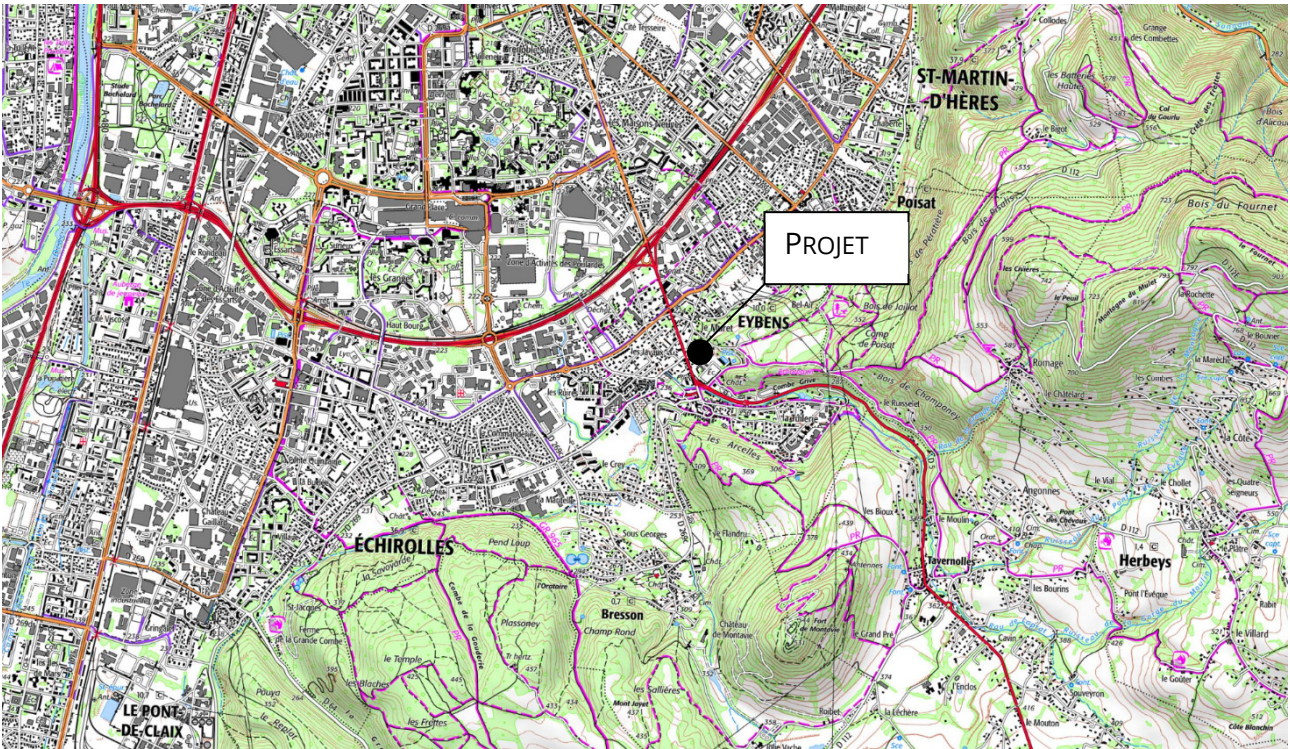
DIAGNOSTIC GÉOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

- Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.
- Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).

PLAN DE SITUATION

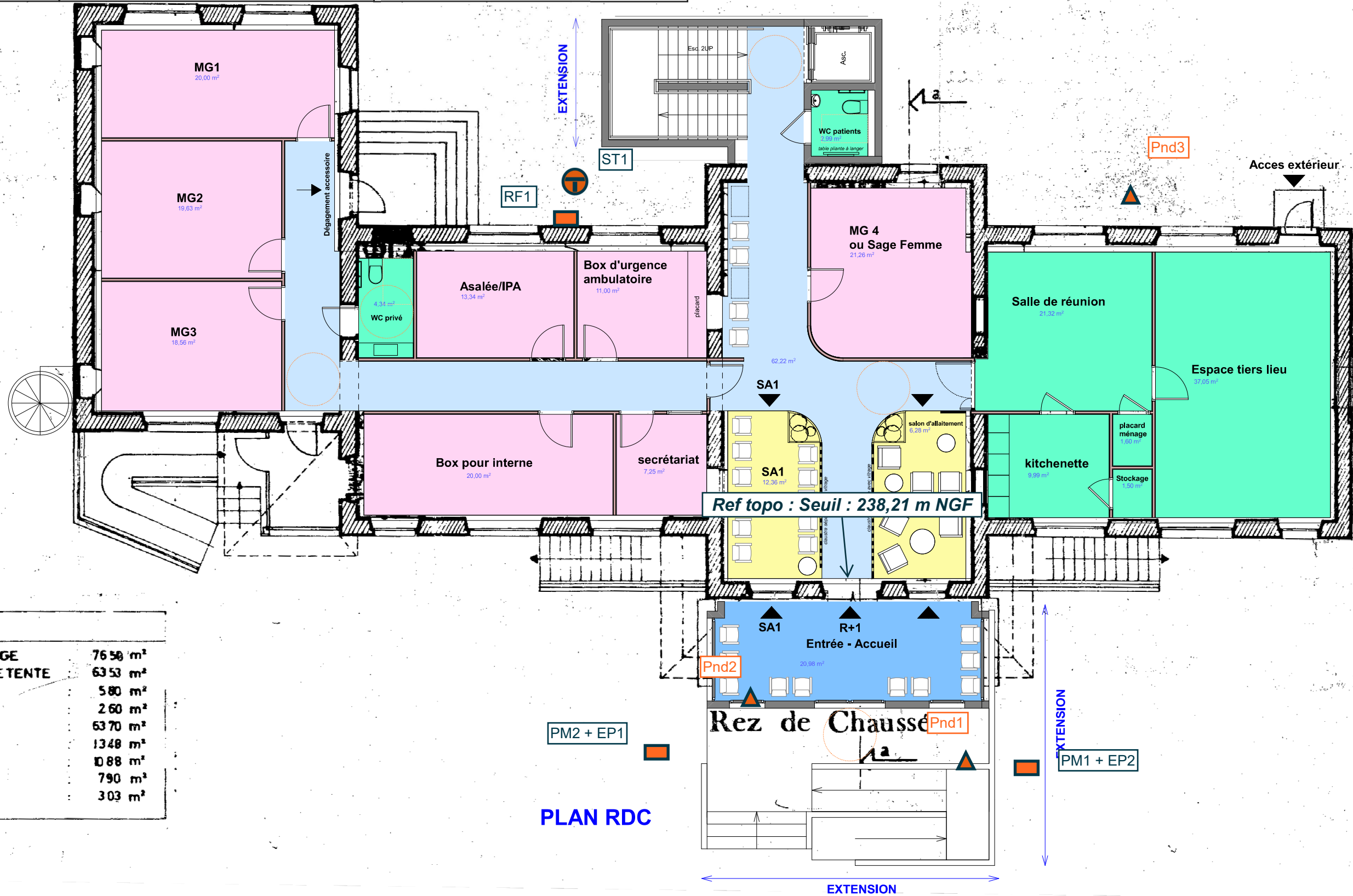
EYBENS (38 - ISERE)



PLAN D'IMPLANTATION DES RECONNAISSANCES



- Sondage à la pelle mécanique
- ▲ Essais au pénétromètre dynamique
- Essais au pénétromètre statique



URFACES	
LUB 3 ^{ème} AGE	76 50 m ²
ALLE DE DETENTE	63 53 m ²
USINETTE	5 80 m ²
/C	2 60 m ²
REUNIONS	63 70 m ²
RESERVE	13 48 m ²
BUREAU	10 88 m ²
LOCAL WC	7 90 m ²
ALL	3 03 m ²

PLAN RDC

COUPES DES Puits A LA PELLE



PM1

Date : 15/09/2023

<i>Epaisseurs</i>	<i>Cote du toit de couche</i>	<i>Profondeurs</i>	<i>Description lithologique</i>
[m]	[m NGF]	[m]	
0,1	237,8	0,0 à 0,1	Couverture végétale
1,2	237,8	0,1 à 1,2	Remblais : limon sableux et graveleux marron. Remarque: traces de brique, tuile, présence d'un réseau inconnu sur plan et egards alentours ; sec, Dmax=42cm
1,1	236,6	1,2 à 2,3	Limon sableux à marbrures marron/gris +/- graveleux ; sec, Dmax=39cm
Fin du sondage	235,5		

Remarques : Aucune venue d'eau observée.

Bonne tenue des parois.

Test d'infiltration EP1 à 2,3 m/TA.



PM2

Date : 15/09/2023

<i>Epaisseurs</i>	<i>Cote du toit de couche</i>	<i>Profondeurs</i>	<i>Description lithologique</i>
<i>[m]</i>	<i>[m NGF]</i>	<i>[m]</i>	
0,1	237,8	0,0 à 0,1	Couverture végétale
2,0	237,7	0,1 à 2,0	Remblais : limon sableux et graveleux marron. Remarque : Traces de briques, tuile, béton, plastique.... ; sec, Dmax=67cm
0,2	235,8	2,0 à 2,2	Limon sableux +/- graveleux marron ; sec, Dmax=51cm
Fin du sondage	235,6		

Remarques : Aucune venue d'eau observée.

Bonne tenue des parois.

Test d'infiltration EP1 à 2,2 m/TA.



RF1

Date : 15/09/2023

<i>Epaisseurs</i>	<i>Cote du toit de couche</i>	<i>Profondeurs</i>	<i>Description lithologique</i>
<i>[m]</i>	<i>[m NGF]</i>	<i>[m]</i>	
1,5	237,6	0,0 à 1,5	Remblais
0,5	236,1	1,5 à 2,0	Terrain naturel
Fin du sondage	235,6		

Remarques :

DIAGRAMMES DES ESSAIS PENETROMETRIQUES

Principe du pénétromètre dynamique - NF EN 22476-2

L'essai pénétrométrique consiste à battre, à l'aide d'un mouton de masse 63,50 kg un train de tiges équipé d'un cône de pénétration de surface connue (20 cm²). La hauteur de chute du mouton est de 75 cm. Le principe de l'essai consiste à noter le nombre de coups nécessaire à un enfoncement unitaire de 20 cm.

Les essais de pénétration permettent de déterminer la *résistance dynamique apparente* R_{da} des terrains traversés, calculée à partir de la formule présentée ci-dessous :

$$R_{da} = \frac{Mgh}{Ae} + \frac{M}{M + M'}$$

avec : M	<i>masse du mouton,</i>
g	<i>accélération de la pesanteur (9,8 ms⁻²),</i>
h	<i>hauteur de chute libre (75 cm),</i>
A	<i>section droite de la pointe (20 cm²),</i>
e	<i>l'enfoncement par coup,</i>
M'	<i>masse cumulée restante.</i>

Principe du pénétromètre statique - NF EN 22476-12

L'essai consiste à enfoncer, à vitesse lente et constante (0,5 à 2 cm par seconde) des tiges munies d'une pointe à leur extrémité. Il est conçu pour mesurer le frottement latéral sur les tubes extérieurs qui entourent la tige centrale et les efforts sous la pointe.

Les avantages de la pénétration statique et dynamique ont été réunis en un seul appareil (pénétromètre statique-dynamique). Tant que les couches traversées n'offrent pas une forte résistance importante, l'essai est réalisé en statique. Cependant, dès que l'appareil est bloqué, on poursuit l'essai en dynamique. Et si la résistance décroît ultérieurement, il est possible de reprendre en statique.

On trace alors les diagrammes suivants :

q_c	<i>Résistance de pointe (MPa)</i>
F_s (kPa)	<i>le frottement latéral</i>
F_s/Q_c (%)	<i>le rapport de la résistance de pointe sur le frottement latéral</i>

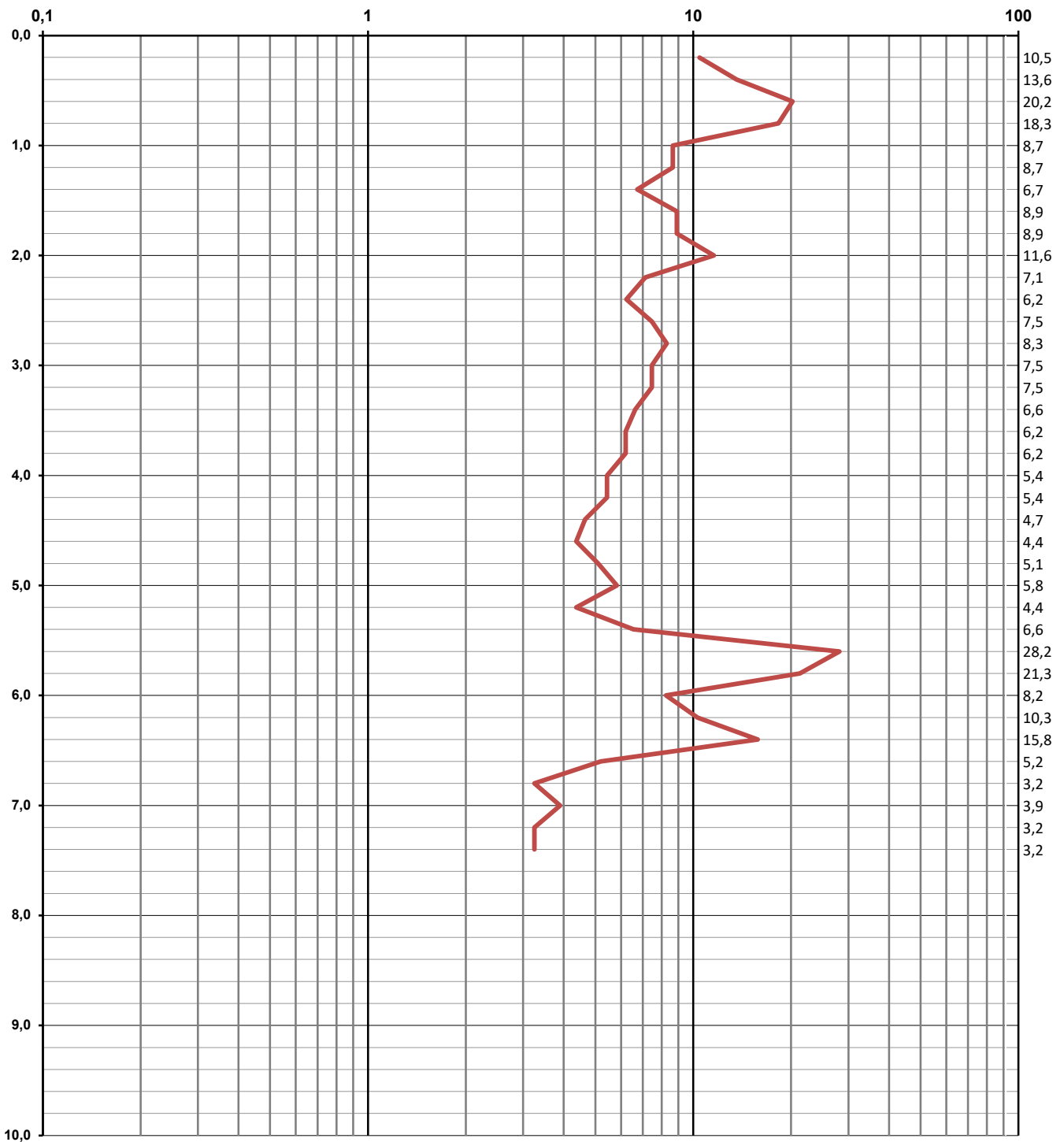
ESSAI AU PENETROMETRE DYNAMIQUE

ESSAI Pnd1



Projet : Ascenseur Maison des associations / G2 AVP **Numéro du dossier :** 38/23/28260 G+E
Client : COMMUNE DE EYBENS **Date de réalisation :** 15/09/2023
Commune : EYBENS **Cote du sondage :** 237,8 m NGF

RESISTANCE DE POINTE DYNAMIQUE Rda (MPa)



CARACTERISTIQUES DU PENETROMETRE DYNAMIQUE (Norme NF EN ISO 22476-2)

Surface de la pointe = 20 cm²

Enfoncement = 0,2 m

Hauteur de chute = 0,75 m

Masse = 63,5 kg

Masse additionnelle = 1,284 kg

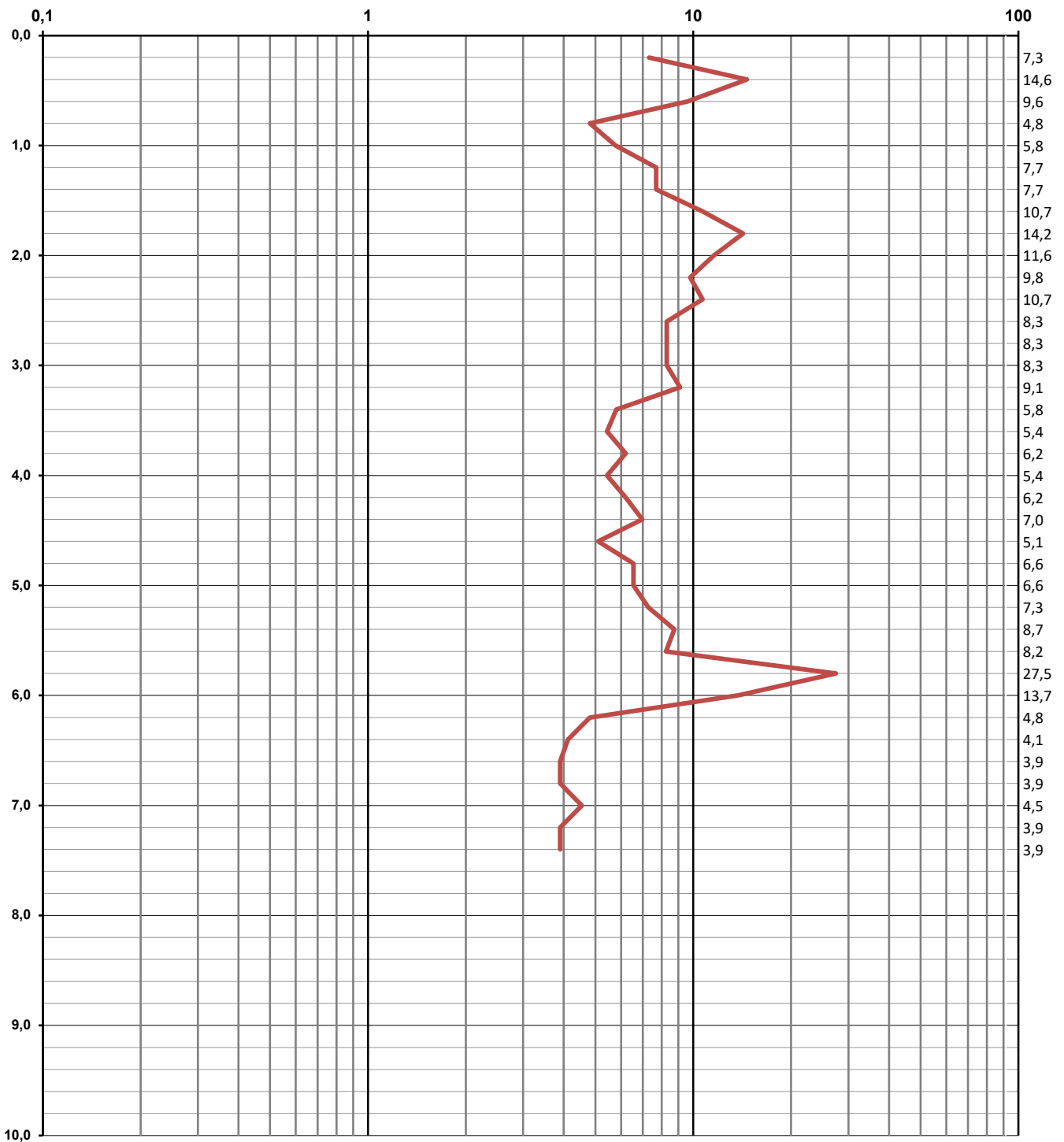
ESSAI AU PENETROMETRE DYNAMIQUE

ESSAI Pnd2



Projet : Ascenseur Maison des associations / G2 AVP **Numéro du dossier :** 38/23/28260 G+E
Client : COMMUNE DE EYBENS **Date de réalisation :** 15/09/2023
Commune : EYBENS **Cote du sondage :** 237,8 m NGF

RESISTANCE DE POINTE DYNAMIQUE Rda (MPa)



CARACTERISTIQUES DU PENETROMETRE DYNAMIQUE (Norme NF EN ISO 22476-2)

Surface de la pointe = 20 cm²

Enfoncement = 0,2 m

Hauteur de chute = 0,75 m

Masse = 63,5 kg

Masse additionnelle = 1,284 kg

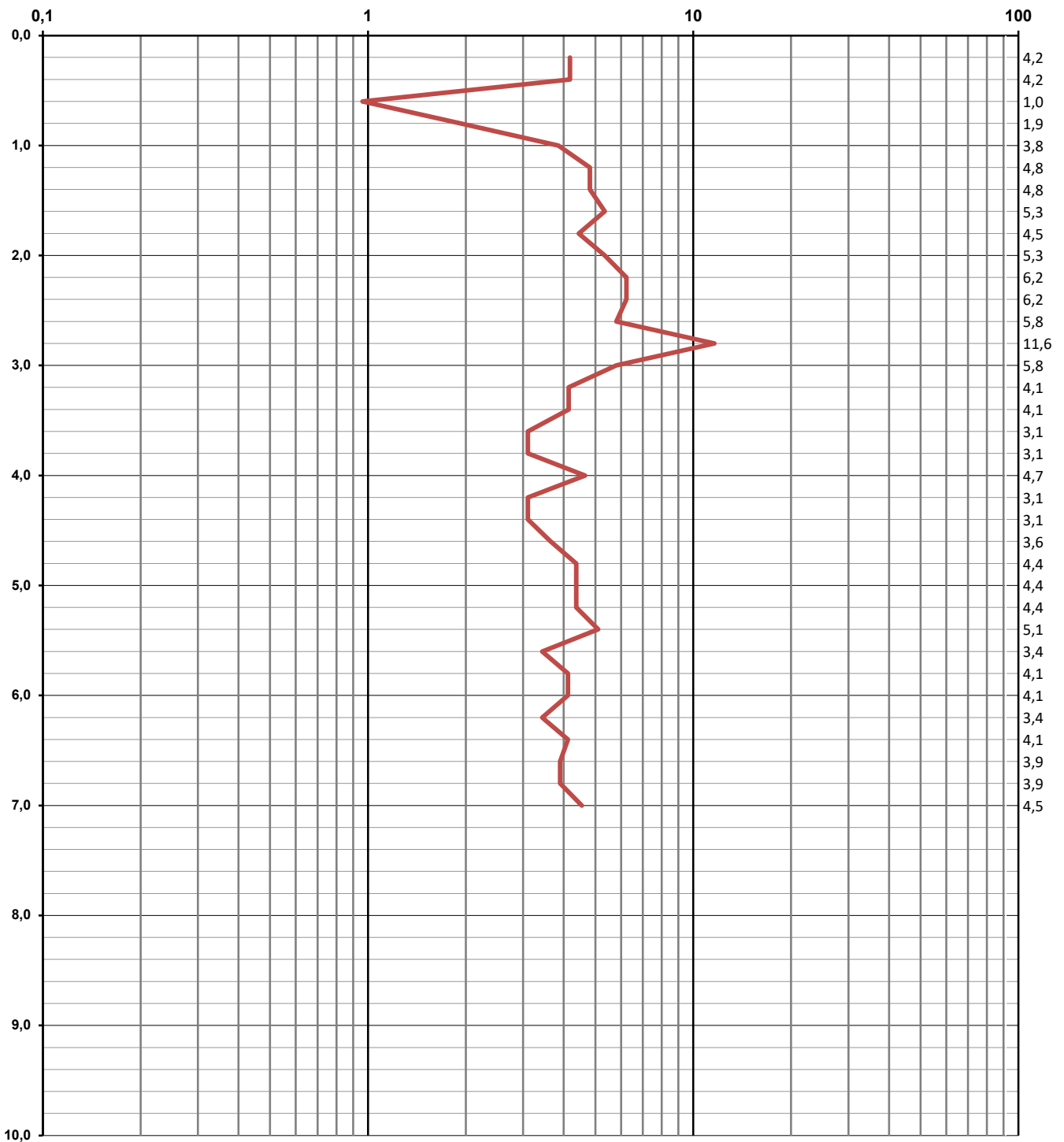
ESSAI AU PENETROMETRE DYNAMIQUE

ESSAI Pnd3



Projet : Ascenseur Maison des associations / G2 AVP **Numéro du dossier :** 38/23/28260 G+E
Client : COMMUNE DE EYBENS **Date de réalisation :** 15/09/2023
Commune : EYBENS **Cote du sondage :** 237,5 m NGF

RESISTANCE DE POINTE DYNAMIQUE Rda (MPa)



CARACTERISTIQUES DU PENETROMETRE DYNAMIQUE (Norme NF EN ISO 22476-2)

Surface de la pointe = 20 cm²

Enfoncement = 0,2 m

Hauteur de chute = 0,75 m

Masse = 63,5 kg

Masse additionnelle = 1,284 kg

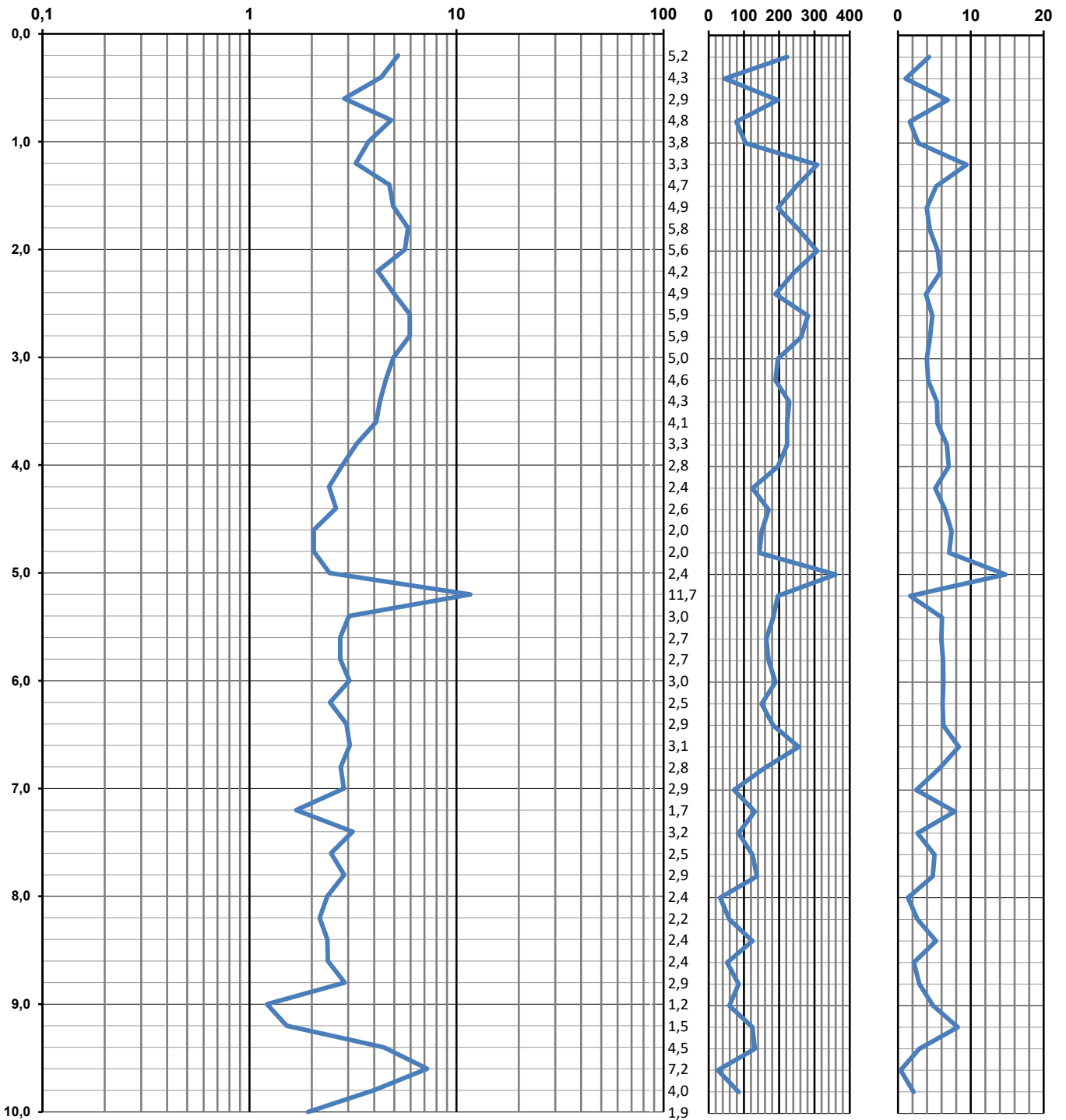
ESSAI AU PENETROMETRE STATIQUE/DYNAMIQUE

ESSAI St1



Projet : Ascenseur Maison des associations / G2 AVP Client : COMMUNE DE EYBENS Commune : EYBENS	Numéro du dossier : 38/23/28260 G+E Date de réalisation : 15/09/2023 Cote du sondage : 237,6 m NGF
---	--

RESISTANCE DE POINTE STATIQUE Qc OU DYNAMIQUE Rda (MPa)	Frottement (kPa)	Fs/Qc (%)
---	------------------	-----------



CARACTERISTIQUES DU PENETROMETRE STATIQUE (Norme NF EN ISO 22476-12)

Surface de la pointe = 10 cm²
 Vitesse d'avancement = 2 cm/s

Angle de la pointe = 60°
 Diamètre de la pointe = 35,7 mm

— : Pénétration statique
 —■— : Pénétration dynamique

Dossier Technique Amiante

. Conforme au code de la santé publique article R1334-14/29 et article R1336-2/5, annexe L13-9, arrêté du 22/08/2002



Copropriété	Maison des Associations 8 rue jean Macé 38320 Eybens
Date	22 mai 2023
Donneur d'ordre	Mairie 38320 Eybens
Opérateur	Acte 2I - Olivier BARRUEL 23 rue des déportés du 11 Novembre 1943 38100 Grenoble Tel 04.38.86.43.20 - Fax 04.76.46.31.74 Attestation compétence amiante CESI Assurance MMA police : 113322818

SOMMAIRE

1	Programme de repérage	3
2	Communication du DTA	4
3	Remarques Importantes	4
4	Consignes générales de sécurités	5
4.1	Informations générales	5
4.2	Information des professionnels	5
4.3	Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante	6
4.4	Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante	7
4.4.1	Stockage des déchets sur le site	7
4.4.2	Elimination des déchets	7
4.4.3	Elimination des déchets connexes	7
5	Pour facilité l'élaboration du DTA	8
6	Rapport de repérage	9
6.1	Désignation de l'immeuble	9
6.2	Mission	9
6.2.1	Objectif	9
6.2.2	Programme de repérage	9
6.3	Conclusions générales et préconisations	10
6.4	Attestations	10
6.5	Documents et moyens à disposition	10
6.6	Tableau récapitulatif	11
6.6.1	Lexique tableau	12
6.7	Liste des locaux non visités et motifs de l'absence de visite	12

6.8	Liste des matériaux qui n'ont pu faire l'objet d'un prélèvement	12
6.9	Liste des matériaux qui n'ont pu faire l'objet d'un prélèvement	12
6.10	Identification du laboratoire d'analyse	12
6.11	Liste des annexes	12
7	Fiche récapitulative	
	Erreur ! Signet non défini.	

Ce présent rapport ne pourra être produit devant quelque juridictions civile ou pénale que ce soit sans accord express et écrit de l'auteur du rapport.

1 Programme de repérage

Annexe L 13-9 COMPOSANT de la construction	PARTIE DU COMPOSANT à vérifier ou à sonder
1 – Parois verticales intérieures et enduits	
Murs	Flocage Projections et enduits Revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment)
Poteaux	Flocage Enduits projetés Entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériaux sandwich, carton + plâtre)
Cloisons	Flocage Projections et enduits, panneaux de cloison
Gaines et coffres verticaux	Flocage Enduit projeté Panneaux de cloisons
2 – Planchers, plafonds et faux-plafonds	
Plafonds	Flocage Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Poutres et charpentes	Projections et enduits
Gaines et coffres verticaux	Flocages, enduits projetés, panneaux
Faux-plafonds	Panneaux
Planchers	Dalles de sol
3 – Conduits, canalisations et équipements	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduit, calorifuge, enveloppe de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapet, volet, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 – Ascenseurs, monte-charge	
Trémies	flocage

2 Communication du DTA

Le dossier technique Amiante est à communiquer dans son entier, à toutes les entreprises qui interviennent dans la copropriété.

Le DTA pourra être consulté par tous les copropriétaires, suivant les règles définies par le Syndic ainsi qu'à l'inspection du travail et de la CRAM.

La fiche récapitulative du DTA devra être communiquée par le Syndic au notaire dans le cadre d'une vente de parties privatives.

La fiche récapitulative du DTA devra être communiquée à l'ensemble des copropriétaires.

3 Remarques Importantes

Immeuble en copropriété : les ouvrages tels que les sous faces de dalles des sous sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines technique, de fumée, d'extraction, de ventilation, de vide ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété.

Ces composants font partis du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives.

Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.

Prélèvement : dans le cadre du repérage dans les parties commune de copropriété ou des parties à usage commun de l'immeuble, il n'est procédé aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.

4 Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article R 1334-25 du code de la santé publique . Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

4.1 Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

4.2 Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBT).

4.3 Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment)
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4.4 Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

4.4.1 Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

4.4.2 Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

4.4.3 Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

5 Pour faciliter l'élaboration du DTA

Par copropriété :

- Le premier rapport de repérage des produits et des matériaux contenant de l'amiante, portant sur les flocages calorifugeages et faux plafonds.
- Rapport en entier.

Toute facture postérieure au 01/07/1997 de travaux portant sur :

- Mur
- Poteaux
- Cloisons
- Gaines et coffres
- Plafonds
- Poutres
- Charpentes
- Planchers
- Conduits
- Porte coupe feu
- Vide ordures

La présence de ces factures évitera des analyses éventuelles, ce qui est un coût supplémentaire.

Prise de RDV avec les ascensoristes pour visiter les trémies d'ascenseur et les locaux « machineries »

Mettre en rapport notre cabinet avec la personne responsable de l'entretien de la copropriété qui possède toutes les clefs pouvant accéder à l'ensemble de la copropriété.

6 Rapport de repérage

6.1 Désignation de l'immeuble

Nom de l'immeuble	Maison des Associations
Adresse	8 rue Jean Macé 38320 Eybens
Destination	Local associatif
Propriétaire	Mairie d'Eybens
Description	Bâtiment de 2 étage , combles, et sous sol
N° de lot	
Date de construction	
Travaux réalisés dans la copropriété	
Identification de l'accompagnateur	Mme Mina

6.2 Mission

6.2.1 Objectif

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produit contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux, chocs, frottement, ou générés à l'occasion d'opération d'entretien ou de maintenance.

L'opérateur en charge du repérage doit satisfaire aux obligations de l'article 10-6 du décret 96/97 du 7/02/96 modifié.

6.2.2 Programme de repérage

1. Recherche et constat de visu de la présence de matériaux et produits accessibles sans travaux destructifs susceptibles de contenir de l'amiante défini dans l'annexe 13-9 du code de la santé publique
2. Repérage des autres matériaux et produits dits réputés contenir de l'amiante défini dans l'annexe du 22/08/02
3. Examen exhaustif de tous les locaux
4. Justification des locaux non accessibles et émission de réserve
5. Constat de présence ou d'absence d'amiante
6. Prélèvement d'échantillons de matière et analyse par un laboratoire accrédité
7. Evaluation de l'état de conservation des produits et matériaux contenant de l'amiante
8. Conclusion

6.3 Conclusions générales et préconisations

Il a été repéré dans les combles une sortie de ventilation en fibre ciment (photo 3) contenant de l'amiante , et un revêtement de sol en dalles amiantées (photo 5).Ces éléments sont en bon état de conservation.

Des analyses ont été pratiquées sur le faux plafond et se sont révélées négatives (photo 1,2,4)

En cas de retrait ou de travaux à proximité il faudra se référer aux consignes générales de sécurité.

6.4 Attestations

Attestation de compétence : délivrée le 26/05/2003 par CESI SAS (annexe)

Attestation d'assurance : Cabinet GECA (annexe)

6.5 Documents et moyens à disposition

Ouverture des locaux effectués par madame Mina

6.6 Tableau récapitulatif

	Composant de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos	Prélèvement	Analyses	Présence d'amiante	Evaluation de l'état de conservation			
								Flocage / calorifugeage / Faux plafonds		Autres matériaux	
								Grille de conservation	Résultat	Evaluation visuelle	Indicateurs visuels
Parois verticales intérieurs et enduits	Murs										
	Poteaux										
	Cloisons										
	Gaines et coffres										
Planchers, plafonds et faux plafonds	Plafonds	Faux plafonds	Bureaux, couloirs	O	O	O	N				
	Poutres et Charpentes										
	Gaines et coffres verticaux										
	Faux plafonds										
	Planchers	Revêtement de sol	Sous sol	O	N	N	O			BE	S
Conduits, canalisation et équipements	Conduits de fluides	Prise d'air	Combles	O	N	N	O			BE	S
	Clapets / Volets coupe feu										
	Porte coupe feu										
	Vide ordures										
Ascenseurs Monte charge	Trémie										
Autres											

6.6.1 Lexique tableau

Prel : Prélèvement O=Oui N=Non IT= Impossibilité Technique	Etat : (grille d'évaluation) 1=Bon 2=Moyen 3=Mauvais BE=Bon Etat ED=Etat Dégradé	Prec : Préconisation S=Surveillance T=Travaux AT=Analyse si Travaux CGS=Consigne Générale de Sécurité
--	---	--

6.7 Liste des locaux non visités et motifs de l'absence de visite

Sans objet

6.8 Liste des matériaux qui n'ont pu faire l'objet d'un prélèvement

Sans Objet

6.9 Liste des matériaux qui n'ont pu faire l'objet d'un prélèvement

Sans objet

6.10 Identification du laboratoire d'analyse

Accréditation n° 1-1029

6.11 Liste des annexes

- Attestation d'assurance,
- Attestation de compétence Amiante ,
- Fiche récapitulative
- Photo
- Analyse en Laboratoire

Fait à Grenoble le 22 mai 2023 en 20 pages dont 8 d'annexe

Signature de l'opérateur :

Fiche Récapitulative

Identification de l'immeuble : Maison des associations 8 Place Jean Macé 38320 Eybens

Date de rédaction : 9 Janvier 2006

Date de mise à jour :

Les coordonnées de la personne qui détient le dossier technique amiante	Mairie d'Eybens .
Les modalités de consultation du dossier technique amiante	A définir avec la mairie .
La liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits figurants en annexe 13-9 du code de la santé publique	Entrée, salle réunion, toilettes, salle de réception, Dégagement , toilettes, bureaux, combles, sous sol, aile foyer personnes âgées sas, salle, cuisine, toilettes, chaufferie.,1 logement .
La liste des locaux ayant donné lieu au repérage et à l'évaluation de l'état de conservation des flocages calorifiques et faux plafonds. (Objet de l'ancien diagnostic amiante)	Entrée, salle réunion, toilettes, salle de réception, Dégagement , toilettes, bureaux, combles, sous sol, aile foyer personnes âgées sas, salle, cuisine, toilettes, chaufferie.,1 logement .
La liste des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur localisation précise	Tuyau de ventilation dans les combles, revêtement de sol dans les sous sol.
L'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds	Pas de calorifugeages , ni flocage ni faux plafonds (analyses négatives).
Le cas échéant l'état de conservation des produits et des matériaux contenant de l'amiante et figurant à l'annexe	Bon état .
Les mesures préconisées par l'opérateur de repérage lorsque des matériaux ou produits ont été repérés	En cas de retrait ou de travaux à proximité il faudra se référer aux consignes générales de sécurité.
La liste des travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante	

Acte 2I - Olivier BARRUEL

23 rue des déportés du 11 Novembre 1943 - 38100 Grenoble

Tel 04.38.86.43.20 - Fax 04.76.46.31.74

Attestation compétence amiante CESI

Assurance MMA police : 113322818

Photo 1



Photo 2



Photo 3 (combles)



Photo 4



Photo 5 (sous sol)



ATTESTATION D'ASSURANCE
Responsabilité civile

Valable pour la période du 1^{er} juillet 2004 au 30 juin 2005

La Mutuelle du Mans Assurances IARD / MMA IARD S.A. atteste que : la société ACTE 2i représentée par Mr Barruel

.....
sise : 1, Bd Gambetta 38000 GRENOBLE

.....
est titulaire pour les activités suivantes :

- Diagnostic amiante
- Diagnostic plomb
- Loi Carrez
- Etats Parasitaires

Du contrat n° : 113322818 qui garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qui peut lui incomber.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle ne peut engager La Mutuelle du Mans Assurances IARD / MMA IARD S.A en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Aurillac, le 21 septembre 2004

L'assureur, par délégation, l'Agent Général,

ATTESTATION DE COMPETENCE

pour la réalisation des missions de repérage et de diagnostic
de l'état de conservation des matériaux et produits contenant
de l'amiante en application du décret 96-97 du 07/02/96
modifié (article 10-6) - Arrêté du 02/12/02



Délivrée par CESI SAS
en conformité à son certificat
N°DI 1787 délivré par l'AFAQ-ASCERT
du 30/12/2002

Délivrée à **Monsieur Olivier BARRUEL BRUSSIN**

qui a participé à la formation

« **Amiante formation des experts compétents** »

et a satisfait au contrôle de connaissance

qui se sont déroulés du 13/05/03 au 16/05/03
durée totale : 4 jours (soit 32 heures)

au CESI LYON
19 Avenue Guy de Collongue
69134 ECULLY

Certificat délivré le 26 mai 2003

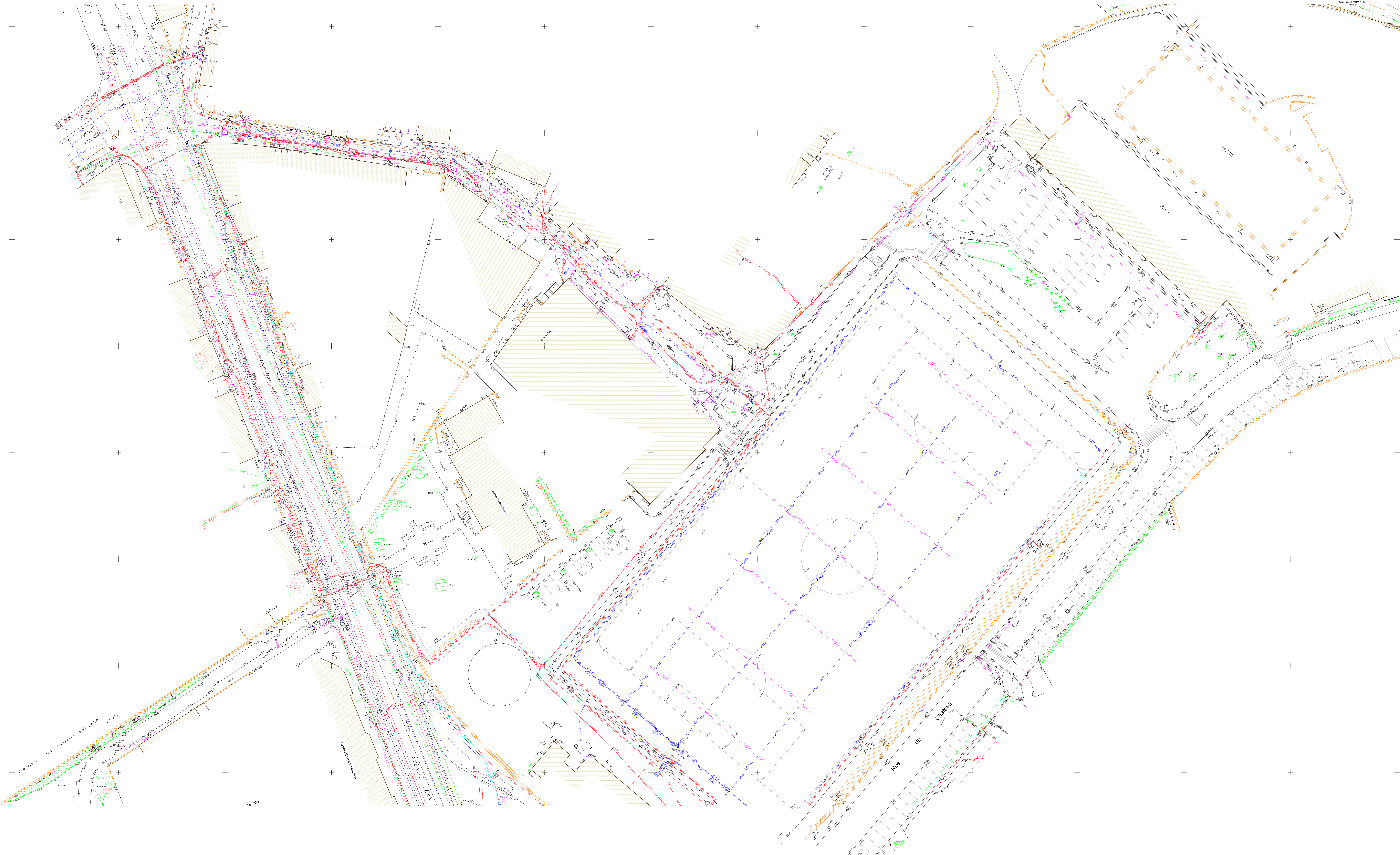
Le Directeur des Opérations
Richard LECŒUR

Le Responsable Pédagogique
Jean-Luc DAUTREMÉPUS



cesi sas – siège social : 297 rue de Vaugirard F-75015 Paris tél. : 01 44 19 23 45 – fax : 01 42 50 25 06
Société par actions simplifiée au capital de 2 500 000 euros – RCS Paris 342 707 502





Annexe 3 :

Programme contextuel, fiches espaces, tableaux de surfaces et plans prévisionnels

Commune de EYBENS

***Requalification de la Maison des Associations en
Maison de Sante Pluridisciplinaire***

Note programmatique - concession de travaux

SOMMAIRE

Sommaire	2
Présentation de l'opération	3
Présentation du projet.....	3
La Commune d'Eybens	3
Présentation de l'opération.....	3
Historique de l'établissement	3
Les objectifs du Concédant.....	4
Calendrier prévisionnel	4
Coût d'objectif	4
Données pour l'aménagement du site.....	6
Localisation	6
Contexte réglementaire.....	6
La Parcelle AO24	6
Zonage: OAP CENTRE BOURG D'EYBENS.....	7
Servitudes.....	7
Contexte environnemental : contraintes.....	8
Caractéristiques climatiques et météorologiques	8
Risques naturels et technologiques.....	9
Réseaux et gestion environnementale du site	9
Préconisations architecturales et organisationnelles de l'opération.....	10
Organisation spatiale de l'opération	10
Implantation	10
Organisation générale.....	12
Surfaces du projet.....	14
Annexes.....	16

PRESENTATION DE L'OPERATION

Présentation du projet

La Commune d'Eybens

L'ancienne Maison des Associations est localisée sur la Commune d'Eybens, Isère, située au sud de Grenoble. La commune est traversée par la Rocade Sud, et est implantée au pied des collines situées en contrefort de la chaîne de Belledonne.

Présentation de l'opération

À la suite du constat de pénurie de professionnels de santé sur la commune, la ville d'EYBENS a mené une réflexion pour améliorer l'accès aux soins de ses concitoyens.

Le projet consiste à requalifier et à restructurer l'ancienne Maison des Associations en vue d'accueillir la Maison de Santé Pluriprofessionnelle qui sera composée de cabinets médicaux et de salles de consultation multi-spécialité, d'espaces d'attente et de locaux annexes destinés aux besoins de l'activité.

Les locaux seront classés en Établissement Recevant du Public. Le projet devra ainsi être conçu et conduit dans le respect de l'ensemble des règles relatives au classement considéré.

Le projet prévoit le curage et la restructuration intérieure complète des locaux existants, avec possibilité d'extension. Il n'est pas prévu de travaux structurels, à l'exception de ceux rendus indispensables pour assurer la pérennité du bâti (selon mission DIAG confiée au Concessionnaire) et/ou ceux induits par les adaptations nécessaires à la réalisation du projet selon les exigences du programme.

Le projet comprend également quelques aménagements extérieurs, avec notamment la création d'un cheminement piéton accessible.

Les équipements faisant partie du présent programme comportent :

- les travaux de pérennité et de mise en conformité du bâtiment,
- les travaux de mise aux normes SSI et accessibilité nécessaires au fonctionnement du futur établissement,
- les travaux de rénovation énergétique du bâtiment
- l'aménagement des locaux destinés à accueillir la Maison de Santé Pluriprofessionnelle,
- la création d'un cheminement piéton depuis les stationnements existants

Historique de l'établissement



Le bâtiment de l'ancienne Maison des Associations est une bâtisse construite à la fin du 19^{ème} siècle.

À l'origine, le bâtiment était une école publique : la première de la commune, dont la première rentrée scolaire s'y est déroulée en 1890.

Par la suite, une partie du bâtiment était occupée par la mairie. Puis le bâtiment a aussi accueilli la Maison des associations jusqu'en septembre 2022.

Les objectifs du Concédant

Le projet de requalification de la Maison des Associations en Maison de Sante Pluridisciplinaire doit répondre à plusieurs objectifs et besoins fondamentaux :

- **Requalifier et Restructurer les locaux existants en adaptant le bâtiment par rapport à la nouvelle destination et aux nouveaux besoins des usagers**

Le Concessionnaire veillera au maintien de l'enveloppe budgétaire. Il proposera des scénarios d'optimisation des coûts selon le degré de rénovation employé : du simple rafraîchissement (peinture mur, sol, plafond) à la reprise et restructuration complète des locaux.

- **D'inscrire le projet dans une démarche environnementale et limiter l'emprunte carbone du futur bâtiment,**
Le Concessionnaire sera attentif aux propositions émises par le Concédant. Les travaux attendus sont les suivants :

- **Réfection des façades, y compris amélioration thermique de l'enveloppe**
- **Remplacement total de la production de ventilation et de traitement de l'air et mise en place d'un système de rafraîchissement.**

Il est également demandé au Concessionnaire d'assurer le confort d'hiver et d'été des usagers. Les systèmes de ventilation et de rafraîchissement proposés sont économiquement acceptables et doivent nécessiter peu d'entretien et de maintenance.

- **D'optimiser les coûts des travaux de requalification, de restructuration, d'extension et d'amélioration énergétique**
- **Répondre à la loi sur « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » de février 2005, en créant un bâtiment accessible aux personnes en situation de handicap. Le projet devra être exemplaire au niveau de l'accessibilité ;**
- **Permettre une optimisation des coûts relatifs à l'exploitation et à la maintenance** en proposant des systèmes de construction, des matériaux et des installations techniques simples, robustes, fiables, à longue durée de vie, nécessitant un entretien courant faible ;

Le Concédant rappelle que la construction devra satisfaire aux exigences d'ordre législatif, réglementaire et normatif en vigueur notamment sur les aspects d'hygiène, de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Calendrier prévisionnel

Un calendrier prévisionnel est établi pour l'opération avec, comme objectif, une **mise en service du bâtiment en 2026**

Ce calendrier doit être optimisé par le concepteur.

Coût d'objectif

Le budget pour les travaux est estimé à **1 711 550,00€HT**

Ce budget travaux est fixe. Il comprend :

- les travaux de pérennité du bâti, y compris les réparations des structures
- L'ensemble des travaux de construction, de requalification et de restructuration tels que décrits dans le la présente note,
- les travaux remise aux normes et de rénovation énergétique
- l'ensemble des travaux de restructuration intérieure nécessaire à la création de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle,
- les travaux d'accessibilité et sécurité incendie nécessaires au classement de l'Établissement
- les équipements liés au bâti,
- les travaux de mise aux normes des installations électriques, y compris la création d'un nouveau TGBT (dimensionné à terme pour l'ensemble des bâtiments),
- les aménagements extérieurs liés au projet,

- les infrastructures et tous les réseaux nécessaires à l'aménagement des locaux de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle.

Le budget n'intègre pas :

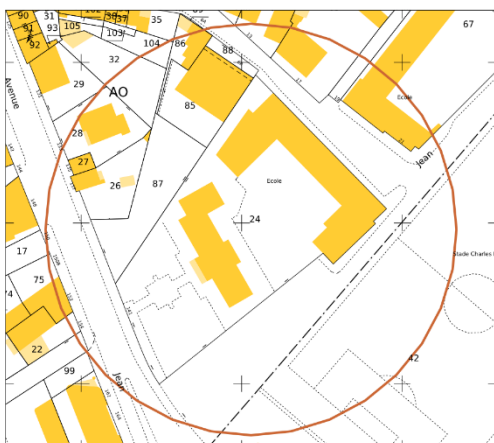
- Les aménagements extérieurs en dehors du tènement,
- La réfection de la couverture, prise en charge directement par la commune,
- Les éventuelles démolitions des bâtiments existants,
- Le nouveau mobilier (intérieurs, multimédia, Hifi),
- Le cas échéant, les travaux de renforcement de sol, fondations spéciales,
- Les bâtiments modulaires,
- Les travaux de désamiantage,
- La dépollution des sols et les fouilles archéologiques.

De plus, le montant ne prend pas compte des aléas ainsi que les inflations plausibles sur les matériaux.

La compatibilité du projet avec l'enveloppe financière est obligatoire. Le programme est exigeant en matière d'ambition environnementale et de qualité des espaces et des aménagements, mais avant tout en termes d'économie de la construction. Un appel est fait au pragmatisme du Concessionnaire pour que les exigences qualitatives et techniques du programme se traduisent dans une conception sobre au niveau du traitement architectural des espaces et au niveau des choix techniques.

DONNEES POUR L'AMENAGEMENT DU SITE

Localisation



Le bâtiment de la future Maison de Santé est localisé à l'adresse suivante : 141 Av Jean Jaurès, 38320 EYBENS.

Le Bâtiment est sur la parcelle AO 24, d'une contenance cadastrale totale de 3 740 m² (dont environ 1700 m² sont occupés par l'École maternelle du Bourg).

Plan cadastral (source : www.cadastre.gouv.fr)

Contexte réglementaire

Contexte réglementaire : PLUi Grenoble Alpes Métropole

Approuvé par le conseil métropolitain le 20 décembre 2019 - modification simplifiée n°1 approuvée par délibération le 2 juillet 2021.



CENTRES ANCIENS

- UA1 : Centre ancien de Grenoble
- UA2 : Centres bourgs et villages
- UA3 : Hameaux anciens

Zonage UA2 : centre Bourgs et villages :

Les sites se situent dans la zone d'activités UA2 à vocation de confortement de la structure historique du centre-bourg

La Parcelle AO24

Zone : UA2

Hauteur de Bâti* : < 12 m au faîtage (15m pour équipement d'intérêt général)

Recul par rapport aux voies* : les constructions doivent être implantées en priorité l'alignement. Une implantation en recul peut être imposée en cas d'extension, dans la continuité et à l'alignement du corps principal d'une construction implantée en recul, dans le respect du contexte environnant.

Recul par rapport limite séparatives : soit en limite (sous condition), soit $D \geq 4$ m.

Construction les unes par rapport aux autres sur une même propriété : 4m

Coefficient d'Emprise au sol* : non réglementé

Stationnement : pour les opérations créant moins de 80 m² de surface de plancher, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée.

* Des règles différentes peuvent être autorisée ou imposées aux constructions à destination d'équipement public et d'intérêt général.

Zonage: OAP CENTRE BOURG D'EYBENS

Ce secteur de 3 ha, situé à l'entrée Sud d'Eybens à l'Est de l'avenue Jean Jaurès est aujourd'hui composé du stade Charles Piot, du croisement entre l'avenue du Maquis de l'Oisans et de la place du 11 novembre 1918. Il est composé uniquement de tènements publics. Les enjeux identifiés pour ce secteur d'entrée de ville mais également porte de l'agglomération grenobloise depuis la route Napoléon :

- Construire l'entrée de ville Sud au droit de la coulée verte où la descente du plateau rejoint l'avenue Jean Jaurès afin de transformer le statut de la voie à cet endroit : transformer sa vocation d'axe routier en véritable entrée de ville ;
- Étendre et structurer le centre-bourg en permettant l'implantation d'une opération de logements et commerces située en tête de l'axe Jean Jaurès tout en valorisant la structure paysagère de la commune ;
- Le cas échéant, développer un nouveau quartier et permettre l'accueil de nouvelles constructions le long de la rue du Château.

Le projet s'attache également à ménager une place importante pour les piétons. L'ambition du projet est de faire émerger un maillage de liaisons douces permettant de relier et mettre en scène tous les équipements structurants du quartier.



ORIENTATIONS

--- PÉRIMÈTRE DE L'OAP

FOND DE PLAN

■ BÂTI
□ PARCELLAIRE
- - - LIMITE COMMUNALE

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS

⚙️ ÉQUIPEMENT PUBLIC EXISTANT
● ARRÊT DE TRANSPORT EN COMMUN
🏠 PATRIMOINE BÂTI À VALORISER

FAVORISER LA MIXITÉ URBAINE FONCTIONNELLE
■ SECTEUR D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- - - LINÉAIRE COMMERCIAL À CRÉER

RENFORCER LE RÔLE FÉDÉRATEUR ET LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS

🌳 PARC EXISTANT À VALORISER
🌳 PARC À CRÉER
🌿 MISE À JOUR DU VERDERET
🌳 ALIGNEMENT D'ARBRES À CRÉER
🌳 MAIL ET OUVERTURE PAYSAGÈRE À CRÉER POUR RELIER AUX PARCS URBAINS MAJEURS ACCESSIBLES AUX MODES ACTIFS
🟡 ESPACE PUBLIC URBAIN À REQUALIFIER OU À CRÉER
🟡 AIRE DE STATIONNEMENT PAYSAGÈRE À QUALIFIER
🚶 PERMÉABILITÉ VISUELLE À MAINTENIR

RENFORCER LA QUALITÉ DU MAILLAGE VIAIRE

↔️ CONTINUITÉS PIÉTONNES/CYCLES À MAINTENIR
👉 CONTINUITÉS PIÉTONNES/CYCLES À RÉAMÉNER
👉 VOIE SECONDAIRE/ DE DESSERTE ASSOCIÉE À DES CONTINUITÉS PIÉTON/CYCLES À CRÉER OU À REQUALIFIER
👉 AXE STRUCTURANT À REQUALIFIER EN AVENUE URBAINE APAISÉES POUR LES MODES ACTIFS
🏠 CARREFOUR À REQUALIFIER EN ESPACE PUBLIC APAISÉ ET SECURISÉ
🚶 AMÉNAGEMENT DE STATIONNEMENT LINEAIRE POUR PARKING RELAI COVOITURAG

Servitudes

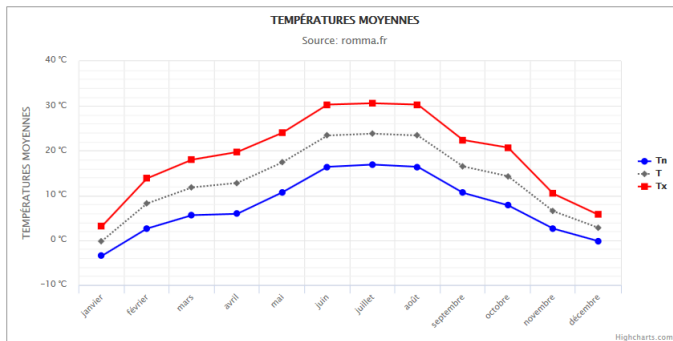
- **Bruit** : une partie de la zone de projet est affectée par une zone de bruit – avenue Jean-Jaurès (catégorie 4 : secteurs affectés par les routes).
- **PT1** : servitude relative aux transmissions radioélectriques.
- **PT3** : servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

Caractéristiques climatiques et météorologiques

Zone climatique

Comme pour tout le bassin Grenoblois, le climat est un mélange entre océanique et continental, avec une très légère influence méditerranéenne (pluies d'été plus faibles qu'en hiver). Les montagnes environnantes favorisent l'implantation d'un microclimat : effet "cuvette" avec des chaleurs torrides l'été et un froid assez conséquent l'hiver, ainsi que d'autres phénomènes liés aux vents (foehn...). La zone climatique de l'Isère définie par l'arrêté du 24 mai 2006 est **H1c**¹.

Températures



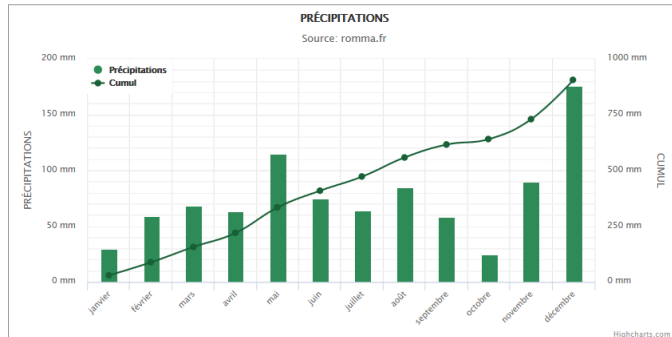
Le graphique ci-dessous récapitule les données de température moyenne collectées pour la station de Saint Martin d'Hères (source <http://romma.fr/>) :

Les températures moyennes mensuelles sont comprises entre -0,2°C et 23,8°C. La température moyenne annuelle est de 13,4°C. La température la plus basse enregistrée est de -7,9°C et la plus élevée de 37,6°C.

À noter, le confort des occupants en période estivale devra être attentivement étudié. Pour les locaux

médicaux dédiés aux pôles rééducation (manipulation des corps et exercice physique), le risque d'inconfort reste présent pendant les mi-saisons et notamment aux mois de juin et de septembre. Le projet devra faire appel aux solutions passives afin d'éviter les surchauffes.

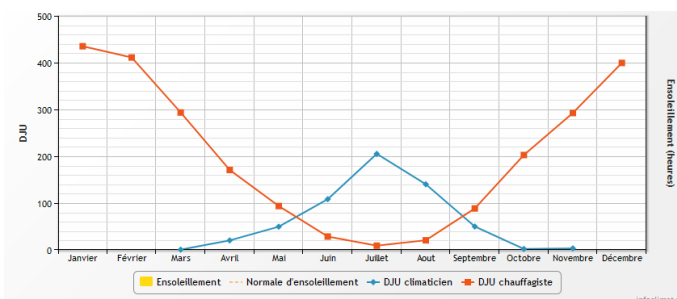
Pluviométrie



Le graphique ci-dessous récapitule les données pluviométriques moyennes pour la station de Saint Martin d'Hères (source <http://romma.fr/>) :

Une moyenne annuelle de 905 mm : les précipitations sont réparties avec des hauteurs mensuelles comprises entre 24 mm et 176 mm. Il pleut en moyenne 106 jours par an (≥ 1 mm) et le nombre moyen mensuel de jours de pluie oscille entre 3 et 16.

DJU



Le graphique ci-dessous récapitule les DJU (source <http://www.infoclimat.fr/>) :

¹ Texte de référence : arrêté du 26 oct.-10 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétiques des Bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments existants.

Risques naturels et technologiques

Zone de sismicité :

Le projet est situé sur une zone de sismicité forte (zone 4 selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement) selon le zonage sismique (arrêté du 22 octobre 2010). Ce qui implique de vérifier que les travaux n'aggravent pas la vulnérabilité sismique du bâtiment.

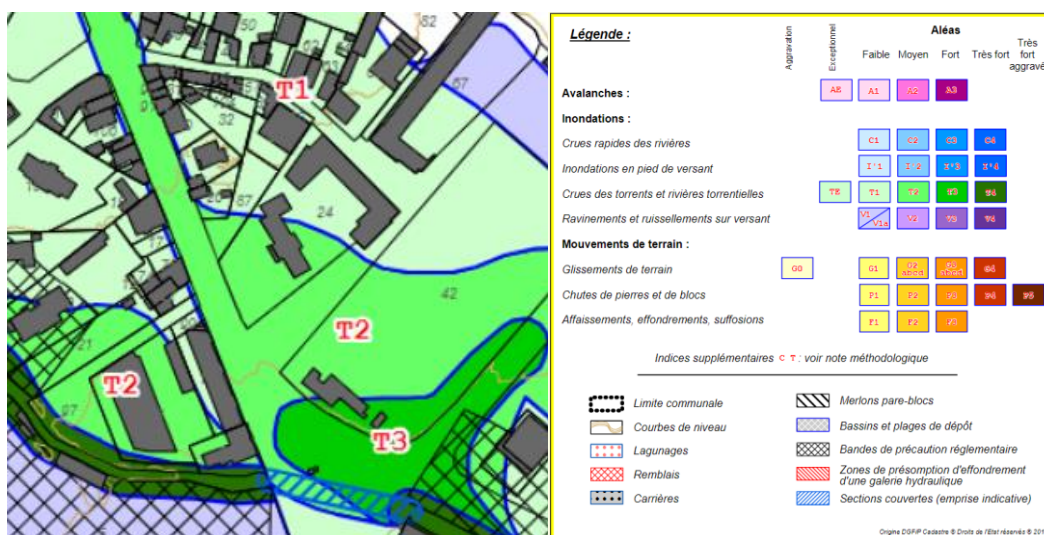
Si des éléments non structuraux sont ajoutés ou remplacés dans le cadre de travaux « lourds » touchant la structure du bâtiment, tels que définis dans les conditions particulières du 3° de l'article 3 du 22 octobre 2010 modifié, il est demandé d'appliquer les règles parasismiques Eurocode 8

Comme le projet consiste en des **travaux sur un bâtiment existant**. Il est rappelé que selon l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal »), **des dispositions parasismiques sont exigées** sur la commune d'Eybens, pour les projets de travaux sur un bâtiment existant.

Risques naturels :

Contexte réglementaire : carte des Aléas (hors aléas de crue rapide du DRAC) - Version 4a pour dossier d'approbation du PLUi - Edition du 30 septembre 2019

- Zone T1 : Crues des torrents et rivières torrentielles risque faible
- Zone T2 : Crues des torrents et rivières torrentielles risque Moyen



Réseaux et gestion environnementale du site

Les éléments suivants sont donnés à titre indicatif, il appartient au concepteur de vérifier la position exacte des réseaux avec les concessionnaires (DT en annexes).

Organisation spatiale de l'opération

Pour rappel, le projet de requalification de la Maison des Associations en Maison de Santé Pluridisciplinaire, s'articule autour des entités spatiales et fonctionnelles en lien avec l'amélioration des performances énergétiques, la restructuration pour permettre l'accueil du public et des professionnels de santé ; ainsi que la valorisation du patrimoine communal.

L'organisation spatiale générale est déterminée en priorité par l'implantation souhaitée de chaque entité fonctionnelle par rapport à l'organisation des flux de circulation souhaitée sur le site. À ce titre, on distingue trois types de circuits de circulation :

- Circuits réservés aux professionnels de santé
- Circuits réservés aux patients et public lors des consultations

Le Concédant ne souhaite pas imposer des prescriptions architecturales, mais attire l'attention du Concessionnaire sur l'organisation spatiale de chaque unité fonctionnelle, qui sera définie selon les concepts suivants : **sobriété, flexibilité, confort d'usage et sécurité.**

- **Sobriété et simplicité** : un appel est fait à la créativité et à l'imagination du Concessionnaire, pour que les exigences, patrimoniales, qualitatives et techniques du programme se traduisent dans une conception de rénovation / restructuration du bâtiment recherché et économique au niveau des choix architecturaux, des choix techniques et au niveau du choix des matériaux.
- **Flexibilité** : le choix de la trame, la conception technique et l'organisation spatiale doivent permettre une souplesse de fonctionnement, une facilité d'adaptation en cas d'évolution de l'activité et de l'organisation fonctionnelle des locaux ;
- **Confort d'usage** : une attention sera apportée au confort d'usage des locaux pour les usagers. L'harmonie et la qualité de la conception de l'espace, et l'éclairage deviennent des exigences auxquelles le concepteur doit apporter un soin particulier.
- **Sécurité** : une attention particulière sera apportée à la sécurité des locaux, compte-tenu de la conjoncture actuelle. À ce titre, la conception du projet permettra aux usagers et au public d'avoir un sentiment de sécurité.

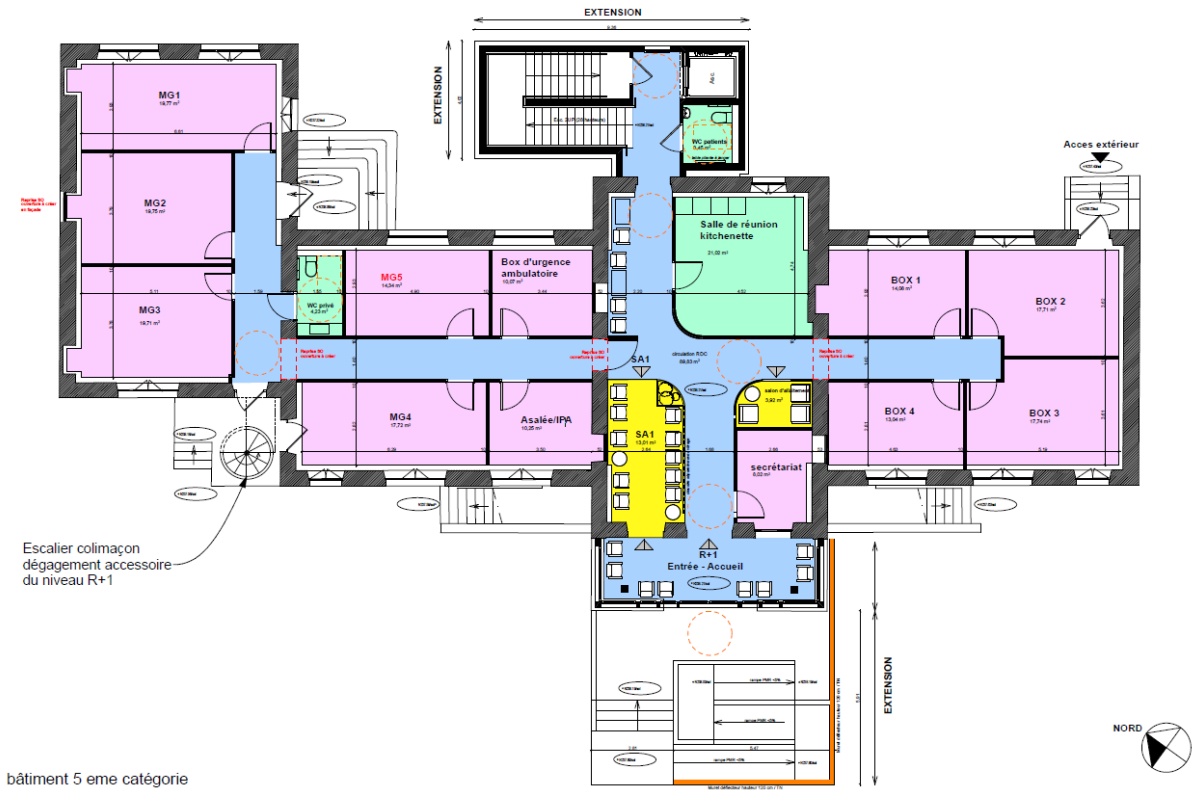
Implantation

Un scénario de restructuration spatiale du site est inclus dans le programme. Ce scénario est présenté à titre **indicatif**, et peut être modifié par le Concessionnaire en lien avec le Concédant.

Le scénario propose de créer une partie en extension, en R+1, afin d'harmoniser la volumétrie du bâtiment. Ainsi, les locaux qui n'ont pas pu s'intégrer dans le bâtiment existant sont intégrés dans cette extension

Le bâtiment existant est sur trois niveaux (Sous-Sol + RDC + R+1).

Le projet doit intégrer la création d'un ascenseur desservant les 3 niveaux.



bâtiment 5 eme catégorie

Figure 1 : Scénario indicatif d'aménagement du Rez-de-Chaussée

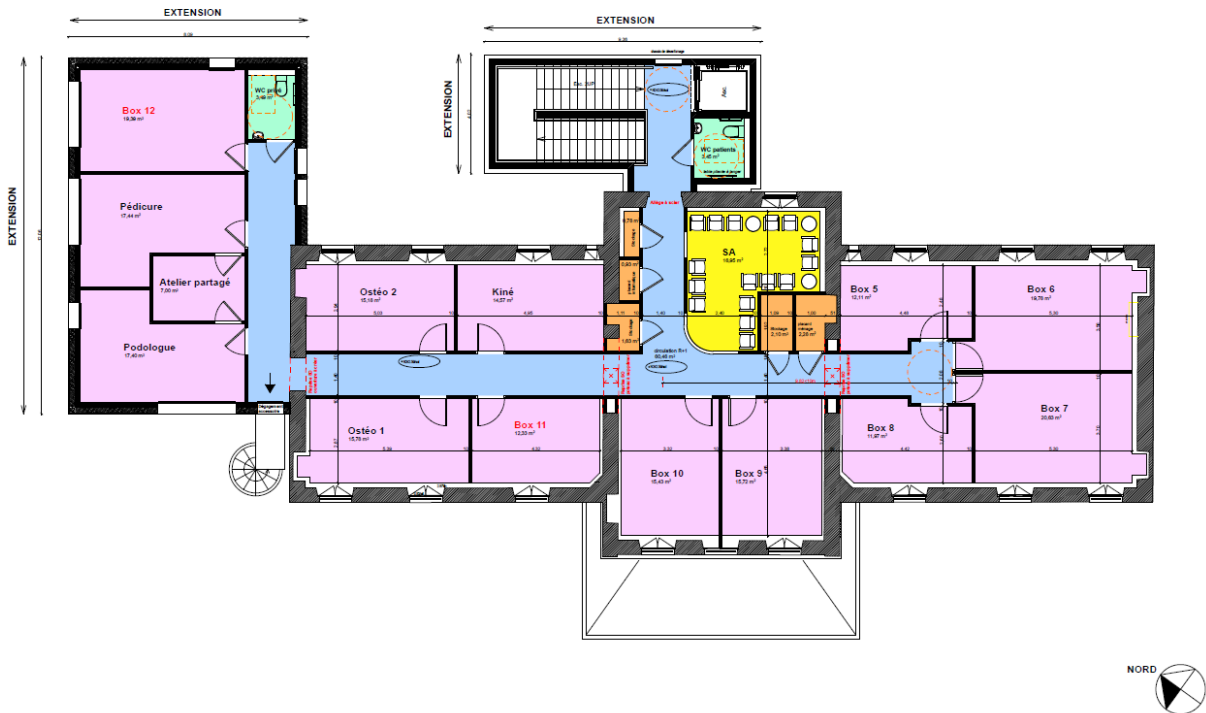


Figure 2 : Scénario indicatif d'aménagement du 1er étage

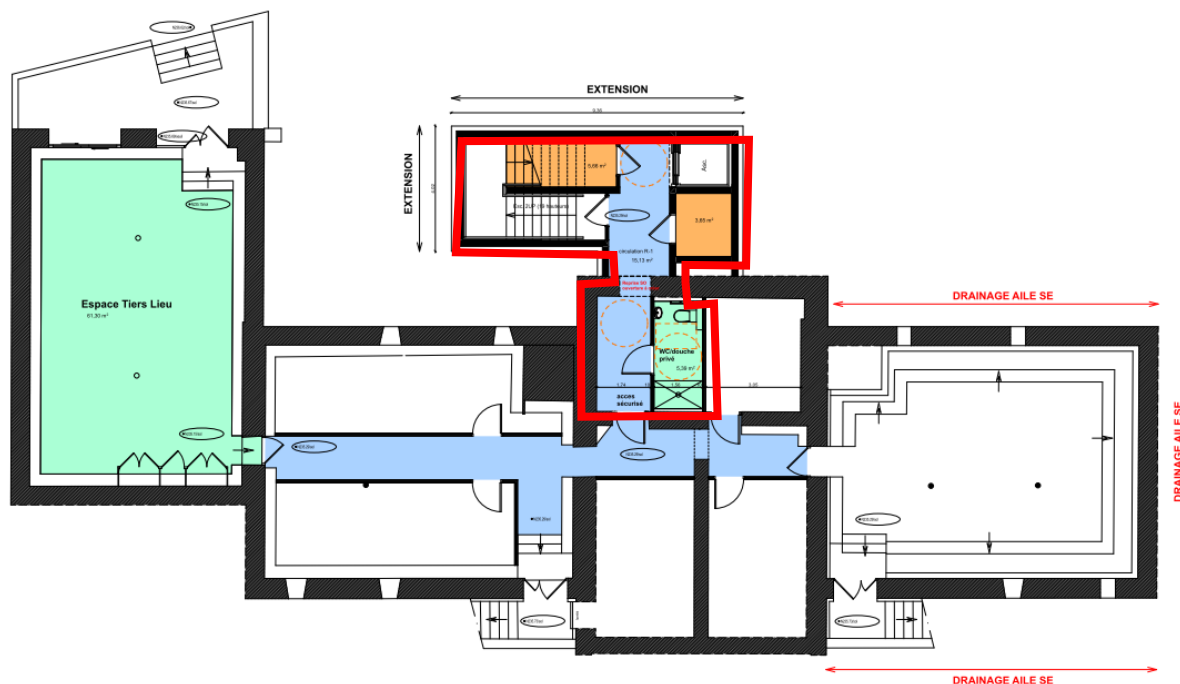


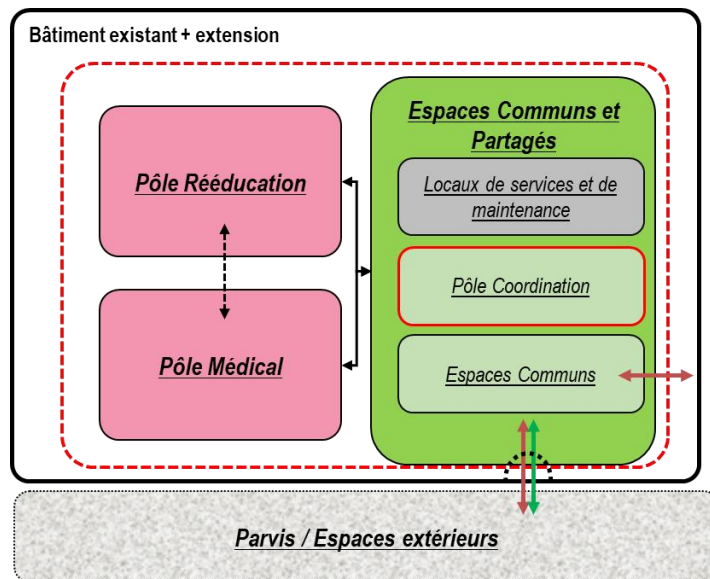
Figure 3 : Scénario indicatif d'aménagement du sous-sol (zone en rouge comprise dans les parties communes de la MSP car nécessaire au fonctionnement)

Organisation générale

Le projet s'articule autour des entités spatiales et fonctionnelles suivantes :

- Le pôle médical
- Le pôle rééducation
- Les espaces communs et partagés
 - o Pôle coordination
 - o Espaces communs
 - o Locaux techniques et stockage

Le schéma de fonctionnement, suivant, illustre les principes généraux de fonctionnement en matière d'organisation spatiale. Ce schéma, qui ne doit pas être interprété comme un positionnement géographique sur le site, traduit les liaisons spatiales entre entités fonctionnelles et indique les accès piétons vers les équipements. Le schéma de fonctionnement illustre également les liens fonctionnels à créer entre l'extension et le bâtiment existant.



LEGENDE	contiguïté	espace ouvert (non-cloisonné)	accès professionnel de santé	limite espace contrôlé/ non-contrôlé
	lien direct	espace fermé (cloisonné)	accès public	limite espace public/ réservé au personnel
	proximité	entrée principale	accès véhicules / livraisons	liaison visuelle

L'organisation spatiale générale est déterminée en priorité par l'implantation souhaitée de chaque entité fonctionnelle par rapport aux accès de l'équipement, puis par les liaisons spatiales entre entités fonctionnelles :

- Le Pôle Médical** comprend les cabinets médicaux de médecine générale, d'urgence, d'infirmerie et de paramédical. Ils sont répartis sur l'ensemble du bâtiment. Chaque cabinet médical doit permettre l'accueil d'un professionnel de santé quelle que soit sa spécialité. Les locaux doivent tous être équipés d'un poste de travail informatisé, d'un espace de consultation, d'espaces de rangement et d'un point d'eau. Tous les locaux doivent répondre aux normes PMR. Des espaces d'accueil du public (salle d'attente et salon allaitement), dédiés au pôle, sont à prévoir à proximité des cabinets de consultation ;
- Le Pôle Rééducation**, comprend les cabinets médicaux spécialisés dans l'usage de techniques de soins par le massage, la manipulation et des exercices spécifiques en vue de conserver ou de rétablir les fonctions motrices et aussi sensorielles d'un patient. Excepté les locaux de pédicure-podologie qui nécessitent un accès direct avec un atelier, chaque cabinet médical doit permettre l'accueil d'un professionnel de santé quelle que soit sa spécialité. Les locaux doivent tous être équipés d'un poste de travail informatisé, d'un espace de consultation, d'espaces de rangement et d'un point d'eau. Tous les locaux doivent répondre aux normes PMR.
- Les Espaces communs et partagés** sont fréquentés par tous les professionnels de santé exerçant dans la Maison de Santé pluridisciplinaire. Les locaux du pôle de coordination, les locaux techniques et de stockage ne sont pas accessibles au public. Les espaces d'accueil sont destinés à accueillir le public venant pour une consultation ou une recherche d'information en lien avec la santé ; ainsi que les professionnels de santé. Il n'y a qu'un seul accès principal pour l'ensemble des usagers, donnant sur le parvis. Cependant, des issues secondaires sont à prévoir

SURFACES DU PROJET

Toutes les surfaces sont exprimées en Surfaces Utiles (SU), à l'exclusion de surfaces telles que :

- Les circulations générales, couloirs, allées de liaison entre deux locaux distincts, dégagements, paliers, emprises d'ascenseurs et monte-charge,
- Les locaux techniques en étages courants, gaines ou trémies techniques,
- L'emprise des murs, poteaux et cloisons, l'emprise au sol des éléments de sécurité,
- Les locaux techniques des installations générales (chaufferie, CTA, poste de transformation, armoires électriques)

		PROJET AVEC EXTENSION	
		Surface BOX surface (en m ²)	surface mutualisée surface (en m ²)
RDC			
POLE MEDICAL	MG1	19,77	
	MG2	19,75	
	MG3	19,71	
	MG4	19,66	
	MG5	14,34	
	box pour interne	0	
	box d'urgence	10,07	
	secrétariat	8,02	
	Asalée IPA	10,25	
	BOX 1	14,08	
	BOX 2	17,71	
	BOX 3	17,74	
	BOX 4	13,04	
	SA 1		13,01
Salon d'allaitement		3,92	
POLE COORDINATION	Salle réunion / Kitchenette		21,02
COMMUNS	Circulation/Entrée/Accueil		89,83
	wc patients		3,45
	wc privé		4,23
R+1			
POLE REEDUCATION	Ostéo 1	15,78	
	Ostéo 2	15,18	
	Kiné	14,57	
	Pédicure	17,44	
	Podologue	17,4	
	atelier partagé	7	
	Salle de motricité		0
POLE PARAMEDICAL	box 5	12,11	
	box 6	19,78	
	box 7	20,63	
	box 8	11,97	
	box 9	15,72	
	box 10	15,43	
	box 11	12,33	
	box 12	19,39	
COMMUNS	Circulation		60,46
	wc patients		3,45
	wc privé		3,49
	Stockage		4,51
	Placard ménage		2,28
	Placard informatique		0,93
	SA		16,95
R-1			
COMMUNS	wc douche privé		5,39
	vestiaires		0
	stockage 1		3,65
	stockage 2 (sous escalier)		5,66
	circulation		15,13

ANNEXES

Annexe n°	Type de document	Version / Auteur	Date de réalisation
Documents d'urbanismes			
1	Plan local d'urbanisme intercommunale et ses annexes (Cf. https://www.grenoblealpesmetropole.fr/646-les-documents-du-plui.htm)	Grenoble Alpes Métropole	2022
Plans du site et des bâtiments existants			
2	Plan cadastral		
3	Plans bâtiments existants		
4	Plans Recollement réseaux		
Autres documents			
5	Études Géotechnique	EGSOL	10/2023
6	Diagnostics Amiante		
7	Déclarations de projet Travaux	Concessionnaires réseaux	11/2023

EYBENS

**REQUALIFICATION DE
LA MAISON DES ASSOCIATIONS
EN MAISON DE SANTÉ MULTI PLURIDISCIPLINAIRE**

Fiches espaces

Version n°2

janv.-24

1. Fiches espaces	3
1.1. Pole accueil	4
1.2. Pôle Santé.....	13
1.3. Espaces communs et partagés	18
1.4. Sanitaires	Erreur ! Signet non défini.
1.5. Circulations	28
1.6. Locaux techniques, de maintenances et de stockage	25

1. FICHES ESPACES

Pour information, il sera admis une adaptation des caractéristiques dimensionnelles présentées dans les fiches espaces suivantes pour les locaux s'implantant dans le bâtiment de l'ancienne Maison des Associations de la Commune de Eybens, compte-tenu des contraintes imposées par la conservation du patrimoine bâti et de son extension.

Il est à noter que les fiches espace, telles sont décrites dans le présent document, sont à prendre en compte dans le cadre d'aménagements adéquates et objectifs. Par conséquent, les descriptions ci-dessous sont des objectifs à atteindre lors de la restructuration complète du bâtiment.

Ainsi, dans le cadre de la réalisation des travaux de gros entretien et de mises aux normes réglementaires, ces descriptions seront à adapter aux caractéristiques du bâtiment.

1.1. Pôle Médical

BUREAU + CONSULTATION MEDECINE GENERALE

FICHE A1

Descriptif

Espace de travail administratif, de consultation, d'auscultation et d'accueil des patients. Le projet prévoit 4 bureaux de consultation de médecine générale

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles		Traitement second œuvre	
• Surface utile :	20 m ² x 4	• Sols :	au choix du concepteur, U ₃ P ₃ E ₁ C ₀ , facile d'entretien
• Capacité :	2/4 personnes	• Murs et cloisons :	au choix du concepteur, correction acoustique Cloison à proximité du point d'eau est à prévoir en Faïence
• Hauteur utile libre :	2,70 m	• Plafonds :	au choix du concepteur, correction acoustique
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m ²	• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur, porte pleine
• Nombre d'accès :	1	• Menuiseries extérieur :	au choix du concepteur,
• Gabarit d'accès :	1 UP PMR		
• Contrôle d'accès :	oui (système à définir)		
Environnement physique		Distribution fluides et énergies	
Ambiance lumineuse		Courant faible	
• Éclairage naturel :	oui	• Nb de prises RJ45 :	4 RJ45
• Éclairage artificiel :	250 lux + 500 lux ponctuel sur poste de travail médecin	• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Protection solaire :	oui, selon orientation	• Téléphone :	oui (cf. RJ45)
• Occultation :	oui + vitrophanie	• Détection incendie :	selon réglementation
		• Autres connexions :	Terminal de Paiement Électronique (TPE) +lecteurs PC/SC (Carte vitale)
Traitements d'air et thermique du local		Courant fort	
• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation ;<28°C en été	• Nb de prises 10/16 A + T :	4 PC + 1 bloc de 6 PC / poste de travail + 4 PC sur le plan de travail
• Traitement thermique :	chauffé et rafraîchi avec GTB/CTA	• Autre alimentation spécifique :	alimentations TPE et lecteurs PC/SC (Carte vitale)
• Renouvellement d'air :	18 m ³ /h/personne + ouvrant pour ventilation naturelle		
Niveau de performance		Plomberie / Fluides	
• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.	• Eau :	EC/EF +EV/EU, Robinetterie mitigeur à col de cygne, limiteur de débit
		• Autres fluides :	---

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Signalétique	1	X	
• Poste de travail informatique (bureau + chaise + équipement)	1		X
• table de consultation	1		X
• Plan de travail + points d'eau et égouttoir + espaces de rangements	1	X	
• Placard Intégré toute hauteur	1	X	
• Équipements : TPE, Lecteur PC/SC	1		X
• Tableau blanc	1	X	
• Panneau d'affichage	1	X	

Descriptif

Espace de consultation et d'accueil des patients devant être isolés.

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles	
• Surface utile :	10 m ²
• Capacité :	1 professionnel + 1 patient
• Hauteur utile libre :	2,70 m
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m ²
• Nombre d'accès :	1
• Gabarit d'accès :	1 UP PMR
• Contrôle d'accès :	oui (système à définir)

Environnement physique	
Ambiance lumineuse	
• Éclairage naturel :	oui
• Éclairage artificiel :	250 lux + 500 lux ponctuel sur poste de travail médecin
• Protection solaire :	oui, selon orientation
• Occultation :	oui + vitrophanie
Traitements d'air et thermique du local	
• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation ; <28° C en été
• Traitement thermique :	chauffé et rafraîchi avec GTB/CTA
• Renouvellement d'air :	18 m ³ /h/personne + ouvrant pour ventilation naturelle
Niveau de performance	
• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.

Traitement second œuvre	
• Sols :	au choix du concepteur, U ₃ P ₃ E ₁ C ₀ , facile d'entretien
• Murs et cloisons :	au choix du concepteur, correction acoustique Cloison à proximité du point d'eau est à prévoir en Faïence
• Plafonds :	au choix du concepteur, correction acoustique
• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur, porte pleine avec Oculus
• Menuiseries extérieur :	au choix du concepteur,

Distribution fluides et énergies	
Courant faible	
• Nb de prises RJ45 :	4 RJ45
• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Téléphone :	oui (cf. RJ45)
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	Terminal de Paiement Électronique (TPE) +lecteurs PC/SC (Carte vitale)
Courant fort	
• Nb de prises 10/16 A + T :	4 PC + 1 bloc de 6 PC + 4 PC sur le plan de travail
• Autre alimentation spécifique :	alimentations TPE et lecteurs PC/SC (Carte vitale)
Plomberie / Fluides	
• Eau :	EC/EF +EV/EU, Robinetterie mitigeur à col de cygne, limiteur de débit
• Autres fluides :	---

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Signalétique	1	X	
• Poste de travail informatique (bureau + chaise + équipement)	1		X
• table de consultation	1		X
• Plan de travail + points d'eau et égouttoir + espaces de rangements	1	X	
• Placard Intégré toute hauteur	1	X	
• Équipements : réfrigérateur, TPE, Lecteur PC/SC	1		X
• Tableau blanc	1	X	
• Panneau d'affichage	1	X	

Descriptif

Le bureau est un lieu d'accueil, d'information, d'orientation du public et de contrôle des entrées. L'inscription des visiteurs s'y fera également.

Le bureau comporte deux sous-espaces : un espace de travail et une banque d'accueil, qui doivent être parfaitement visibles dès l'entrée et signalée en tant que telle. Une attention particulière est à porter au confort de cette espace (proscrire les courants d'air). Le salarié chargé du secrétariat doit avoir une vue directe ou indirecte sur l'entrée et la salle d'accueil - RDC

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

• Surface :	8 m ²
• Capacité :	1 personne
• Hauteur utile libre min. :	2,70 m
• Surcharge d'exploitation :	400 daN/m ²
• Nombre d'accès :	1
• Gabarit d'accès :	1 x 1UP (PMR)
• Contrôle d'accès :	oui

Traitement second œuvre

• Sols :	au choix du maître d'œuvre, U ₃ P ₃ E ₁ C ₀ , facile d'entretien
• Murs et cloisons :	au choix du maître d'œuvre, facile d'entretien, résistant aux chocs, décoratif, avec correction acoustique cloison semi vitrée sur circulation
• Plafonds :	au choix du maître d'œuvre, avec correction acoustique
• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur, porte avec oculus, quincaillerie en acier inox

Environnement physique**Ambiance lumineuse**

• Éclairage naturel :	oui
• Éclairage artificiel :	300 lux + 500 lux ponctuel sur le poste de travail et banque d'accueil
• Protection solaire :	oui, selon orientation
• Occultation :	oui

Traitements d'air et thermique du local

• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation
• Traitement thermique :	chauffé
• Renouvellement d'air :	25m ³ /h/occupant + ouvrant pour ventilation naturelle

Niveau de performance

• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.
----------------	--

Distribution fluides et énergies**Courant faible**

• Nb de prises RJ45 :	4 RJ45 par point d'accès informatique
• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Téléphone :	oui (cf. RJ45) y compris standard téléphonique
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	reports d'alarmes, reports visiophone, commande d'ouverture des entrées, <u>boucle auditive</u>

Courant fort

• Nb de prises 10/16 A+T :	4 PC par point d'accès informatique + 2 PC de service
• Autre alimentation spécifique :	---

Plomberie / Fluides

• Eau :	---
• Autres fluides :	---

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• signalétique d'orientation, signalétique d'information (à intégrer au projet architectural)	1	X	
• banque d'accueil (banque + éléments de rangement + espace pour l'édition des badges visiteurs)	1	X	
• poste de travail (table + chaises + Caisson + placard + poste informatique)	1		X
• Placard de rangement toute hauteur (larg.90 / prof.40), avec serrures à clé	1	X	

Descriptif

Espace de travail administratif pour les infirmières IPA et AZALEE (pas d'accueil du Public)

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles		Traitement second œuvre	
• Surface utile :	15 m ²	• Sols :	au choix du concepteur, U ₃ P ₃ E ₁ C ₀ , facile d'entretien
• Capacité :	2 personnes	• Murs et cloisons :	au choix du concepteur, correction acoustique
• Hauteur utile libre :	2,70 m	• Plafonds :	au choix du concepteur
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m ²	• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur,
• Nombre d'accès :	1	• Menuiseries extérieur :	au choix du concepteur,
• Gabarit d'accès :	1 UP		
• Contrôle d'accès :	oui (système à définir)		
Environnement physique		Distribution fluides et énergies	
Ambiance lumineuse		Courant faible	
• Éclairage naturel :	oui	• Nb de prises RJ45 :	4 RJ45 / poste de travail
• Éclairage artificiel :	500 lux ponctuel sur poste de travail (2)	• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Protection solaire :	oui, selon orientation	• Téléphone :	oui (cf. RJ45)
• Occultation :	oui + vitrophanie	• Détection incendie :	selon réglementation
		• Autres connexions :	---
Traitements d'air et thermique du local		Courant fort	
• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation <28°C en été	• Nb de prises 10/16 A + T :	4 PC + 1 bloc de 6 PC / poste de travail
• Traitement thermique :	chauffé et rafraîchi avec GTB/CTA	• Autre alimentation spécifique :	---
• Renouvellement d'air :	18 m ³ /h/personne + ouvrant pour ventilation naturelle		
Niveau de performance		Plomberie / Fluides	
• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.	• Eau :	EC/EF +EV/EU, Robinetterie mitigeur à col de cygne, limiteur de débit
		• Autres fluides :	---
Équipements et mobilier par local			
Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Signalétique	1	X	
• Poste de travail informatique (bureau + chaise + équipement)	2		X
• Placard Intégré toute hauteur	1	X	
• Tableau blanc	1	X	
• Panneau d'affichage	1	X	

Descriptif

Bureaux d'entretien et de consultation avec les patients – encore non affectés à un spécialiste (prévoir 10 boxes)

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

• Surface :	15 m ² x 10
• Capacité :	1 professionnel +1 à 2 visiteurs éventuels
• Hauteur utile libre min. :	2,70 m
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m ²
• Nombre d'accès :	1
• Gabarit d'accès :	1 UP PMR
• Contrôle d'accès :	oui

Traitement second œuvre

• Sols :	au choix du concepteur, U ₃ P ₃ E ₁ C ₀ , facile d'entretien
• Murs et cloisons :	au choix du concepteur, correction acoustique Cloison à proximité du point d'eau est à prévoir en Faïence
• Plafonds :	au choix du concepteur
• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur,
• Menuiseries extérieur :	au choix du concepteur,

Environnement physique**Ambiance lumineuse**

• Éclairage naturel :	oui
• Éclairage artificiel :	300 lux + 500 lux ponctuel sur poste de travail
• Protection solaire :	oui, selon orientation
• Occultation :	---

Traitements d'air et thermique du local

• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation
• Traitement thermique :	chauffé
• Renouvellement d'air :	25m ³ /h/occupant + ouvrant pour ventilation naturelle

Niveau de performance

• Acoustique :	l'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées
----------------	---

Distribution fluides et énergies**Courant faible**

• Nb de prises RJ45 :	4 RJ45
• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Téléphone :	oui (cf. RJ45)
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	Terminal de Paiement Électronique (TPE) + lecteurs PC/SC (Carte vitale)

Courant fort

• Nb de prises 10/16 A + T :	4 PC + 1 bloc de 6 PC / poste de travail + 4 PC sur le plan de travail
• Autre alimentation spécifique :	alimentation dispositif d'alerte. aimantations TPE et lecteurs PC/SC (Carte vitale)

Plomberie / Fluides

• Eau :	EC/EF +EV/EU, Robinetterie mitigeur à col de cygne, limiteur de débit
• Autres fluides :	---

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Signalétique	1	X	
• poste de travail (bureau + chaise + meuble bas)	1		X
• Espace d'entretien / consultation (zone à aménager avec le professionnel de santé)	Selon projet		X
• Panneau affichage	1		X
• rangement (6 ml) et placards	1	X	

Descriptif

Espace d'attente et lieu d'accueil des patients et du public du pôle médical. C'est un espace fermé et confidentiel. On y accède via les circulations ou le hall d'accueil. Il est en liaison directe avec le Bureau le secrétariat

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles		Traitement second œuvre	
• Surface :	13 m ²	• Sols :	au choix du concepteur, U ₄ P ₃ E ₂ C ₂ , facile d'entretien
• Capacité :	8 à 10 personnes	• Murs et cloisons :	au choix du concepteur, Mur ¼ claustra séparative avec vitrage, facile d'entretien, résistant aux chocs, décoratif, avec correction acoustique
• Hauteur utile libre :	2,70 m	• Plafonds :	au choix du concepteur, décoratif, avec correction acoustique
• Surcharge d'exploitation :	400 daN/m ²	• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur, porte pleine, quincaillerie en acier inox
• Nombre d'accès :	espace ouvert sur l'espace d'accueil et les circulations		
• Gabarit d'accès :	2 x 2UP sur l'entrée accueil et sur les circulations		
• Contrôle d'accès :	---		
Environnement physique		Distribution fluides et énergies	
Ambiance lumineuse		Courant faible	
• Éclairage naturel :	oui	• Nb de prises RJ45 :	4 RJ45
• Éclairage artificiel :	200 lux, décoratif	• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Protection solaire :	oui, selon orientation	• Audiovisuel :	oui (cf. RJ45)
• Occultation :	vitrophanie sur partie vitrée	• Téléphone :	---
		• Détection incendie :	selon réglementation
		• Autres connexions :	---
Traitements d'air et thermique du local		Courant fort	
• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation	• Nb de prises 10/16A+T :	2 PC de service + 1 PC Écran
• Traitement thermique :	chauffé	• Autre alimentation spécifique :	diffuseur de son en hauteur
• Renouvellement d'air :	25m ³ /h/occupant + ouvrant pour ventilation naturelle		
Niveau de performance		Plomberie / Fluides	
• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.	• Eau :	---
		• Autres fluides :	---

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• signalétique	1	X	
• panneau d'affichage	1	X	
• places assises (zone attente)	8/10		X
• présentoirs et distribution information	2		X

Descriptif

Salon multi-usage accessible depuis les circulations :

- Zone de confinement pour le patient devant être isolé (ex : cas de COVID avéré)
- Zone d'entretien entre un professionnel de santé et un patient (exemple entretien avec un psychologue)
- Zone d'attente lors que la salle d'attente -rdc est saturée

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

• Surface :	6 m ²
• Capacité :	2/3 personnes
• Hauteur utile libre :	2,70 m
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m ²
• Nombre d'accès :	1
• Gabarit d'accès :	0,90 x 2,05 m
• Contrôle d'accès :	oui

Traitement second œuvre

• Sols :	au choix du concepteur, U ₄ P ₃ E ₂ C ₂ , facile d'entretien
• Murs et cloisons :	au choix du concepteur, Mur ¼ claustra séparative avec vitrage, facile d'entretien, résistant aux chocs, décoratif, avec correction acoustique
• Plafonds :	au choix du concepteur, décoratif, avec correction acoustique
• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur, porte pleine, quincaillerie en acier inox

Environnement physique**Ambiance lumineuse**

• Éclairage naturel :	oui
• Éclairage artificiel :	200 lux, décoratif
• Protection solaire :	selon projet
• Occultation :	vitrophanie sur partie vitrée

Traitements d'air et thermique du local

• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation
• Traitement thermique :	chauffé
• Renouvellement d'air :	25m ³ /h/occupant + ouvrant pour ventilation naturelle

Niveau de performance

• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.
----------------	--

Distribution fluides et énergies**Courant faible**

• Nb de prises RJ45 :	2 RJ45
• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Audiovisuel :	---
• Téléphone :	---
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	---

Courant fort

• Nb de prises 10/16A+T :	2 PC de service
• Autre alimentation spécifique :	diffuseur de son en hauteur

Plomberie / Fluides

• Eau :	---
• Autres fluides :	---

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• signalétique	1	X	
• panneau d'affichage	1	X	
• places assises (zone attente)	2/3		X
• présentoirs et distribution information	1		X

Descriptif

Espace d'accueil et d'isolement permettant aux jeunes parents et publics avec des enfants en bas âges d'allaiter ou de les nourrir. Ce local est accessible depuis les circulations. Il est à proximité de l'accueil et de l'espaces de consultation de la sage-femmes et/ou d'un médecin généraliste.

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles		Traitement second œuvre	
• Surface :	7 m ²	• Sols :	au choix du concepteur, U ₄ P ₃ E ₂ C ₂ , facile d'entretien
• Capacité :	2/3 personnes	• Murs et cloisons :	au choix du concepteur, facile d'entretien, résistant aux chocs, décoratif, avec correction acoustique
• Hauteur utile libre :	2,70 m	• Plafonds :	au choix du concepteur, décoratif, avec correction acoustique
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m ²	• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur, porte pleine, quincaillerie en acier inox
• Nombre d'accès :	1		
• Gabarit d'accès :	0,90 x 2,05 m		
• Contrôle d'accès :	oui		
Environnement physique		Distribution fluides et énergies	
Ambiance lumineuse		Courant faible	
• Éclairage naturel :	non obligatoire	• Nb de prises RJ45 :	2 RJ45
• Éclairage artificiel :	200 lux, avec variateur, décoratif	• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Protection solaire :	---	• Audiovisuel :	---
• Occultation :	---	• Téléphone :	---
Traitements d'air et thermique du local		• Détection incendie :	selon réglementation
• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation	• Autres connexions :	
• Traitement thermique :	chauffé	Courant fort	
• Renouvellement d'air :	25m ³ /h/occupant	• Nb de prises 10/16A+T :	4PC de service
Niveau de performance		• Autre alimentation spécifique :	---
• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.	Plomberie / Fluides	
		• Eau :	EF/EC sanitaire + évacuation
		• Autres fluides :	---

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• signalétique	1	X	
• panneau d'affichage	1	X	
• fauteuils	2/3		X
• table basse	1		X
• présentoirs et distribution information	1		X

1.2. Pôle Rééducation

BUREAU + CONSULTATION OSTÉOPATHIE
BUREAU + CONSULTATION KINE

FICHE B1
FICHE B2

Descriptif

Espace de travail administratif et de consultation d'Ostéopathie et de Kinésithérapie. Le projet prévoit :

- deux salles de consultation d' Ostéopathie
- une salle de consultation de kinésithérapie

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

- **Surface utile :** 15 m² x 2
- **Capacité :** 1 professionnel + 1 patient
- **Hauteur utile libre :** 2,70 m
- **Surcharge d'exploitation :** 250 daN/m²
- **Nombre d'accès :** 1
- **Gabarit d'accès :** 1 UP PMR
- **Contrôle d'accès :** oui (système à définir)

Traitement second œuvre

- **Sols :** au choix du concepteur, U₃P₃E₁C₀, facile d'entretien
- **Murs et cloisons :** au choix du concepteur, correction acoustique
Cloison à proximité du point d'eau est à prévoir en Faïence
- **Plafonds :** au choix du concepteur
- **Menuiseries intérieures :** au choix du concepteur, portes pleines (dont 1 porte avec oculus avec l'atelier)
- **Menuiseries extérieur :** au choix du concepteur,

Environnement physique

Ambiance lumineuse

- **Éclairage naturel :** oui
- **Éclairage artificiel :** 250 lux + 500 lux ponctuel sur poste de travail du professionnel
- **Protection solaire :** oui, selon orientation
- **Occultation :** oui + vitrophanie

Traitements d'air et thermique du local

- **Température :** 19° C minimum pendant les périodes d'occupation
<28°C en été
- **Traitement thermique :** chauffé et rafraichi avec GTB/CTA
- **Renouvellement d'air :** 18 m³/h/personne + ouvrant pour ventilation naturelle

Niveau de performance

- **Acoustique :** selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.

Distribution fluides et énergies

Courant faible

- **Nb de prises RJ45 :** 4 RJ45
- **Accès informatique :** oui (cf. RJ45) + WIFI
- **Audiovisuel :** - - -
- **Téléphone :** oui (cf. RJ45)
- **Détection incendie :** selon réglementation
- **Autres connexions :** Terminal de Paiement Électronique (TPE) + lecteurs PC/SC (Carte vitale)

Courant fort

- **Nb de prises 10/16 A + T :** 6 PC/ poste de travail + 1 bloc de 4 PC équipements électriques
- **Autre alimentation spécifique :** alimentation au sol pour table d'auscultation (levage électrique)
alimentations TPE et lecteurs PC/SC (Carte vitale)

Plomberie / Fluides

- **Eau :** EC/EF +EV/EU, Robinetterie mitigeur à col de cygne, limiteur de débit
- **Autres fluides :** - - -

Équipements et mobilier par local par locaux

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Signalétique	1	X	
• Poste de travail informatique (bureau + chaise + équipement)	1		X
• table de consultation/auscultation électrique	1		X
• Plan de travail + points d'eau et égouttoir + espaces de rangements	1	X	
• Placard Intégré toute hauteur	1	X	
• Équipements : Dispositif d'alerte	1		X
• Équipements : réfrigérateur	1		X
• Tableau blanc	1	X	
• Panneau d'affichage	1	X	

Descriptif

Espace de travail administratif et de consultation de pédicure-podologue. Les deux bureaux attendus communiquent avec l'Atelier Partagé (B7)

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles		Traitement second œuvre	
• Surface utile :	15 m ² x 2	• Sols :	au choix du concepteur, U ₃ P ₃ E ₁ C ₀ , facile d'entretien
• Capacité :	1 professionnel + 1 patient	• Murs et cloisons :	au choix du concepteur, correction acoustique Cloison à proximité du point d'eau est à prévoir en Faïence
• Hauteur utile libre :	2,70 m	• Plafonds :	au choix du concepteur
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m ²	• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur, portes pleines (dont 1 porte avec oculus avec l'atelier)
• Nombre d'accès :	2 (circulation + atelier)	• Menuiseries extérieur :	au choix du concepteur,
• Gabarit d'accès :	1 UP PMR + 1 UP		
• Contrôle d'accès :	oui (système à définir)		
Environnement physique		Distribution fluides et énergies	
Ambiance lumineuse		Courant faible	
• Éclairage naturel :	oui	• Nb de prises RJ45 :	4 RJ45
• Éclairage artificiel :	250 lux + 500 lux ponctuel sur poste de travail du professionnel	• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Protection solaire :	oui, selon orientation	• Audiovisuel :	---
• Occultation :	oui + vitrophanie	• Téléphone :	oui (cf. RJ45)
		• Détection incendie :	selon réglementation
		• Autres connexions :	Terminal de Paiement Électronique (TPE) +lecteurs PC/SC (Carte vitale)
Traitement thermique		Courant fort	
• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation <28°C en été	• Nb de prises 10/16 A + T :	6 PC/ poste de travail + 2 bloc de 4 PC dans la zone de consultation/soi,
• Traitement thermique :	chauffé et rafraîchi avec GTB/CTA	• Autre alimentation spécifique :	alimentation au sol pour table d'auscultation (levage électrique) aimantations TPE et lecteurs PC/SC (Carte vitale)
• Renouvellement d'air :	18 m ³ /h/personne + ouvrant pour ventilation naturelle		
Niveau de performance		Plomberie / Fluides	
• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.	• Eau :	EC/EF +EV/EU, Robinetterie mitigeur à col de cygne, limiteur de débit
		• Autres fluides :	---

Équipements et mobilier par local par locaux			
Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Signalétique	1	X	
• Poste de travail informatique (bureau + chaise + équipement)	1		X
• table de consultation/auscultation électrique	1		X
• Plan de travail + points d'eau et égouttoir + espaces de rangements	1	X	
• Placard Intégré toute hauteur	1	X	
• Équipements : table et -fauteuil d'auscultation, unité de soin, tapis de course, empreinteur, ultrason	1		X
• Tableau blanc	1	X	
• Panneau d'affichage	1	X	

Descriptif

Ateliers destinés à la fabrication de semelles orthopédiques, appelées orthèses plantaires. Ces orthèses sont conçues à l'aide d'un podographe ou d'un scanner parfois via un logiciel informatique. L'atelier est commun aux deux cabinets de Pédiçure-Podologie. Il doit communiquer avec les deux bureaux de consultation

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

• Surface :	15 m ²
• Capacité :	---
• Hauteur utile libre min. :	2.70 m
• Surcharge d'exploitation :	500 daN/m ² + effets locaux des charges des machinerie
• Nombre d'accès :	2
• Gabarit d'accès :	1 UP avec oculus,
• Contrôle d'accès :	oui

Traitement second œuvre

• Sols :	sol industriel / anti-dérapant, résistant à l'usure, à l'abrasion, au sel, aux acides et liquides divers
• Murs et cloisons :	brut, résistant aux chocs, Prévoir de la Faïence, à proximité des Zones Humides
• Plafonds :	Brut
• Menuiseries intérieures :	au choix du maître d'œuvre, porte pleine avec oculus

Environnement physique**Ambiance lumineuse**

• Éclairage naturel :	oui
• Éclairage artificiel :	200 lux, 750 lux ponctuel sur plan de travail et autre établi
• Protection solaire :	oui, selon orientation
• Occultation :	oui

Traitements d'air et thermique du local

• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation
• Traitement thermique :	chauffé
• Renouvellement d'air :	25m ³ /h/occupant + ouvrant pour ventilation naturelle

Niveau de performance

• Acoustique :	l'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées
----------------	---

Distribution fluides et énergies**Courant faible**

• Nb de prises RJ45 :	4 RJ45
• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Audiovisuel :	---
• Téléphone :	oui (cf. RJ45)
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	podographe, scanner, imprimante 3D

Courant fort

• Nb de prises 10/16 A+T :	4PC + 10PC /plan de travail-établi + 1 PC de service
• Autre alimentation spécifique :	1 PC / machinerie, 1 PC / équipement

Plomberie / Fluides

• Eau :	EF/EC sanitaire + évacuation
• Autres fluides :	douche de sécurité

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Signalétique	1	X	
• Paillasse – établi avec espace de rangement	1		
• équipements spécifiques : pistolet thermique, ordinateur, autoclave, ultrason, touret, imprimante, imprimante 3D, éclairage d'appoint, chargeur aspirateur	1		X
• Rayonnages	1		X

Descriptif

Salle sera exclusivement destinée aux activités de motricité, et au renforcement musculaire.

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles		Traitement second œuvre	
• Surface :	15 m ²	• Sols :	revêtement sol sportif répondant aux normes EN 14 904-Classe B et NF 192 sols sportifs intérieurs
• Capacité :	5 personnes	• Murs et cloisons :	au choix du concepteur, facile d'entretien, résistant aux chocs, avec correction acoustique, Miroir
• Hauteur utile libre :	3-4 m	• Plafonds :	au choix du concepteur, adaptés aux pratiques sportives, avec correction acoustique
• Surcharge d'exploitation :	600 daN/m ²	• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur.
• Nombre d'accès :	2	• Menuiseries extérieur :	au choix du concepteur, système anti-intrusion
• Gabarit d'accès :	1	• Contrôle d'accès :	non
Environnement physique		Distribution fluides et énergies	
Ambiance lumineuse		Courant faible	
• Éclairage naturel :	oui – non éblouissant et homogène	• Nb de prises RJ45 :	2 RJ4 5/ murs
• Éclairage artificiel :	selon réglementation– éclairage réparti indirect ou latéral (100 à 300 lux)	• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Protection solaire :	oui pour éviter les surchauffes et les éblouissements	• Audiovisuel :	oui (cf. RJ45)
• Occultation :	oui	• Téléphone :	oui (cf. RJ45)
Traitements d'air et thermique du local		• Détection incendie :	selon réglementation
• Température :	16°C – 18°C souhaitable	• Autres connexions :	câblage au plafond pour projecteur et table connectée horloge radio pilotée câblage et haut-parleur Sonorisation Hf audible
• Traitement thermique :	chauffé	Courant fort	
• Renouvellement d'air :	30m ³ /h/occupant + ouvrant pour ventilation naturelle	• Nb de prises 10/16A+T :	5 PC + 1 PC avec protection tous les 20ml (pour l'entretien et la sonorisation)
Niveau de performance		• Autre alimentation spécifique :	alimentation au plafond pour projecteur Alimentation pour équipements spécifiques
• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées. Conforme norme NFP 90-207	Plomberie / Fluides	
Équipements et mobilier par local			
Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Signalétique	1	X	
• Tableau blancs	1	X	
• Tableau d'affichage	1	X	
• écran ou mur blanc pour projection (3x2m)	1	X	
• support pour projecteur au plafond	1	X	
• projecteur au plafond	1		X
• Miroir	1 mur	X	
• placards de rangement « Tout hauteur »	2	X	
• mobilier : banc de récupération	1		X

1.3. Espaces communs et partagés

POLE DE COORDINATION

SALLE DE REUNION / KITCHENETTE

FICHE C1

Descriptif

La salle de réunion est destinée à accueillir des réunions pour une quinzaine de personnes maximum avec une configuration de réunion autour d'une table. La salle est équipée pour permettre l'organisation de réunion avec projection et Visio-conférence.

La salle est, également, utilisé en local de détente aménagé avec une kitchenette qui permettra au personnel de prendre ses repas sur le site.

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

- **Surface :** 21 m²
- **Capacité :** 15 personnes
- **Hauteur utile libre min. :** 2,70 m
- **Surcharge d'exploitation :** 250 daN/m²
- **Nombre d'accès :** minimum 2
- **Gabarit d'accès :** 1 UP x 2
- **Contrôle d'accès :** oui

Traitement second œuvre

- **Sols :** au choix du maître d'œuvre, U₃P₂E₁C₀, facile d'entretien
Au niveau de la Kitchenette : U₄P₄E₂C₂, facile d'entretien
- **Murs et cloisons :** au choix du maître d'œuvre, avec correction acoustique
Selon projet, 1 cloison mobile acoustique avec l'espace Tiers Lieu
- **Plafonds :** faux plafond avec correction acoustique
- **Menuiseries intérieures :** au choix du maître d'œuvre

Environnement physique

Ambiance lumineuse

- **Éclairage naturel :** oui
- **Éclairage artificiel :** réglable jusqu'à 750 lux
- **Protection solaire :** oui, selon orientation
- **Occultation :** oui

Traitements d'air et thermique du local

- **Température :** 19° C minimum pendant les périodes d'occupation
- **Traitement thermique :** chauffé
- **Renouvellement d'air :** 30 m³/h/occupant

Niveau de performance

- **Acoustique :** l'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées

Distribution fluides et énergies

Courant faible

- **Nb de prises RJ45 :** 4 RJ45
- **Accès informatique :** oui (cf. RJ45) + wifi
- **Audio-visuel :** oui (Cf. RJ45)
- **Téléphone :** oui (cf. RJ45)
- **Détection incendie :** selon réglementation
- **Autres connexions :** câblage au plafond pour projecteur

Courant fort

- **Nb de prises 10/16 A+T :** 1 PC / 2 ml + 5 PC (kitchenette)
- **Autre alimentation spécifique :** alimentation au plafond pour projecteur
1 Alimentation par petit et groupe électroménager

Plomberie / Fluides

- **Eau :** EF/EC sanitaire + évacuation
- **Autres fluides :** - - -

Équipements et mobilier par local			
Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Signalétique	1	X	
• des tables de réunion modulables	1		X
• chaises	15		X
• écran ou mur blanc pour projection (3x2m)	1	X	
• support pour projecteur au plafond	1	X	
• projecteur au plafond	1		X
• Matériel de Visio conférence	1		X
• kitchenette : plan de travail, rangements, éviers avec égouttoirs	1	X	
• kitchenette : micro-ondes, machine à café, réfrigérateur	1		X

ENTREE – ACCUEIL **FICHE D1**

Descriptif
Hall d'entrée- d'accueil principal qui constitue l'élément structurant donnant l'accès à l'ensemble des locaux de la maison de santé. Par le Hall, les visiteurs / patients et les professionnels de santé peuvent aisément rejoindre les différentes entités fonctionnelles du bâtiment. L'espace a pour fonction d'orienter, de distribuer, d'informer et d'accueillir.

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles	
• Surface :	Pm + circulation
• Capacité :	pm
• Hauteur utile libre :	2,70 m
• Surcharge d'exploitation :	400 daN/m ²
• Nombre d'accès :	selon projet,
• Gabarit d'accès :	2 UP – porte automatique sur horloge
• Contrôle d'accès :	oui (système à définir) + visiophone

Traitement second œuvre	
• Sols :	au choix du concepteur, U ₄ P ₃ E ₂ C ₁ , facile d'entretien
• Murs et cloisons :	au choix du concepteur, facile d'entretien, résistant aux chocs, avec correction acoustique
• Plafonds :	au choix du concepteur, avec correction acoustique
• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur.
• Menuiseries extérieures :	au choix du concepteur

Environnement physique	
Ambiance lumineuse	
• Éclairage naturel :	obligatoire
• Éclairage artificiel :	200 lux, luminaire intégré au plafond, l'éclairage des sorties et des entrées doit comporter une zone de transition pour éviter les changements rapides d'éclairement (intérieur / extérieur de jour ou de nuit)
• Protection solaire :	oui selon orientation
• Occultation :	oui

Distribution fluides et énergies	
Courant faible	
• Nb de prises RJ45 :	4 RJ45
• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Audiovisuel :	oui (cf. RJ45)
• Téléphone :	---
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	---

Traitement d'air et thermique du local	
• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation <28°C en été
• Traitement thermique :	chauffé et rafraîchi avec GTB/CTA
• Renouvellement d'air :	25m ³ /h/occupant + ouvrant pour ventilation naturelle
Niveau de performance	
• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.

Courant fort	
• Nb de prises 10/16A+T :	2 PC de service + 2 PC pour distributeurs 1 PC Horloge Digitale / 1 PC Écran 1 PC distributeur de boissons
• Autre alimentation spécifique :	Alimentation porte coulissante / Vidéo surveillance
Plomberie / Fluides	
• Eau :	---
• Autres fluides :	---

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• signalétique	1	X	
• panneau d'affichage	1	X	
• distributeur de boisson	1		X
• places assises (zone attente)	8		X
• présentoirs et distribution information	2		X

Descriptif

Les sanitaires patients font l'objet d'une réglementation stricte et rigoureuse, les surfaces sont données à titre indicatif et doivent être optimisées. Les sanitaires sont répartis par blocs à chaque niveau. Chaque bloc sera accessible aux Personnes à Mobilité Réduite. Ils sont mutualisés entre les usagers.

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

- **Surface :** 1/ niveau (4m²)
- **Capacité :** - - -
- **Hauteur utile libre min. :** 2,50 m
- **Surcharge d'exploitation :** 250 daN/m²
- **Nombre d'accès :** 1 / bloc
- **Gabarit d'accès :** 0,90 x 2,05 m
- **Contrôle d'accès :** - -

Traitement second œuvre

- **Sols :** carrelage, U3P2E3C2, facile d'entretien
- **Murs et cloisons :** faïence toute hauteur
- **Plafonds :** au choix du maître d'œuvre
- **Menuiseries intérieures :** au choix du maître d'œuvre

Environnement physique

Ambiance lumineuse

- **Éclairage naturel :** non requis
- **Éclairage artificiel :** 200 lux, sur détection de présence
- **Protection solaire :** - - -
- **Occultation :** - - -

Traitements d'air et thermique du local

- **Température :** 19° C minimum pendant les périodes d'occupation
- **Traitement thermique :** chauffé
- **Renouvellement d'air :** 30 m³/h

Niveau de performance

- **Acoustique :** l'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées

Distribution fluides et énergies

Courant faible

- **Nb de prises RJ45 :** - - -
- **Accès informatique :** - - -
- **Téléphone :** - - -
- **Détection incendie :** selon réglementation
- **Autres connexions :** - - -

Courant fort

- **Nb de prises 10/16 A+T :** 1 PC étanche par bloc
- **Autre alimentation spécifique :** sèche main électrique

Plomberie / Fluides

- **Eau :** EF/EC sanitaire + évacuation + syphon de sol
- **Autres fluides :** - - -

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Par bloc : WC à l'anglaise – vasque à encastrer – miroir – Poignée coudée PMR	1	X	
• Par bloc : sèche main – distributeur de papier hygiénique et savon	1		X

Descriptif

Les sanitaires privés professionnels de santé font l'objet d'une réglementation stricte et rigoureuse (code du travail), les surfaces sont données à titre indicatif et doivent être optimisées. Les sanitaires sont répartis par blocs à chaque niveau. Chaque bloc sera accessible aux Personnes à Mobilité Réduite. Ils sont mutualisés entre les professionnels de santé.

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

- **Surface :** 1/ niveau (4m²)
- **Capacité :** - - -
- **Hauteur utile libre min. :** 2,50 m
- **Surcharge d'exploitation :** 250 daN/m²
- **Nombre d'accès :** 1 / bloc
- **Gabarit d'accès :** 0,90 x 2,05 m
- **Contrôle d'accès :** - -

Traitement second œuvre

- **Sols :** carrelage, U3P2E3C2, facile d'entretien
- **Murs et cloisons :** faïence toute hauteur
- **Plafonds :** au choix du maître d'œuvre
- **Menuiseries intérieures :** au choix du maître d'œuvre

Environnement physique

Ambiance lumineuse

- **Éclairage naturel :** non requis
- **Éclairage artificiel :** 200 lux, sur détection de présence
- **Protection solaire :** - - -
- **Occultation :** - - -

Traitements d'air et thermique du local

- **Température :** 19° C minimum pendant les périodes d'occupation
- **Traitement thermique :** chauffé
- **Renouvellement d'air :** 30 m³/h

Niveau de performance

- **Acoustique :** l'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées

Distribution fluides et énergies

Courant faible

- **Nb de prises RJ45 :** - - -
- **Accès informatique :** - - -
- **Téléphone :** - - -
- **Détection incendie :** selon réglementation
- **Autres connexions :** - - -

Courant fort

- **Nb de prises 10/16 A+T :** 1 PC étanche par bloc
- **Autre alimentation spécifique :** sèche main électrique

Plomberie / Fluides

- **Eau :** EF/EC sanitaire + évacuation + syphon de sol
- **Autres fluides :** - - -

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• Par bloc : WC à l'anglaise – vasque à encastrer – miroir – poignée coudée PMR	1	X	
• Par bloc : sèche main – distributeur de papier hygiénique et savon	1		X

Descriptif

Le sanitaire / douches est exclusivement à destination des professionnels de santé. La surface est donnée à titre indicatif et doit être optimisée. Le sanitaire / douche est mixte et accessible aux Personnes à Mobilité Réduite. Il est mutualisé entre les professionnels de santé.

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

- **Surface :** 5,5 m²
- **Capacité :** - - -
- **Hauteur utile libre min. :** 2,50 m
- **Surcharge d'exploitation :** 250 daN/m²
- **Nombre d'accès :** 1 / bloc
- **Gabarit d'accès :** 0,90 x 2,05 m
- **Contrôle d'accès :** - -

Traitement second œuvre

- **Sols :** carrelage, U3P2E3C2, facile d'entretien
- **Murs et cloisons :** faïence toute hauteur
- **Plafonds :** au choix du maître d'œuvre
- **Menuiseries intérieures :** au choix du maître d'œuvre

Environnement physique

Ambiance lumineuse

- **Éclairage naturel :** non requis
- **Éclairage artificiel :** 200 lux, sur détection de présence
- **Protection solaire :** - - -
- **Occultation :** - - -

Traitements d'air et thermique du local

- **Température :** 19° C minimum pendant les périodes d'occupation
- **Traitement thermique :** chauffé
- **Renouvellement d'air :** 30 m³/h

Niveau de performance

- **Acoustique :** l'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées

Distribution fluides et énergies

Courant faible

- **Nb de prises RJ45 :** - - -
- **Accès informatique :** - - -
- **Téléphone :** - - -
- **Détection incendie :** selon réglementation
- **Autres connexions :** - - -

Courant fort

- **Nb de prises 10/16 A+T :** 1 PC étanche par bloc
- **Autre alimentation spécifique :** sèche main électrique

Plomberie / Fluides

- **Eau :** EF/EC sanitaire + évacuation + syphon de sol
- **Autres fluides :** - - -

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• bloc : WC à l'anglaise – vasque à encastrer – miroir – poignée coudée PMR	Selon projet	X	
• bloc douche : Bac à douche accessible PMR	Selon projet	X	
• bloc WC: sèche main – distributeur de papier hygiénique et savon	Selon projet		X

Descriptif

Espace d'attente et lieu d'accueil des patients et du public au niveau 1. C'est un espace fermé et confidentiel. On y accède via les circulations horizontales et verticales. L'espace sera divisée en deux espaces, séparés par un aménagement mobilier de type cloison sur pieds par exemple.

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles		Traitement second œuvre	
• Surface :	17 m ²	• Sols :	au choix du concepteur, U ₄ P ₃ E ₂ C ₂ , facile d'entretien
• Capacité :	12 personnes	• Murs et cloisons :	au choix du concepteur, facile d'entretien, résistant aux chocs, décoratif, avec correction acoustique
• Hauteur utile libre :	2,70 m	• Plafonds :	au choix du concepteur, décoratif, avec correction acoustique
• Surcharge d'exploitation :	400 daN/m ²	• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur, porte pleine, quincaillerie en acier inox
• Nombre d'accès :	espace ouvert sur les circulations et visible depuis le bureau de l'assistante de direction		
• Gabarit d'accès :	3 x 2UP sur les circulations		
• Contrôle d'accès :	- - -		
Environnement physique		Distribution fluides et énergies	
Ambiance lumineuse		Courant faible	
• Éclairage naturel :	non obligatoire / second jour possible	• Nb de prises RJ45 :	8 RJ45
• Éclairage artificiel :	200 lux, décoratif	• Accès informatique :	oui (cf. RJ45) + WIFI
• Protection solaire :	selon projet	• Audiovisuel :	oui (cf. RJ45)
• Occultation :	vitrophanie sur partie vitrée	• Téléphone :	- - -
		• Détection incendie :	selon réglementation
		• Autres connexions :	distribution de l'heure, détection intrusion et visiophone, <u>boucle auditive</u>
Traitements d'air et thermique du local		Courant fort	
• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation	• Nb de prises 10/16A+T :	4PC de service + 2 PC Écran
• Traitement thermique :	chauffé	• Autre alimentation spécifique :	diffuseur de son en hauteur
• Renouvellement d'air :	25m ³ /h/occupant + ouvrant pour ventilation naturelle		
Niveau de performance		Plomberie / Fluides	
• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.	• Eau :	- - -
		• Autres fluides :	- - -

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• signalétique	1	X	
• panneau d'affichage	2	X	
• places assises (zone attente)	15		X
• présentoirs et distribution information	4		X

1.1. Locaux techniques, de maintenances et de stockage

ESPACES DE STOCKAGE

FICHES E1

Descriptif

Espaces permettant le stockage, la conservation et l'archivage de certaines catégories de documents, de dossier, de matériaux et de matériels nécessaire à la Maison de Santé

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

- **Surface :** à adapter selon la fonction (4m² x 3)
- **Capacité :** ---
- **Hauteur utile libre min. :** 2,70 m
- **Surcharge d'exploitation :** 500 daN/m²
- **Nombre d'accès :** 1/ local
- **Gabarit d'accès :** à adapter selon l'utilisation et la fonction
- **Contrôle d'accès :** à adapter selon l'utilisation et la fonction

Traitement second œuvre

- **Sols :** sol industriel, résistant à l'usure, à l'abrasion, aux chocs, aux charges roulantes, aux acides et liquides divers
- **Murs et cloisons :** brut peint, permettant l'accrochage d'étagères et/ou de matériel
- **Plafonds :** brut peint
- **Menuiseries intérieures :** au choix du maître d'œuvre ; résistante aux chocs

Environnement physique

Ambiance lumineuse

- **Éclairage naturel :** ---
- **Éclairage artificiel :** 150 lux
- **Protection solaire :** ---
- **Occultation :** oui

Traitements d'air et thermique du local

- **Température :** 16° C minimum pendant les périodes d'occupation
- **Traitement thermique :** ---
- **Renouvellement d'air :** 45 m³/h/occupant
Si besoin prévoir extraction pour produits chimiques

Niveau de performance

- **Acoustique :** ---

Distribution fluides et énergies

Courant faible

- **Nb de prises RJ45 :** ---
- **Accès informatique :** ---
- **Audio-visuel :** ---
- **Téléphone :** ---
- **Détection incendie :** selon réglementation
- **Autres connexions :** ---

Courant fort

- **Nb de prises 10/16 A+T :** 2 PC de service/ local
- **Autre alimentation spécifique :** ---

Plomberie / Fluides

- **Eau :** ---
- **Autres fluides :** ---

Descriptif

Local Fermé et rafraichi. L'accès est ultra sécuriste.

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

• Surface :	1 m ²
• Capacité :	1 postes de travail
• Hauteur utile libre :	2,70 m
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m ²
• Nombre d'accès :	1
• Gabarit d'accès :	1UP
• Contrôle d'accès :	oui (système à définir)

Traitement second œuvre

• Sols :	plancher technique
• Murs et cloisons :	au choix du concepteur
• Plafonds :	au choix du concepteur
• Menuiseries intérieures :	au choix du concepteur

Environnement physique**Ambiance lumineuse**

• Éclairage naturel :	pas obligatoire
• Éclairage artificiel :	300 lux,
• Protection solaire :	---
• Occultation extérieure :	---
• Occultation intérieure :	---

Traitements d'air et thermique du local

• Température :	19° C / 20°C
• Traitement thermique :	chauffé et rafraichi avec GTB/CTA
• Renouvellement d'air :	45m ³ /h/occupant

Niveau de performance

• Acoustique :	selon réglementation. L'acoustique et l'insonorisation de cet espace doivent être particulièrement soignées.
----------------	--

Distribution fluides et énergies**Courant faible**

• Nb de prises RJ45 :	alimentation baie informatique + 2 RJ45 par poste de travail
• Accès informatique :	oui (cf. RJ45)
• Audiovisuel :	---
• Téléphone :	oui (cf. RJ45)
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	Raccorder directement au réseau Fibre

Courant fort

• Nb de prises 10/16A+T :	4 PC / poste de travail + 1 PC de service
• Autre alimentation spécifique :	alimentation baie informatique

Plomberie / Fluides

• Eau :	---
• Autres fluides :	---

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• baie informatique	1	X	
• Signalétique	1	X	

Descriptif

Locaux prévus pour le stockage du matériel d'entretien. Les dimensions des locaux doivent permettre le rangement du chariot d'entretien et d'un aspirateur. Le local principal permettra le stockage et la réserve des consommables, des produits et matériel 'entretien

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

- Surface : 3 m²
- Capacité : ---
- Hauteur utile libre min. : 2,70 m
- Surcharge d'exploitation : 250 daN/m²
- Nombre d'accès : 1
- Gabarit d'accès : 1 UP
- Contrôle d'accès : oui (contrôle d'accès badge ou serrure)

Traitement second œuvre

- Sols : au choix du maître d'œuvre, U₃P₃E₂C₂, facile d'entretien
- Murs et cloisons : peinture lessivable
- Plafonds : brut
- Menuiseries intérieures : au choix du concepteur, porte pleine, quincaillerie en acier inox

Environnement physique

Ambiance lumineuse

- Éclairage naturel : local aveugle
- Éclairage artificiel : 200 lux
- Protection solaire : ---
- Occultation : ---

Traitements d'air et thermique du local

- Température : 16° C minimum
- Traitement thermique : ---
- Renouvellement d'air : oui (extraction pour produits chimiques)

Niveau de performance

- Acoustique : ---

Distribution fluides et énergies

Courant faible

- Nb de prises RJ45 : ---
- Accès informatique : ---
- Téléphone : ---
- Détection incendie : selon réglementation
- Autres connexions : ---

Courant fort

- Nb de prises 10/16 A+T : 1 PC en partie basse
- Autre alimentation spécifique : ---

Plomberie / Fluides

- Eau : EF/EC sanitaire + évacuation (vidoir)
- Autres fluides : ---

Équipements et mobilier par local

Désignation et observation	Quantité	Compris dans l'opération	
		Oui	Non
• vidoir à robinetterie mélangeuse	1	X	
• patères	1	X	
• aspirateur et autre matériel de nettoyage	1		X

1.2. Circulations

CIRCULATIONS

FICHE F

Descriptif

La conception des circulations horizontales et verticales doit favoriser les liaisons entre espaces : prévoir des circulations larges et des distributions verticales suffisantes pour faciliter la communication entre les niveaux.

Caractéristiques dimensionnelles et structurelles

• Surface :	selon réglementation et dispositions architecturales Largeur minimum : 1,20 m, avec rétrécissement ponctuel à 90 cm sur une très faible longueur
• Capacité :	---
• Hauteur utile libre min. :	selon projet
• Surcharge d'exploitation :	250 daN/m ²
• Nombre d'accès :	selon projet
• Gabarit d'accès :	PMR
• Contrôle d'accès :	---

Traitement second œuvre

• Sols :	espace magasins : sol industriel anti-poussière (béton quartz ou équivalent) Espace personnel : au choix du maître d'œuvre, U ₄ P ₃ E ₂ C ₁ , facile d'entretien
• Murs et cloisons :	au choix du maître d'œuvre ; et selon projet
• Plafonds :	au choix du maître d'œuvre
• Menuiseries intérieures :	au choix du maître d'œuvre

Environnement physique

Ambiance lumineuse

• Éclairage naturel :	si possible, sinon second jour obligatoire
• Éclairage artificiel :	sur détection de présence
• Protection solaire :	oui, selon orientation ; obligatoire pour circulations accueillant des flux d'archives et exposées au soleil
• Occultation :	---

Traitements d'air et thermique du local

• Température :	19° C minimum pendant les périodes d'occupation ; en lien avec les conditions climatiques des magasins pour éviter tout chocs thermiques sur les documents
• Traitement thermique :	chauffé
• Renouvellement d'air :	ouvrant pour ventilation naturelle

Niveau de performance

• Acoustique :	selon réglementation
-----------------------	----------------------

Distribution fluides et énergies

Courant faible

• Nb de prises RJ45 :	---
• Accès informatique :	---
• Audio-visuel :	---
• Téléphone :	---
• Détection incendie :	selon réglementation
• Autres connexions :	haut-parleur relié à l'accueil + ascenseur

Courant fort

• Nb de prises 10/16 A+T :	1 PC de service / 5 ml
• Autre alimentation spécifique :	câblage électrique haut-parleur + ascenseurs

Plomberie / Fluides

• Eau :	---
• Autres fluides :	---

Annexe 4 :

**Bilan prévisionnel et compte d'exploitation
prévisionnel de l'opération**

Désignation	Commentaire	Assiette	%	Forfait	TVA	Montant € HT	Montant TVA	Montant € TTC	
1. Charge Foncière						24 500	1 700	26 200	
Acquisition foncier				0	-	-	-	-	
Frais d'acte achat				1 000	20,0%	1 000	200	1 200	
Constats huissiers				2 500	20,0%	2 500	500	3 000	
Géomètre				5 000	20,0%	5 000	1 000	6 000	
Taxe Aménagement				15 000	-	15 000	-	15 000	
Redevance Archéologique Préventive				1 000	-	1 000	-	1 000	
2. Branchements						30 000	6 000	36 000	
Assainissement - eau				0	15 000	20,0%	10 000	2 000	12 000
EDF - GDF					15 000	20,0%	15 000	3 000	18 000
FRANCE TELECOM					15 000	20,0%	5 000	1 000	6 000
3. Travaux bâtiments						1 850 474	370 095	2 220 569	
Construction bâtiment				1 580 550	20,0%	1 580 550	316 110	1 896 660	
Plus value Clim locaux + points eaux / kitchenette cabinets				156 000	20,0%	156 000	31 200	187 200	
Inflation matériaux	1 736 550		3,00%		20,0%	52 097	10 419	62 516	
Moins value couverture				-25 000	20,0%	-	5 000	-	30 000
Aléas travaux	1 736 550		5,00%		20,0%	86 828	17 366	104 193	
					20,0%	-	-	-	
4. Honoraires Techniques						213 176	42 635	255 812	
Architecte (mission complete)			10,00%		20,0%	173 655	34 731	208 386	
Provisions				10000,00	20,0%	10 000	2 000	12 000	
					20,0%	-	-	-	
5. Honoraires internes						161 000	32 200	193 200	
Honos Gestion Montage		2 300 000	2,00%		20,0%	46 000	9 200	55 200	
Suivi opération		2 300 000	3,00%		20,0%	69 000	13 800	82 800	
Gestion admin et financière		2 300 000	2,00%		20,0%	46 000	9 200	55 200	
6. Frais divers						129 627	18 360	147 987	
Frais de commercialisation Externes		2 487 411	0%		20,0%	-	-	-	
Frais de publicité		2 300 000	0,60%		20,0%	13 800	2 760	16 560	
Assurances (DO, CNR, TRC, RC)		2 063 650	1,30%			26 827	-	26 827	
Frais de reprographie					20,0%	-	-	-	
Honoraires Avocat					20,0%	-	-	-	
AMO Santé (Stane)				40 000	20,0%	40 000	8 000	48 000	
Taxe foncière				11 000		11 000	-	11 000	
CVAE						-	-	-	
Autres frais divers		2 300 000	1,00%	15 000	20,0%	38 000	7 600	45 600	
8. Frais financiers						-	25 500	-	
Frais financiers Immobilisés	calcul du plan de trésor à reporter en forfait	1 700 000	3,00%		-	-	51 000	51 000	
Frais de dossier				5 000		-	-	5 000	
Frais de garantie/ Hypothèque de ligne de c	1% du montant de l'emprunt: reporter calcul			18 500		-	-	18 500	
Subventions Département				- 100 000		-	-	100 000	
TOTAL DEPENSES (II)						2 383 278	470 990	2 854 268	

