

Présentation de l'étude de faisabilité du futur siège

Conseil communautaire du 19 janvier 2023

Information sur le contenu du document

Envoyé en préfecture le 01/02/2023
Reçu en préfecture le 01/02/2023
Publié le **02 FEV 2023**
ID : 076-247600620-20230201-DE-20230101-DE

- Les éléments présentés ci-après sont issus d'une réflexion au stade de la faisabilité / préprogramme
- Il s'agit de présenter les idées générales du projet
- Cela signifie que l'organisation intérieure, l'aspect extérieur et les principes constructifs ne sont pas encore arrêtés.
- Tous ces éléments seront approfondis et définitivement arrêtés avec l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera retenue suite à la procédure de concours.

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

02 FEV. 2023

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

SLO

BILAN DE CONCERTATION

1

Un bâtiment écologique et ouvert

- Un bâtiment écologique et vertueux
- Un bâtiment lumineux et visuellement ouvert vers l'extérieur

Un bâtiment facilement identifiable pour tous

- Bâtiment « facilement identifiable par les habitants »
- Ne pas renvoyer à l'image de bureaux
- Un bâtiment qui se démarque, original par son traitement architectural

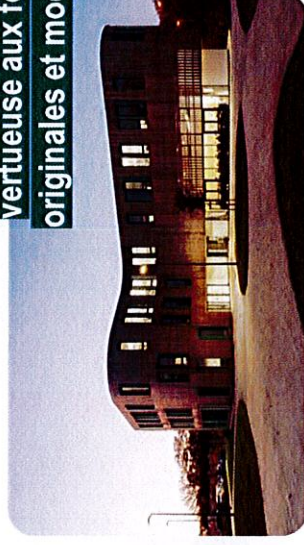
Des transparences à travailler

- Rendre visible ce qui se passe à l'intérieur des locaux en RDC
- Travailler les transparences

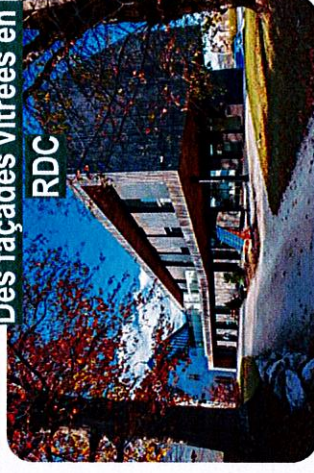
Une architecture favorisant
l'emploi de matériaux locaux
(brique)



Une architecture
vertueuse aux formes
originales et modernes.



Des façades vitrées en
RDC



Des façades partiellement
végétalisées



Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

02 FEV. 2023

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

2

Le cœur de l'équipement

- Un accueil « visible et identifiable » dès l'entrée dans le bâtiment et donner une image « d'accessibilité pour tous ».
- Une première impression positive et marquante
- Un espace ouvert, accueillant, chaleureux et agréable,
- Une signalétique claire
- Des parcours usagers guidé par un totem
- Des espaces d'attente qualitatifs, chaleureux

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

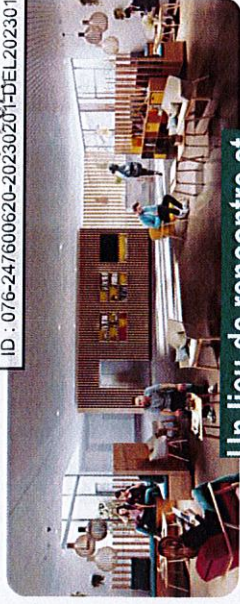
Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

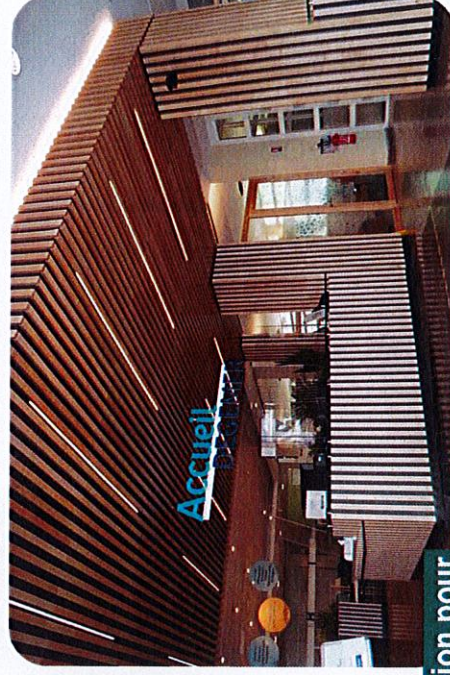
02 FEV. 2023

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

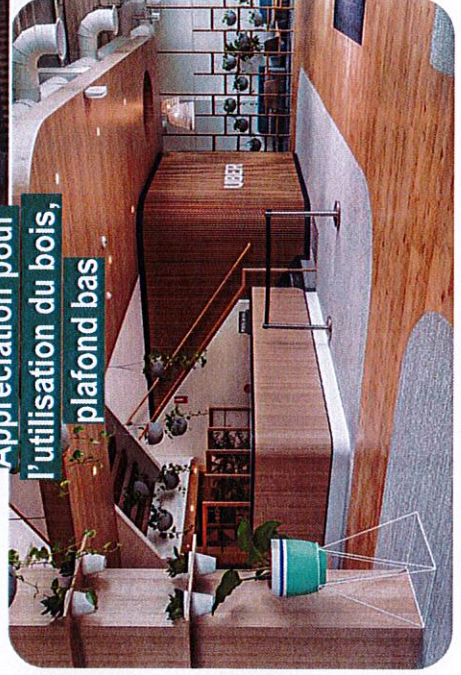
S²LO



Un lieu de rencontre et d'échange informel



Appréciation pour l'utilisation du bois, plafond bas



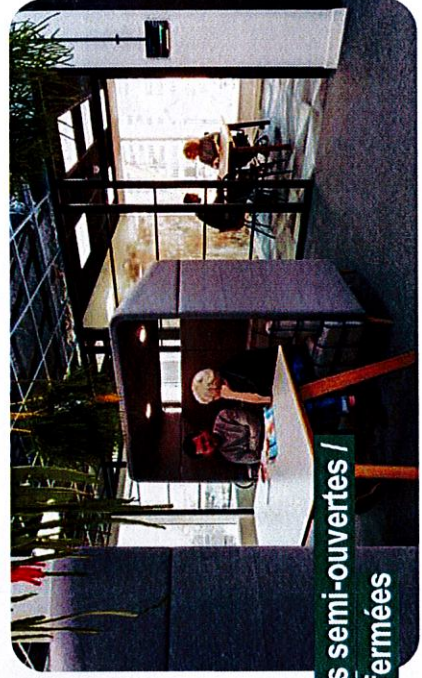
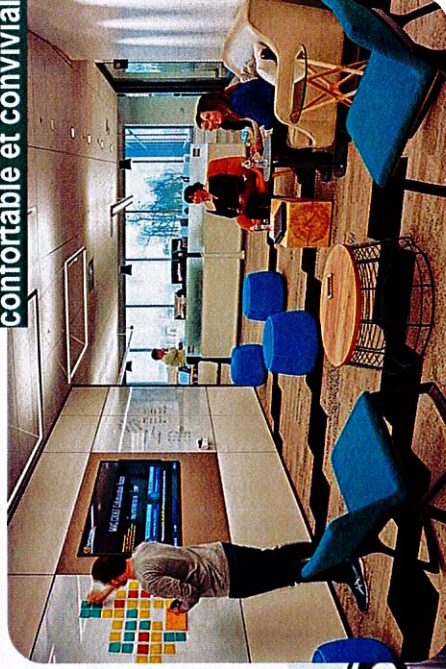
3

Les espaces collaboratifs (HUB)

- Des espaces de réunion créatifs et dynamisant
- Une diversité d'espaces collaboratifs pour une variété d'usages adaptés aux besoins



Un aménagement organisé,
confortable et convivial



Des bulles semi-ouvertes /
fermées

Envoyé en préfecture le 01/02/2023
Reçu en préfecture le 01/02/2023
Publié le 02 FEV. 2023
ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

SLO

LES DEUX SITES D'IMPLANTATION

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

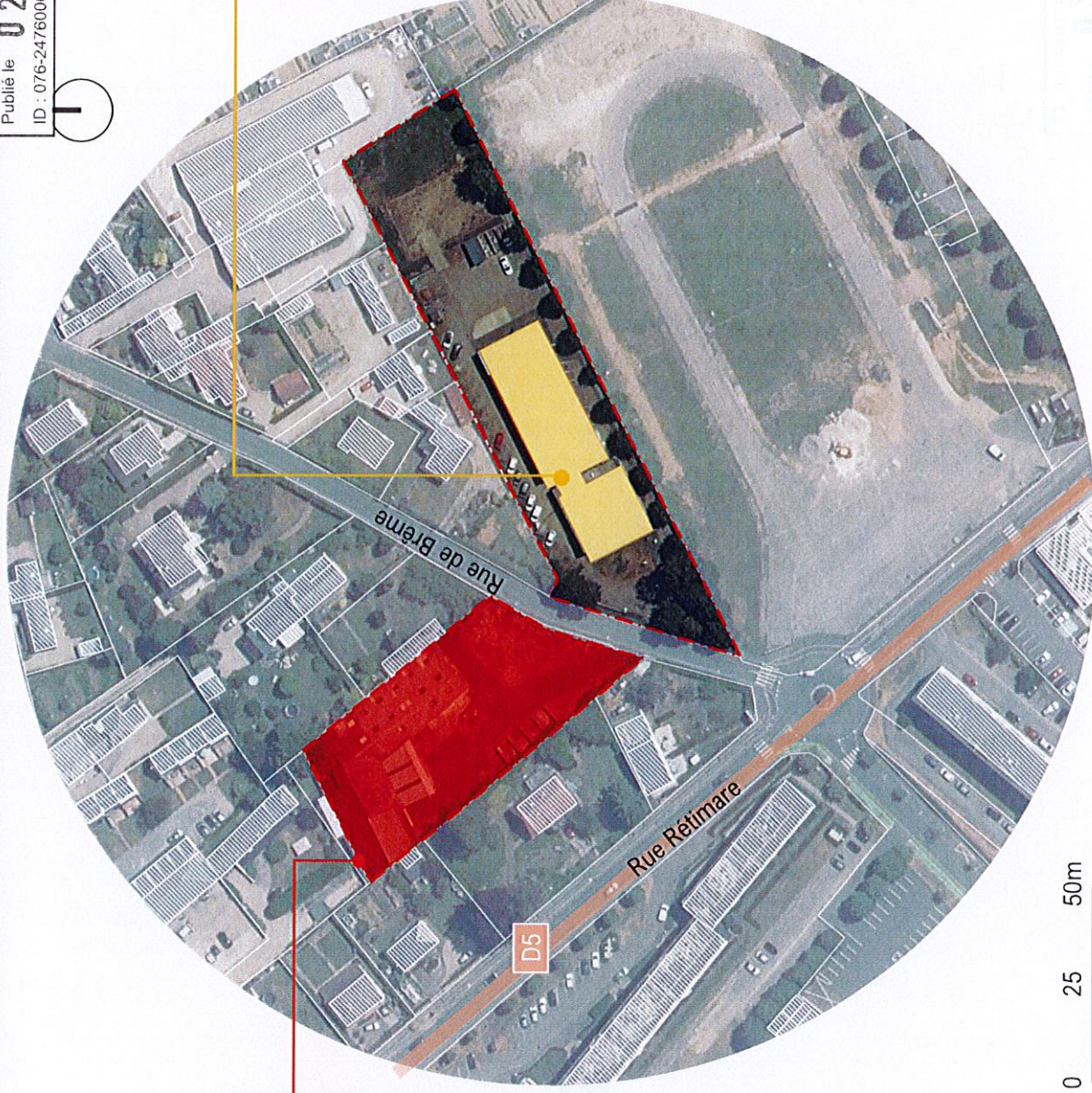
Publié le

02 FEV. 2023

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

SLOA

1



Site 1

Optimisation du siège existant + extension modulaires (phase 1)

Rapatriement des services sur un même site - Réorganisation des différents pôles du siège

Surface potentielle :

Superficie parcelle :

4864 m²

Emprise bâtie (existant) :

1030 m²

Stationnement : 40

places (dont 3 PMR)

Site 2

Création du nouveau siège (phase 2)

Démolition des bâtiments existants (conservation du mur mitoyen) + construction de nouveaux locaux.

Surface potentielle :

Superficie parcelle :

2813 m²

Emprise bâtie + annexes

(existant) : 1150 m²

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02 FEV 2023

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

SLOX

LE SITE

PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION – NOUVEAU SITE

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

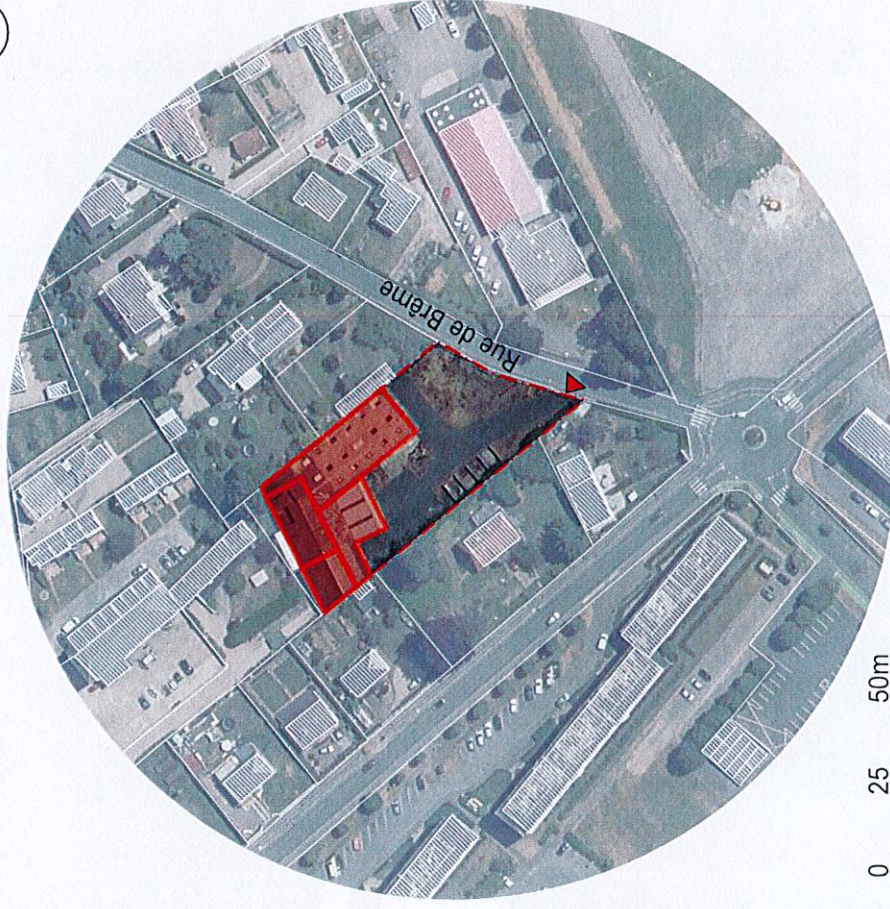
Publié le

02 FEV. 2023

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

SLO

1



■ Bâtiments à démolir

▲ Accès principal au site



1/ Délimitation du périmètre d'opération

- Emprise étudiée englobant un bâtiment existant, son extension et annexe qui vont être démolis pour le nouveau projet.

Surface potentielle :

Superficie parcelle : 2773 m²

Emprise bâtie : 1150 m²

PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION – NOUVEAU SITE

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

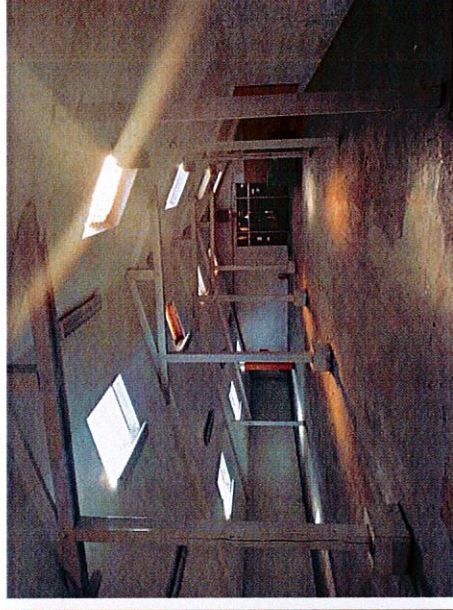
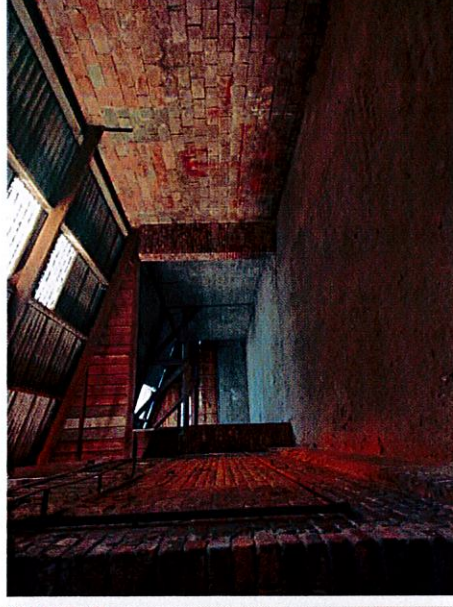
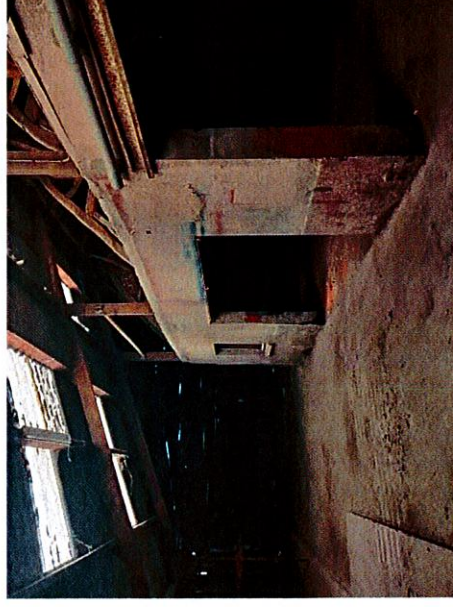
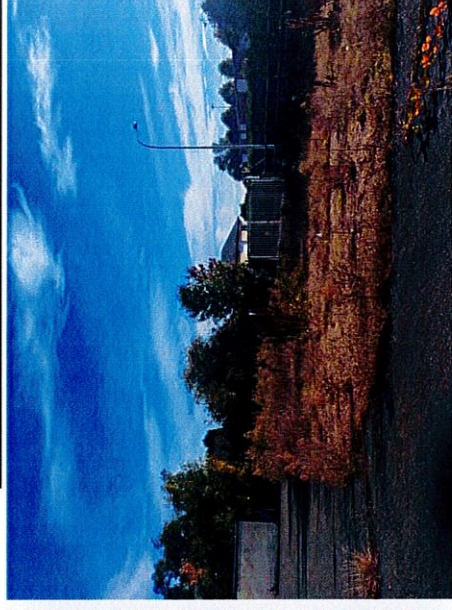
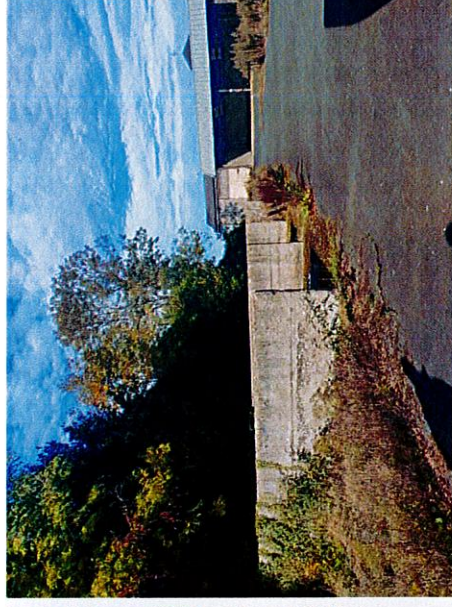
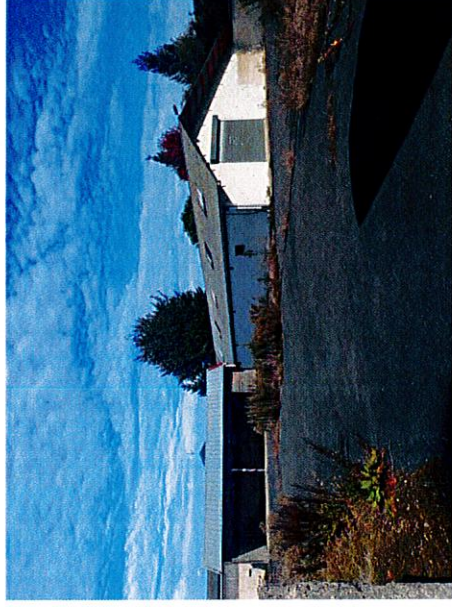
Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

02 FEV. 2023

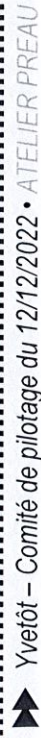
ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

SLO



ID : 076-2476006702230201DEL20230101-DE

02 FEB 2023 06:23Z DEL20230101-DE



FAISABILITÉ – SCÉNARIO ORGANISATION DU SIÈGE

PLAN RDC

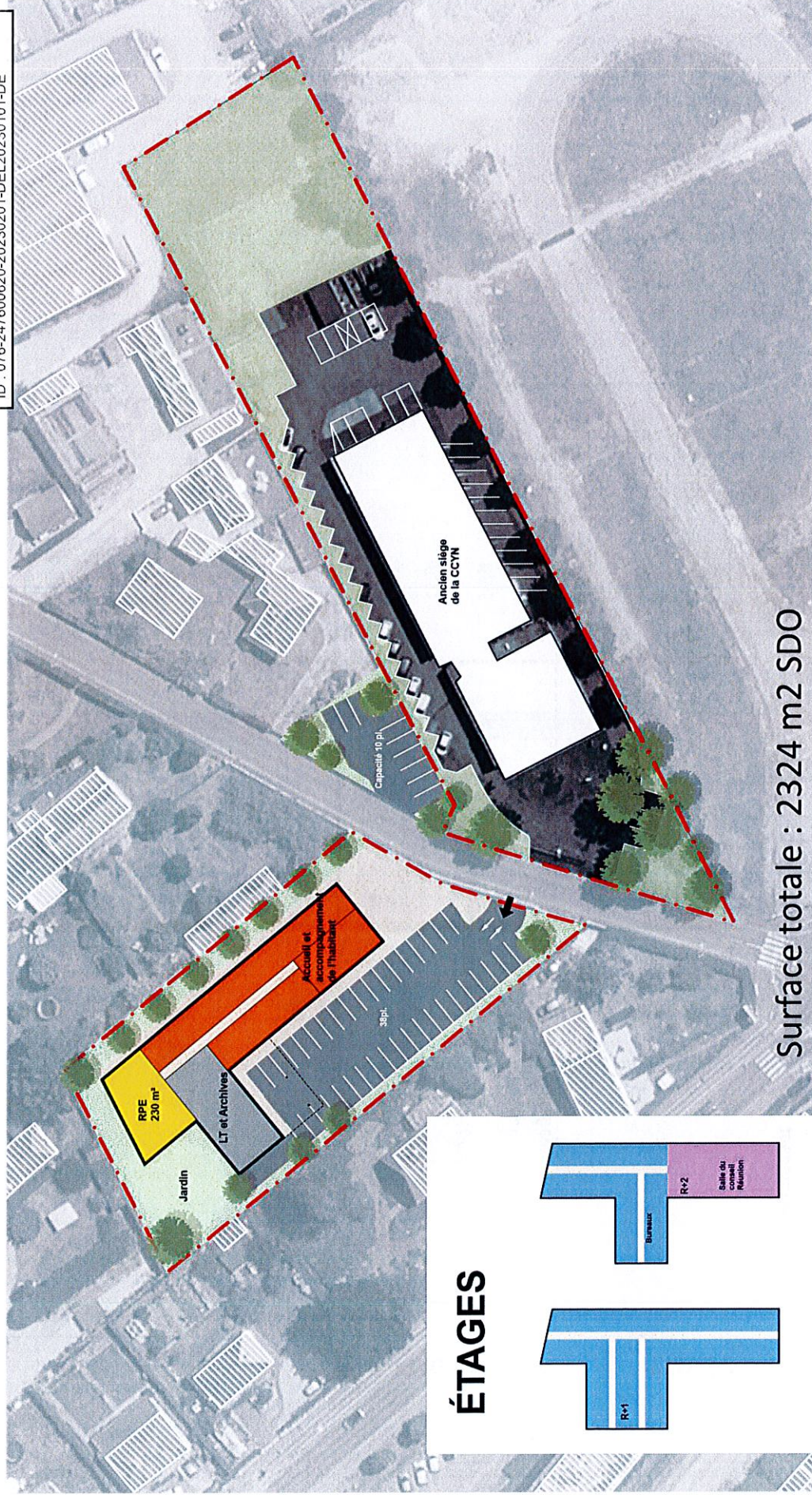
Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

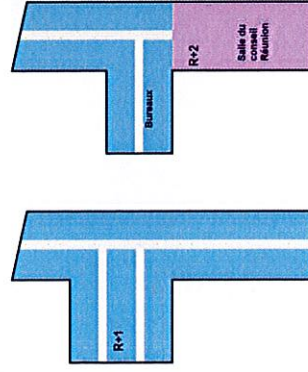
Publié le

02 FEV. 2023

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE



ÉTAGES



Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

02 FEB 2023

ID : 076-247606620-20230201-20230101-DE

S²LO

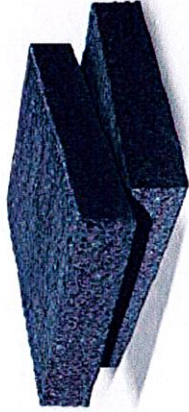
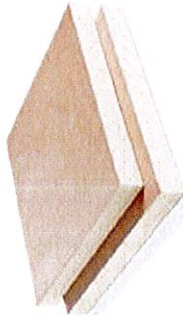
STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE

Impact environnemental du Bâtiment



Sa construction

Mode constructif	Solutions traditionnelles	Solutions alternatives
Isolants	Béton Parpaing Polystyrène polyuréthane Laine de verre Laine de roche	Bois Ouate de cellulose Chanvre Paille Métisse Liège
Menuiseries	PVC Aluminium	Bois
Révetements de sol	PVC Aluminium	Linoléum Caoutchouc Liège
Peintures	Peintures traditionnelles	Peintures végétales Peintures minérales



1.Prévoir une très bonne isolation thermique

2.Privilégier l'emploi matériaux renouvelables / biosourcés et locaux

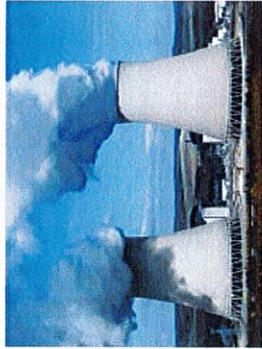
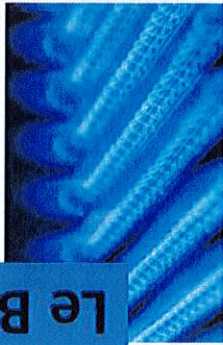
LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Envoyé en préfecture le 01/02/2023
Reçu en préfecture le 01/02/2023

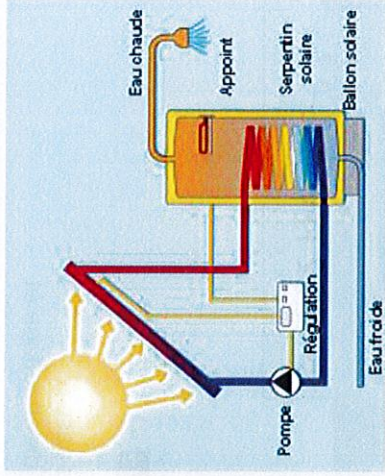
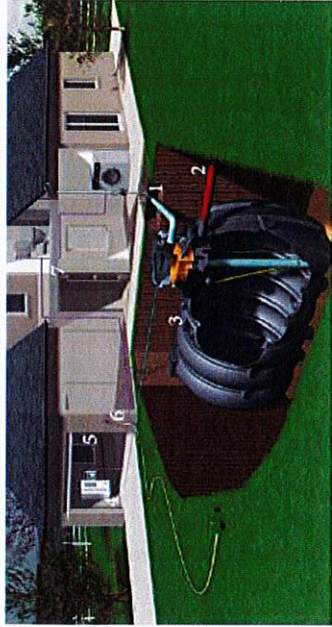
Publié le 02 FEV. 2023
ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

Impact environnemental du Bâtiment Son Exploitation

Le Bâtiment



	Solutions traditionnelles	Solutions alternatives
Chauffage / Eau chaude sanitaire	Isolation thermique conforme à la réglementation Energies Fossiles : Gaz / Fioul / Uranium (centrale nucléaire)	Très bonne Isolation thermique (Label passiv haus) Bois (pellet / plaquette) Energie solaire thermique
Electricité	Energies Fossiles : Gaz / Uranium (centrale nucléaire)	Energie solaire photovoltaïque
Eau	Alimentation en eau potable de l'ensemble des équipements Rejet des eaux pluviales au réseau d'assainissement	Robinetterie hydro-économe Récupération des eaux pluviales pour alimentations des WC Tamponnement des eaux pluviales



LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02 FEV. 2023

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

SLO

4 ENJEUX MAJEURS :

Enjeu 1 : Concevoir un bâtiment avec un impact environnemental faible

Energie :

- Réduction des besoins de Chauffage du bâtiment : Atteinte du niveau passif ;
- Recours à une énergie renouvelable pour couvrir 100% des besoins de chauffage et eau chaude ;
- Installation photovoltaïque pour compenser les consommations d'énergies ;

Choix des matériaux / mode constructif :

- Bâtiment priorisant l'utilisation de matériaux biosourcés : atteinte du niveau 2 du label Biosourcé minimum;
- Démarche de chantier propre ;

Enjeu 2 : Assurer le confort des usagers

- Le confort d'hiver ;
- Le confort d'été intérieur / confort d'été extérieur (îlots de fraîcheur) ;
- Le confort acoustique ;
- Le confort visuel ;
- La qualité d'air intérieure ;

Enjeu 3 : Renforcement de la biodiversité

- Végétalisation des espaces extérieurs;
- Choix d'essences indigènes;

Enjeu 4 : Permettre l'évolutivité du bâti et la mutualisation des espaces

- Evolutivité du bâtiment (faciliter les possibilités de réorganisation des volumes intérieurs / Extension) ;
- Mutualisation du stationnement entre les fonctions ;

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

02 FEV. 2023

LOA

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

CHIFFRAGE

ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le 02 FEV. 2023

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

PRESTATIONS			
A) - TRAVAUX			
ESTIMATIF des Travaux hors taxes			
Total m ² (hors espaces communs)			
Bâtiment neuf	m ²	2 324	
Surf planchers - Base	ratios		2 324
	Mt HT		2 000,00
	% surface		100,00%
Espaces extérieurs		1 760,00	
Espaces communs	m ²		
Stationnement sur la parcelle (40 pl)	1 000,00		150 000,00
Stationnement vélos	60,00		25 200,00
Parvis équipement - PM	200,00		50 000,00
Espace vert traité	500,00		25 000,00
Jardin et aire de jeux RPE			15 000,00
Gestion des EP sur la parcelle (noues, ouvrage enterré)			20 000,00
Bornes de recharges			40 000,00
S/T 5 =	Mt HT		325 200,00
1	Total HT travaux / équipement		4 974 000,00
2	Révisions prix TRAVAUX	11,00%	547 140,00
3	Aléas	4,00%	198 960,00
4	TOLERANCES MOE études/travaux - hors révisions (2%+ 3%)	5,00%	248 700,00
A) TOTAL TRAVAUX (cp REVISIONS de prix TOLERANCES) : 1 + 2 + 3+4			5 968 800,00

B) - INGENIERIE (indice synthetec = +1,13)			
Programmist			3 710,00
Révisions de prix 1,25% / an * 36 mois x 0,7 = env. 2,65%			10 000,00
Frais concours			648 620,00
Marché de maîtrise d'œuvre (BASE + EXE +COMPL.) - 13% du HT Tx hors. Act			17 135,43
Révisions de prix 1,25% / an * 36 mois x 0,7 = env. 2,65%			59 688,00
Piote de chantier 1,5% (du HT Tx hors. Actua.)	1,2%		1 342,98
Révisions de prix 1,25% / an * 30 mois x 0,7 = env. 2,25%			24 870,00
Contrôle technique 0,5% (du HT Tx hors. Actua.)	0,5%		659,06
Révisions de prix 1,25% / an * 36 mois x 0,7 = env. 2,65%			12 435,00
Coord de sécurité 0,25% (du HT Tx hors. Actua.)	0,3%		279,79
Révisions de prix 1,25% / an * 30 mois x 0,7 = env. 2,25%			0,00
Coord SSI 0,35% (du HT Tx hors. Actua.) compris Moe	0,0%		
B) TOTAL INGENIERIE HT (cis révisions)			916 740,25
C) - DIVERS (concessionnaires, divers....)			
Indemnités Moe concours			44 000,00
Géomètre / Géotechnique			
Géomètre / Relevé existant (0,15%)	0,15%		7 461,00
Géotechnique - sondages (0,2%)	0,20%		9 948,00
Branchements fluides			
Raccordement Téléphone /Fibre optique			8 000
Raccordement EAU AEP			8 000
Raccordement basse tension			20 000
Branchement GAZ			0
Autres frais			
Taxes de raccordement			10 000
Equipements incendie (extincteurs et plans évac)			8 000
Nettoyage fin de chantier			7 000
Assurance dommage ouvrage (1,2% du HT travaux)	1,2%		59 688
Divers / Aléas (0,5% du HT travaux)	0,5%		29 844
Production ENR			
Production photovoltaïque			300 000
C) TOTAL DIVERS			511 941,00
D) - EQUIPEMENTS COMPLEMENTAIRES DU BATIMENT			
Mobiliers provision à préciser			50 000
Forfait - Mobilier fixe et mobilier salle de pause, salle de créativité	----->		
D) TOTAL EQUIPEMENTS COMPLEMENTAIRES			50 000
TOTAL OPERATION HT - HORS FONCIER : A+B+C+D			7 447 481
ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE TTC			8 936 978