



Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE



# 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

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-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



ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

# 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 transparencies à travailler

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

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



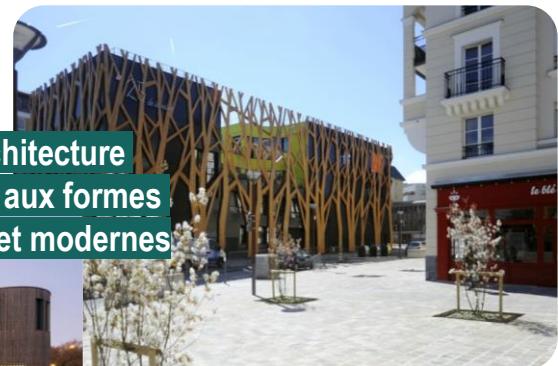
Envoyé en préfecture le 01/02/2023  
Reçu en préfecture le 01/02/2023



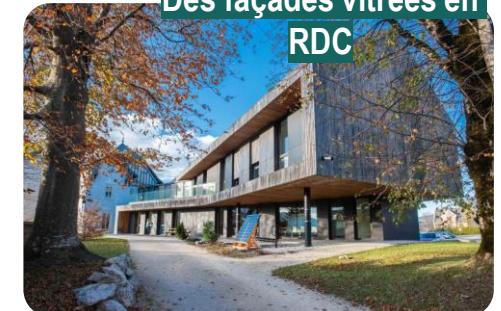
Publié le

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

Une architecture  
verteuse aux formes  
originales et modernes



Des façades vitrées en  
RDC



Des façades partiellement  
végétalisées



# 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



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



ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

# LE SITE

# LES DEUX SITES D'IMPLANTATION

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE



Site 2

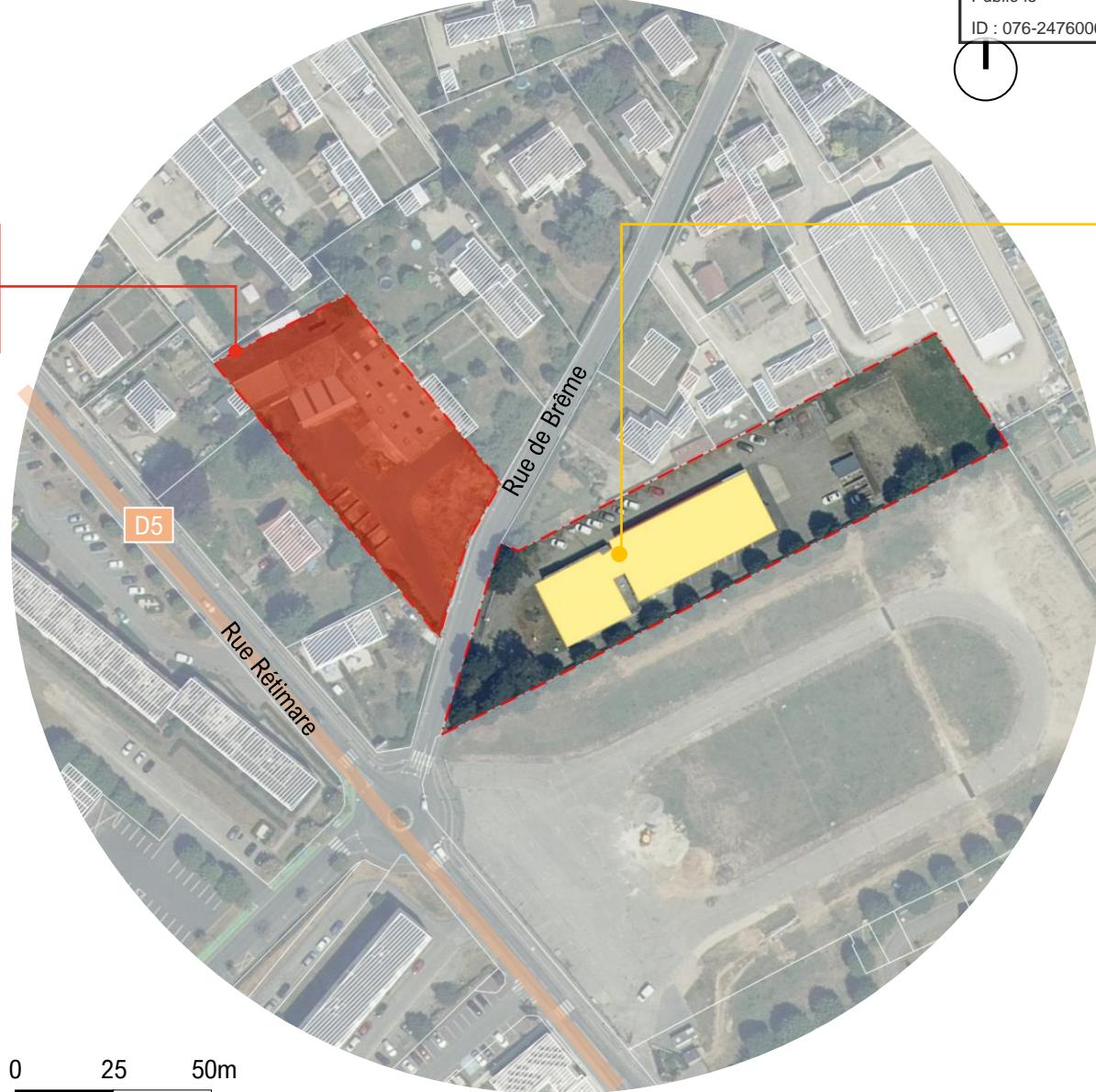
**Création du nouveau siège (phase 2)**

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

**Surface potentielle :**  
Superficie parcellaire :

2813 m<sup>2</sup>

Emprise bâtie + annexes (existant) : 1150 m<sup>2</sup>



**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 parcellaire : 4864 m<sup>2</sup>

Emprise bâtie (existant) : 1030 m<sup>2</sup>

Stationnement : 40 places (dont 3 PMR)

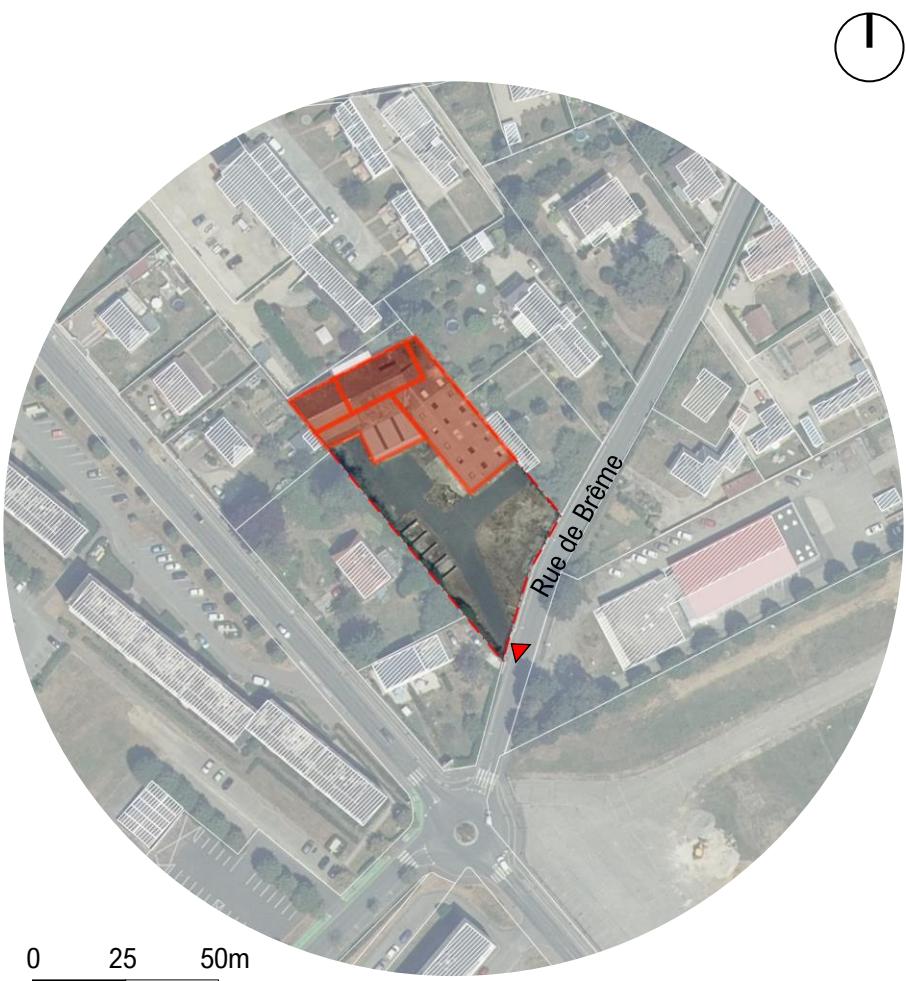
# PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION – NOUVEAU SITE

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE



- 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 m<sup>2</sup>*

*Emprise bâtie : 1150 m<sup>2</sup>*

# PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION – NOUVEAU SITE

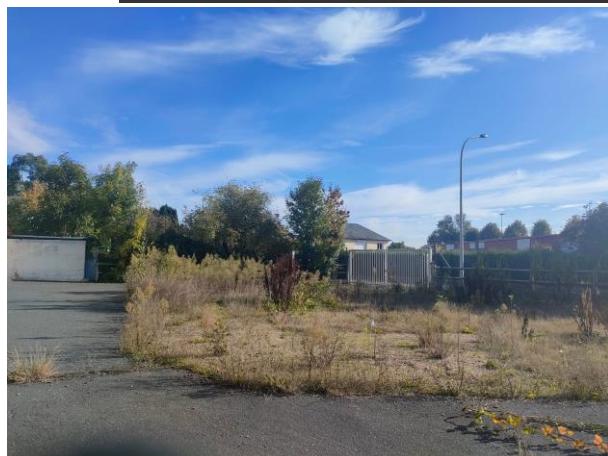
Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023



Publié le

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE



# SCHEMA D'ORGANISATION GENERAL

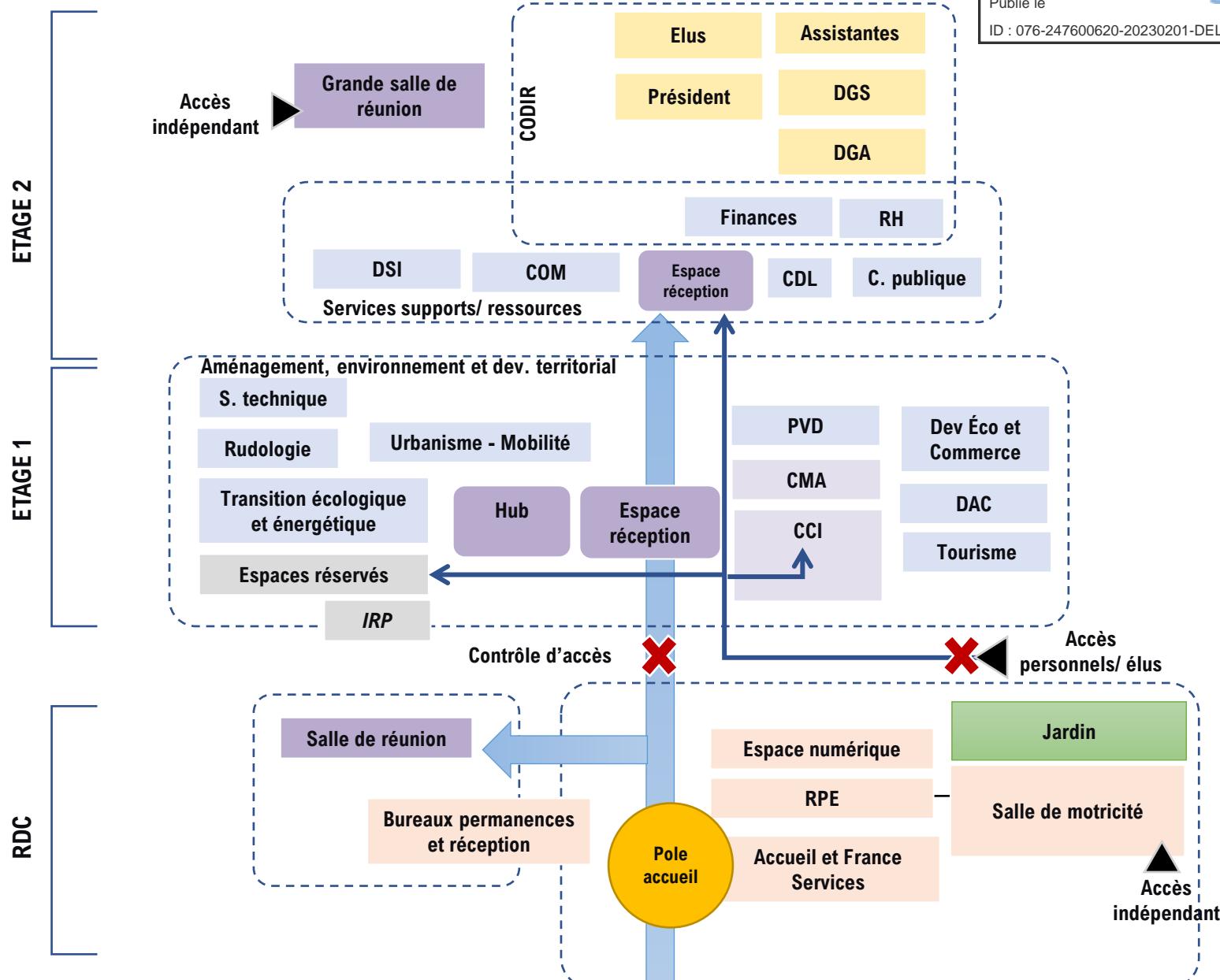
Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023



Publié le

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE



# FAISABILITÉ – SCÉNARIO ORGANISATION DU SIÈGE

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

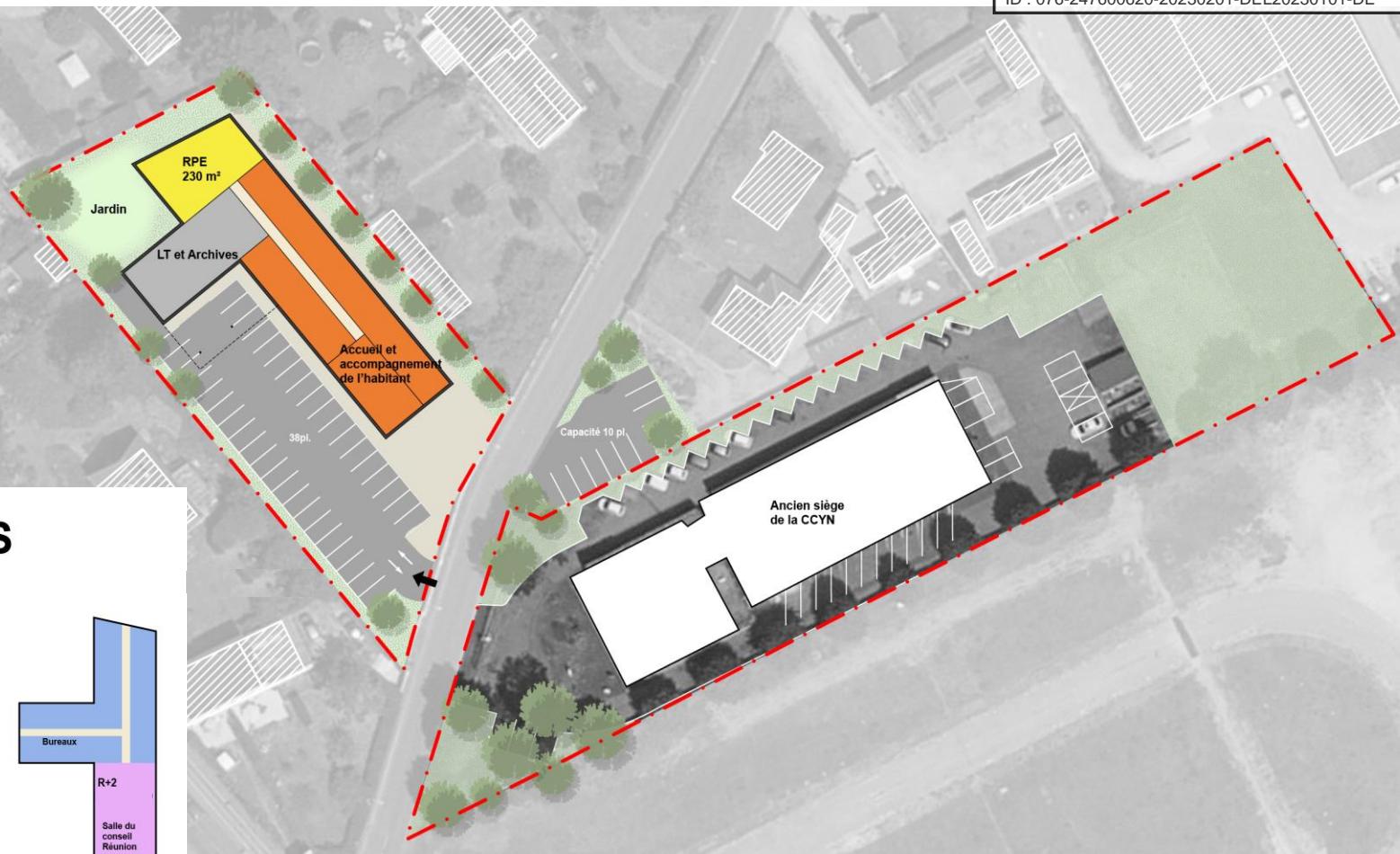
Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE



## PLAN RDC



Surface totale : 2324 m<sup>2</sup> SDO



Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le



ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

# **STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE**



## Impact environnemental du Bâtiment Sa construction

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE



	Solutions traditionnelles	Solutions alternatives
Mode constructif	Béton Parpaing	Bois
Isolants	Polystyrène polyuréthane Laine de verre Laine de roche	Ouate de cellulose Chanvre Paille Métisse Liège
Menuiseries	PVC Aluminium	Bois
Révêtements 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

## Le Bâtiment

## Impact environnemental du Bâtiment Son Exploitation

Envoyé en préfecture le 01/02/2023

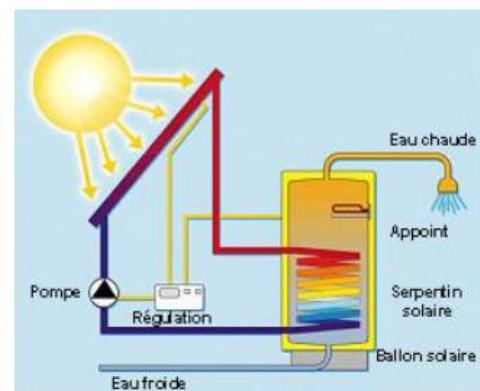
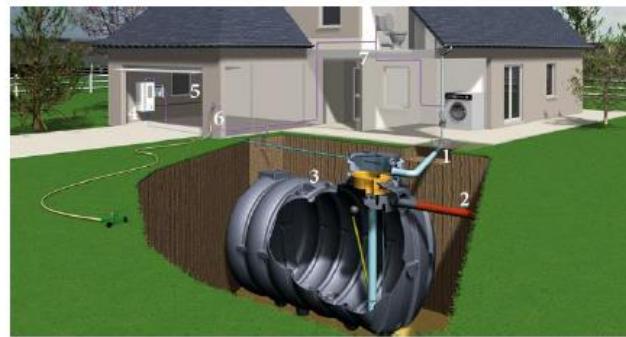
Reçu en préfecture le 01/02/2023

Publié le

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE



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



## 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 fraicheur) ;
- 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



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

Indice synthec = +1,13% au 01/02/2023

ID : 076-247600620-20230201-DEL20230101-DE

PRESTATIONS	
<b>A) - TRAVAUX</b>	
<b>ESTIMATIF des Travaux hors taxes</b>	
<i>Total m<sup>2</sup> (hors espaces communs)</i>	
Bâtiment neuf	2 324
Surf planchers - Base	m <sup>2</sup> 2 324
ratios 2 000,00	
Mt HT 4 648 800,00	
Espaces extérieurs	% surface 100,00%
Ratios Espaces communs	1 760,00
150 Stationnement sur la parcelle (40 pl)	m <sup>2</sup> 1 000,00
420 Stationnement vélos	60,00
250 Parvis équipement - PM	200,00
50 Espace vert traité	500,00
F Jardin et aire de jeux RPE	15 000,00
F 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%
3 Aléas	4,00%
4 TOLERANCES MOE études/travux - hors révisions (2%+ 3%)	5,00%
<b>A) TOTAL TRAVAUX (cp REVISIONS de prix TOLERANCES) : 1 + 2 + 3+4</b>	
<b>5 968 800,00</b>	

<b>B ) - INGENIERIE</b> (Indice synthec = +1,13% au 01/02/2023)	
Programmiste	140 000,00
Révisions de prix 1,25% / an * 36 mois x 0,7 = env. 2,65%	3 710,00
Frais concours	10 000,00
Marché de maîtrise d'œuvre (BASE + EXE +COMPL.) - 13% du HT Tvx hors. Actu.	646 620,00
Révisions de prix 1,25% / an * 36 mois x 0,7 = env. 2,65%	17 135,43
Pilote de chantier 1,5% (du HT Tvx hors. Actua.)	1,2% 59 688,00
Révisions de prix 1,25% / an * 30 mois x 0,7 = env. 2,25%	1 342,98
Contrôle technique 0,5% (du HT Tvx hors. Actua.)	0,5% 24 870,00
Révisions de prix 1,25% / an * 36 mois x 0,7 = env. 2,65%	659,06
Coord de sécurité 0,25% (du HT Tvx hors. Actua.)	0,3% 12 435,00
Révisions de prix 1,25% / an * 30 mois x 0,7 = env. 2,25%	279,79
Coord SSI 0,35% (du HT Tvx hors. Actua.) compris Moe	0,0% 0,00
<b>B) TOTAL INGENIERIE HT (cis révisions)</b>	<b>916 740,25</b>
<b>C) - DIVERS ( concessionnaires, divers....)</b>	
<u>Indemnités Moe concours</u>	44 000,00
<u>Géomètre / Géotechnique</u>	
Géomètre / Relevé existant (0,15%)	0,15% 7 461,00
Géotechnique - sondages (0,2%)	0,20% 9 948,00
<u>Branchements fluides</u>	
Raccordement Téléphone /Fibre optique	8 000
Raccordement EAU AEP	8 000
Raccordement basse tension	20 000
<u>Branchemet GAZ</u>	0
<u>Autres frais</u>	
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
<u>Production ENR</u>	
Production photovoltaïque	300 000
<b>C) TOTAL DIVERS</b>	<b>511 941,00</b>
<b>D) - EQUIPEMENTS COMPLEMENTAIRES DU BATIMENT</b>	
Mobiliers provision à préciser ----->	50 000
Forfait - Mobilier fixe et mobilier salle de pause, salle de créativité	
<b>D) TOTAL EQUIPEMENTS COMPLEMENTAIRES</b>	<b>50 000</b>
TOTAL OPERATION HT - HORS FONCIER : A+B+C D	7 447 481

ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE TTC

8 936 978