

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 27 JUIN 2022 : DELIBERATION N° 81

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎ : 03.27.53.76.01
Réf. : C. LATOUCHE / G. GABERTHON

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de la convocation : 20 JUIN 2022

L'an deux mille VINGT DEUX, le VINGT-SEPT JUIN à 18h00

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 35

PRÉSENTS : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - Nino CHIES - Samia SERHANI - Emmanuel LOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - Marc DANNEELS - Myriam BERTAUX - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Jean-Pierre COULON - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - Rémy PAUVROS - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLEY - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - Inèle GARAH - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPEL - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :

Nino CHIES pouvoir à Florence GALLAND
Djilali HADDA pouvoir à Brigitte RASSCHAERT
Marc DANNEELS pouvoir à Patricia ROGER
Myriam BERTAUX pouvoir à Arnaud DECAGNY
Malika TAJDIRT pouvoir à Naguib REFFAS
Marie-Pierre ROPITAL pouvoir à Sophie VILLETTE
Michel WALLEY pouvoir à Rémy PAUVROS
Inèle GARAH pouvoir à Guy DAUMERIES

EXCUSÉ(E)S:

ABSENT(E)S:

Robert PILATO
Angelina MICHAUX

SECRETARE DE SÉANCE : Nicolas LEBLANC

OBJET : Lancement d'une procédure adaptée dont les modalités sont librement fixées avec remise de prestation d'intention pour la désignation d'un maître d'œuvre - Approbation du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux pour la construction de la salle polyvalente du Pont De Pierre

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles :

- L.1414-1 relatif à la passation et à l'exécution des marchés publics des collectivités territoriales conformément au Code de la Commande Publique,
- L.2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu le Code de la commande publique, notamment les articles :

- L.2123-1 relatif aux marchés passés selon une procédure adaptée,
- L.2430-1 à L.2430-2 relatifs à la maîtrise d'œuvre privée,
- L.2431-1 à L.2431-3 relatifs à la définition de la mission de maîtrise d'œuvre privée,
- L.2432-1 à L.2432-2 relatifs au marché public de maîtrise d'œuvre privée,
- R.2123-1 relatifs aux différentes possibilités permettant à l'acheteur public de recourir à une procédure adaptée,
- R.2123-4 relatif à la détermination libre des modalités applicables dans le cadre d'une procédure adaptée par l'acheteur,
- R.2172-1 à R.2172-6 relatifs aux règles applicables aux marchés de maîtrise d'œuvre
- R.2431-1 à R.2431-3 relatifs à la définition des éléments compris dans la mission du maître d'œuvre privée,
- R.2431-4 relatif à la définition des missions du maître d'œuvre privée dans le cadre de la construction neuve de bâtiment,
- R.2431-7 relatif aux possibilités offertes au maître d'ouvrage en cas de défaillance du maître d'œuvre titulaire,
- R.2431-8 à R.2431-18 relatifs aux dispositions propres aux opérations de construction neuve de bâtiment pour le maître d'œuvre privé,
- R.2432-1 à R.2432-7 relatifs aux engagements et à la rémunération du maître d'œuvre privé dans le cadre d'un marché public de maîtrise d'œuvre,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.300-1 relatifs aux actions ou opérations d'aménagement, par les collectivités locales ou les établissements public de coopération intercommunale, qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,

Vu décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

Vu le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU),

Vu la délibération n°15 du 16 janvier 2020 intitulée « Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU): signature de la convention opérationnelle »,

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de La Communauté d'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre et notamment la fiche analytique et technique (FAT) relative à la salle des fêtes du quartier Pont de Pierre et approuvant le principe de sa construction,

Vu le programme du projet de la salle polyvalente du quartier Pont de Pierre,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 31 mai 2022,

Vu l'examen du projet de délibération en commission « Finances, Travaux, Ressources humaines, Tranquillité Publique, Commerce » en date du 17 juin 2022,

Considérant que le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain a pour objet la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant notamment sur l'habitat et les équipements publics afin de favoriser la mixité dans ces territoires,

Considérant que le décret n° 2015-1138 susvisé établi la liste des quartiers prioritaires,

Que pour la Ville de Maubeuge quatre quartiers sont concernés :

- Provinces Françaises,
- Quartier intercommunal de Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont,
- Pont de Pierre,
- L'Épinette,

Qu'en application de l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 susvisé, le quartier des Provinces Françaises, le quartier Pont de Pierre et le quartier intercommunal de Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont sont concernés par le NPNRU en application de l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 susvisé,

Que subséquemment le quartier Pont de Pierre fait partie du NPNRU,

Considérant le programme du projet de salle polyvalente du quartier Pont de Pierre,

Considérant que l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux est estimée à 360 000 € HT,

Qu'au regard du montant prévisionnel du marché de travaux, un marché public de maîtrise d'œuvre à procédure adaptée peut être mis en œuvre,

Qu'en effet le montant du marché de maîtrise d'œuvre calculé sur la base d'un forfait provisoire sera inférieur au seuil européen au regard du montant des travaux qui est de faible envergure, en application des dispositions des articles L.2432-1 et R.2432-6,

Considérant que pour la maîtrise d'œuvre le Code de la Commande Publique ne prévoit pas de disposition particulière pour les procédures adaptées de maîtrise d'œuvre si ce n'est que le Code édicte l'obligation d'allouer une prime lorsque les prestations sont remises conformément aux documents de consultation,

Que par conséquent il appartient de se référer à l'article R.2123-4 du Code de la Commande Publique qui dispose « *Lorsqu'il recourt à une procédure adaptée, l'acheteur en détermine les modalités en fonction de la nature et des caractéristiques du besoin à satisfaire, du nombre ou de la localisation des opérateurs économiques susceptibles d'y répondre ainsi que des circonstances de l'achat* »,

Que subséquemment il appartient à l'acheteur de définir librement les modalités de mise en œuvre de la procédure adaptée,

Que le nombre de candidats autorisés à déposer une offre peut être limité,

Qu'il est loisible à la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'une procédure adaptée de mettre en place un Comité de sélection dont la composition est à la discrétion de la maîtrise d'ouvrage,

Que l'article R.2172-5 du Code de la Commande Publique dispose que les opérateurs économiques qui remettent des prestations conformes aux documents de la consultation bénéficient d'une prime librement définie par l'acheteur,

Considérant qu'appliqué au cas d'espèce il en résulte que la Ville décide de choisir une procédure adaptée pour son marché de maîtrise d'œuvre, dans le respect du cadre légal et réglementaire et des principes de liberté d'accès à la commande publique, de transparence des procédures et d'égalité de traitement des candidats,

Que subséquemment, il est proposé de mettre en place un comité de sélection des offres dont la fonction sera de désigner le lauréat parmi les candidats retenus lors de la phase de candidature,

Qu'il est proposé de composer le comité de sélection de la manière suivante :

- Monsieur le Maire ou son représentant (Président du Jury),
- Les cinq membres élus (titulaires ou suppléants) de la Commission d'Appel d'Offres (CAO),
- Un architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE),
- L'architecte Conseil de l'État,
- Un architecte proposé par le conseil régional de l'ordre des architectes (CROA),

Considérant qu'il est proposé d'organiser une procédure adaptée en deux temps,

Que la première phase est la phase de candidature ouverte à tout candidat qui déposera un dossier reprenant leurs références professionnelles sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures répondant aux critères de sélection,

Qu'à l'issue de cette procédure trois candidats seront retenus et seront autorisés à déposer une offre avec remise de prestation d'intention devant le comité de sélection,

Que ce comité de sélection désignera le lauréat parmi ces trois candidats,

Qu'en outre il est proposé d'allouer une prime d'un montant de 3 000 € HT aux candidats ayant remis une prestation conforme aux documents de la consultation,

Qu'il est proposé d'indemniser les membres libéraux du comité de sélection à 600 € HT par demi-journée l'indemnisation,

Que les frais de déplacement seront remboursés sur présentation d'un justificatif.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité,

- Approuve le programme du projet de la salle polyvalente quartier du Pont de Pierre et l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux estimée à 360 000 € HT,
- Autorise le lancement d'une procédure de passation d'un marché public de maîtrise d'œuvre avec remise de prestation d'intention selon une procédure adaptée,
- Décide que le nombre maximum de candidats admis à déposer une offre est fixé à trois, sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures répondant aux critères de sélection des candidatures.
- Fixe à 3 000 € HT le montant de la prime allouée sur proposition du comité de sélection à chacun des candidats ayant remis une prestation conforme aux documents de la consultation,

- Décide que le comité de sélection sera composé de 9 membres comme suit :
 - Monsieur le Maire ou son représentant (Président du Jury) ;
 - Les cinq membres élus (titulaires ou suppléants) de la commission d'appel d'offres (CAO) ;
 - Un architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ;
 - L'architecte Conseil de l'État ;
 - Un architecte proposé par le conseil régional de l'ordre des architectes (CROA).
- Autorise le Maire à décider de l'indemnisation des membres libéraux du comité de sélection. L'indemnisation maximale par demi-journée est fixée à 600€ HT. Les frais de déplacements seront remboursés selon le tarif ci-dessous et sur présentation des justificatifs selon les modalités suivantes :
 - Voiture : 0.20 € HT du kilomètre. La distance kilométrique est calculée sur le site Via Michelin (<http://www.viamichelin.fr/>) avec l'option distance la plus courte ;
 - Train : remboursement du billet en tarif 2nde classe ;
- Décide que les frais de bouche seront remboursés à hauteur de 20 € HT par repas sur présentation d'un justificatif et limité au seul repas du midi.
- Autorise le Maire à solliciter toutes formes d'aides financières pour le financement de ce projet.
- Autorise le Maire à signer tous les documents relatifs à la procédure adaptée de désignation du maître d'œuvre.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Maire de Maubeuge,



Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :

Affiché le : 22 JUIL. 2022

Notifié le :

Envoyé en préfecture le 18/07/2022

Reçu en préfecture le 18/07/2022

Affiché le

 SLOW

ID : 059-215903923-20220627-D_81_2022-DE

VILLE DE MAUBEUGE

SALLE DES HÊTRES

Quartier des Présidents

Programme général fonctionnel

DOSSIER DE CONSULTATION DES MAÎTRISES D'ŒUVRE / programme général
fonctionnel et programme technique détaillé

Attitudes Urbaines – Switch Environnement – BPTEC
08/03/2022

Indice 2-10/06/2022

Sommaire

INTRODUCTION	3
Objet de l'étude	3
Présentation du programme.....	3
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION	4
1.1. Le contexte de l'opération.....	4
1.2. Conditions opérationnelles de l'opération	5
1.3. Objectifs du projet.....	5
1.4 Le site d'implantation	6
II. LES MODALITÉS D'ACCUEIL.....	8
2.1. Les effectifs du site	8
2.3. Les rythmes de vie de salle des Hêtres.....	8
III. FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL	9
3.1. Définition des pôles d'activités.....	9
3.2. Tableau détaillé des surfaces	10
IV. FONCTIONNEMENT DÉTAILLÉ DE LA SALLE DES HÊTRES	10
4.1. Pôle accueil	10
4.2. Espaces servants.....	16

Introduction

Objet de l'étude

Le bâtiment actuel de la Salle des Hêtres, situé rue des Hêtres à Maubeuge est obsolète et ne répond plus aux normes PMR. Il est fermé au public depuis janvier 2021. Dans le cadre du projet NPNRU pour le quartier Pont de Pierre/Présidents le plan guide prévoit la relocalisation de la Salle des Hêtres sur sa propre parcelle.

Le présent document présente le programme fonctionnel et technique de cet équipement.

Présentation du programme

Le programme présente l'ensemble des informations à prendre en compte lors de la conception et la réalisation de l'opération.

Le projet concerne une salle des fêtes municipal d'une capacité de maximum 80 personnes debout. Il développe 158 m² SU / 185 m² SDP au Nord de l'actuel Foyer des Hêtres au sein du quartier des Présidents.

Le programme comprend un *Programme Général et Fonctionnel*, qui a pour objet de donner un aperçu global de l'opération au concepteur (contexte, objectifs de la Maîtrise d'ouvrage, site d'implantation, conditions opérationnelles de réalisation) et de préciser le fonctionnement général et détaillé de la salle des Hêtres. Il est complété d'un *volet technique* décrivant d'une part les prescriptions techniques générales d'autre part les prescriptions techniques spécifiques par local dans des fiches dédiées.

Ces éléments ne se substituent pas au travail de conception de la maîtrise d'œuvre : ils sont des indicateurs de la performance attendue et non des solutions architecturales ou techniques. Ces dernières seront proposées et ajustées par l'équipe de maîtrise d'œuvre qui devra être force de proposition au regard de ses compétences et de sa créativité. L'équipe de maîtrise d'œuvre aura également à charge de démontrer la faisabilité du projet sur le plan opérationnel et financier tout en prenant en compte les contraintes et priorités de la maîtrise d'ouvrage.

I. Présentation générale de l'opération

1.1. Le contexte de l'opération

1.1.1. Le quartier des Présidents

Réunissant près de 5400 habitants et 350 logements sociaux, le quartier des Pont de Pierre est composé de deux secteurs les Ecrivains au Nord et les Présidents entre la Rue du Pont de Pierre et l'avenue Jean Jaurès. Bien qu'il bénéficie d'une situation en entrée de ville dans la première couronne maubeugeoise et d'une proximité avec la zone d'activités et de commerces de l'avenue Jean Jaurès et d'un cadre de vie paysager, les Présidents sont retournés sur eux-mêmes et concentrent les difficultés suivantes : réseau associatif en perte de vitesse, cœur de quartier à « l'abri des regards » et peu traversé par les non-résidents, phénomènes de trafics et d'incivilités

Géré par le service « Relations publiques & protocole » et fermé fin 2020, l'actuel foyer des Hêtres proposait l'offre suivante : une salle d'une capacité de 80 personnes, une cuisine, un local de rangement sur une superficie d'environ 180 m² SDP. Au regard de son état bâtementaire et de son implantation, est alors apparue l'opportunité de porter et financer sa relocalisation dans le cadre du projet NPRU.



Plan guide du secteur des Présidents avec zoom sur la rue des Hêtres © Atelier 9.81, décembre 2019

Le projet NPRU vise à désenclaver les cœurs d'îlot et à donner de la lisibilité à l'entrée Sud des Présidents sur l'avenue Jena Jaurès et d'y affirmer une centralité de quartier autour de l'avenue de la République avec la relocalisation de la Mairie annexe et de la maison de quartier et d'une épicerie solidaire. Cette centralité de quartier se trouvera à proximité de la polarité située à l'ouest (Espace Sculfort, Brico dépôt, Maison des associations) et fera le lien avec l'entrée de quartier par la rue des Hêtres à l'ouest (jardins familiaux et la Salle des Hêtres)

En tant que première étape des travaux au sein du quartier, la reconstruction de l'équipement municipal du Foyer des Hêtres a pour but de donner à voir les premières étapes du renouvellement du quartier avec un objectif de livraison pour le premier trimestre 2024.

D'un point de vue urbain, l'équipement jouera un rôle essentiel en articulation entre le tissu pavillonnaire et le quartier des Présidents en limite Ouest du quartier et donc à son ouverture vers les lotissements riverains et leurs habitants.

Du point de vue des usages, il redeviendra le lieu de rencontres, d'activités, de convivialité au sein d'un quartier en mutation.

1.1.2. Les acteurs du projet

La maîtrise d'ouvrage

La Ville de Maubeuge est le maître d'ouvrage du projet : elle est également propriétaire et gestionnaire par le biais du service « relations publiques et protocole » qui gère la mise à disposition et la location de la salle.

Partenariat et futurs utilisateurs

CAMVS / Dans un contexte de projet NPNRU, la maîtrise d'ouvrage du NPRU (CAMVS) constitue un partenaire privilégié de projet.

LES FUTURS UTILISATEURS / Les associations, les habitants du quartier et la Ville de Maubeuge.

1.2. Conditions opérationnelles de l'opération

1.2.1. L'enveloppe financière / coût travaux

La maîtrise d'ouvrage a défini le coût prévisionnel des travaux (enveloppe estimative constituant un coût objectif à ne pas dépasser de 360 000 € HT (mars 2022)

La démolition de la salle des Hêtres actuelle et la préparation du chantier sont prévues dans le cadre de l'aménagement du quartier (convention d'aménagement).

1.2.2. Les contraintes de mise en œuvre et les délais de réalisation

Délais de réalisation

La fin des travaux et la mise en service de la nouvelle Salle des Hêtres sont prévues pour le deuxième semestre 2024. Le concepteur proposera un calendrier d'études et de réalisation détaillé et réaliste prenant en compte cette échéance.

1.3. Objectifs du projet

La vocation principale de la programmation de cet équipement de proximité est le renouvellement du foyer actuel afin de proposer une salle municipale accueillant des événements des particuliers (salle des fêtes) et des activités / animations et événements pour les habitants et associations du quartier. Point d'ancrage de la vie du quartier des Présidents, il s'agit de proposer un **lieu de vie convivial et approprié par les habitants du quartier et les partenaires de proximité** à disposition des habitants et association du quartier afin de participer à un regain du dynamisme associatif et de lien social.

Développer un projet architectural en adéquation avec les ambitions de la Ville en termes d'image

L'opération participera à un effort de consolidation de l'image des services municipaux à la population de la ville. Le parti pris architectural devra clairement mettre en avant les valeurs souhaitées par la Ville pour cet équipement : convivialité, chaleur, accueil... – et proposer une approche qui saura s'accorder au mieux avec l'esprit du lieu et la nature hybride des publics accueillis.

Afin d'assurer son appropriation par tous les publics cibles (habitants, associations, agents municipaux, etc.) et de favoriser les rencontres et la transversalité entre les usagers, le traitement architectural sera soigné et chaleureux et les espaces aisément appropriables par ses usagers. La fonctionnalité, le confort d'usages et la simplicité seront privilégiés. En ce sens, il convient de rendre clairement lisible les usages et le fonctionnement de l'équipement. L'orientation et la compréhension intuitives par les usagers de l'organisation spatiale tout comme l'accord entre celle-ci et l'organisation fonctionnelle, sont indispensables.

Un équipement simple de conception, d'utilisation et d'entretien

Une certaine simplicité est recherchée, que ce soit en termes de conception, mais également fonctionnellement et techniquement. La conception générale de la salle des Hêtres assurera l'accueil adéquat du public tout au long de la semaine dans une logique d'utilisation simplifiée, il conviendra de garantir une utilisation fonctionnelle au quotidien pour le gestionnaire à la Ville.

Les choix des techniques constructives, des matériaux et des produits seront faits dans un souci de simplicité d'usage d'évolutivité et de durabilité, afin de respecter les contraintes budgétaires d'investissement et de limiter les opérations d'entretien et de maintenance, qui devront être peu coûteuses, simples et rapides.

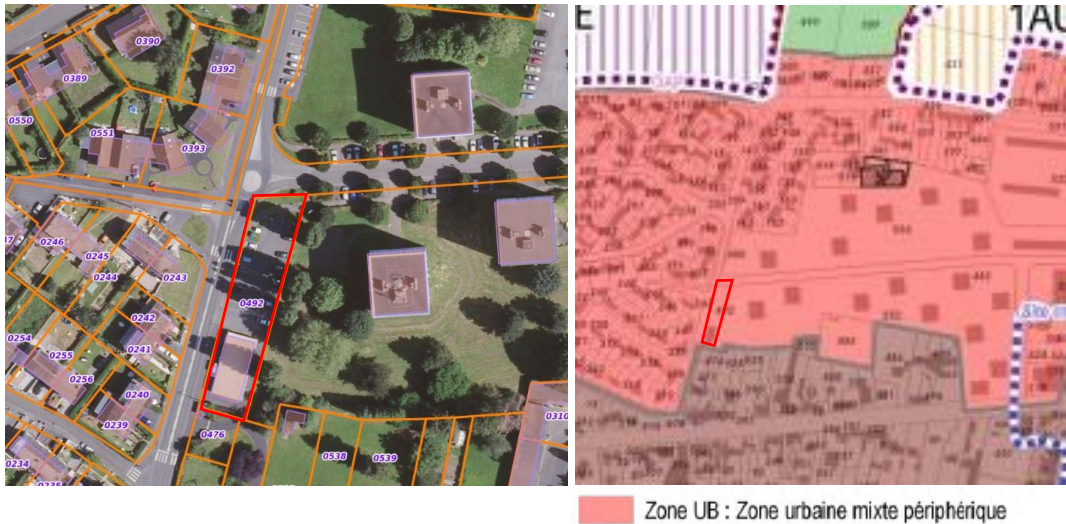
1.4 Le site d'implantation

1.4.1. La localisation



Vue in situ de l'actuelle salle des Hêtres (1), du parking attendant depuis l'avenue F. Mitterrand (2) et la rue des Hêtres (3) © Google maps

La future Salle des Hêtres s'implantera sur le parking au nord de l'actuelle salle à l'angle de la Rue des Hêtres et de l'Avenue François Mitterrand : il s'agit de la parcelle cadastrale n° 0492.



Certains sujets sont précisés au PLUI : les clôtures situées autour de l'équipement ne devront pas excéder la hauteur de 1,5 m en front de rue et 2 m en limites séparative sauf si la sécurisation du site est requise. Les surfaces libres feront l'objet d'un aménagement paysager et il est demandé le maintien ou le remplacement des plantations existantes avec des essences locales (listées au règlement du PLUI – communes urbaines).

Le PLUI précise que les surfaces libres devront faire l'objet d'un **aménagement paysager et du maintien ou du remplacement des plantations existantes** avec essences locales (dont la liste est définie dans le règlement). Le site ne comporte pas d'arbres remarquables.

1.4.3. L'accès à la Salle des Hêtres

- ACCÈS PARCELLE /

Accès stationnement / livraison depuis la rue des hêtres

Accès Parvis piétons côté Nord en relation et continuité avec les espaces publics du projet.

Accès possible depuis l'Est côté ensemble des jardins partagés.

- ACCÈS BÂTIMENT

L'accès principal au public se fait par le parvis.

2 accès secondaires : office, local poubelles à localiser sur la façade sud du bâtiment en lien avec la place de livraison du parking

Répondant aux exigences PMR notamment pour les poussettes, l'accès principal donnera sur le hall d'accueil.

1.4.4. Le stationnement et espaces extérieurs

L'offre de stationnement devra répondre aux attentes du PLUI : obligation de stationnement pour véhicules électriques et deux roues non motorisés

Concernant l'équipement en tant que tel, il est fait état d'un besoin de 32 places de stationnement aux abords (plan guide de la Convention NPRU)

Le **parvis** disposera également d'un espace vélos abrités avec des arceaux pour encourager les mobilités douces des publics des équipements avoisinants. (Emplacement et quantité d'anneaux à déterminer avec l'aménagement des espaces extérieurs, voir IV. Programme environnemental).

Considérant la surface de la parcelle et l'emprise au sol du bâtiment, la répartition des usages des espaces extérieurs peut être la suivante :

Espaces extérieurs	Quantités	Surfaces m ²	840
Parvis	1	100	100
Parking public (25 places)	25	25	625
Parking PMR (2 places)	2	30	60
Place de livraison / évacuation des déchets	1	30	30
Espace vélo abrité (arceaux sous auvent)	1	25	25

Avec 27 places au lieu de 32.

II. Les modalités d'accueil

2.1. Les effectifs du site

La salle des Hêtres accueillera au maximum 80 personnes en simultané (configuration debout).

2.2. Les publics au quotidien de la Salle des Hêtres

Les publics sont les associations maubeugeoises, les habitants du quartier, le bailleur social et les services de la Ville, potentiellement des maubeugeois pour les locations du week-end.

La salle pourra accueillir ponctuellement des enfants mais sans besoin d'aménagements particuliers : location du week-end, centre de loisirs des vacances par exemple.

Les prestataires et agents ville pour l'entretien et gestion du bâtiment

Responsable des conventions de mise à disposition et des réservations par les privés, le service « Relations et protocole » est également chargé de l'ouverture, la remise des clés éventuelles à chaque début et fin de créneau d'occupation.

Concernant le nettoyage / ménage, le principe est que chaque utilisateur rende la salle dans l'état où il l'a trouvé (propre, matériel / mobilier rangé, poubelles vidées). Un agent municipal du service « Relations et protocoles » est chargé d'assurer la remise en état après le passage d'un usager si le ménage n'avait pas complètement été réalisé.

La gestion des équipements informatiques et audiovisuels éventuels sera à préciser ultérieurement par la Ville de Maubeuge.

2.3. Les rythmes de vie de salle des Hêtres

La salle sera ouverte :

- du lundi au jeudi, selon les conventions d'occupations fixées en début d'année entre le service « Relations et protocoles » et les associations occupantes : chaque convention annuelle court du 1er septembre au 31 juillet.

- pour le week-end, pour des locations privées à destination des habitants : la remise des clés se fait en début d'après-midi le vendredi et le retour le lundi matin avec un état des lieux de sortie.

A titre indicatif, la salle sera majoritairement occupée en fin d'après-midi et début de soirée en semaine mais le service gestionnaire cherche à faire preuve de souplesse et d'adaptation auprès des occupants.

Sur le fonctionnement en semaine, la salle est ouverte par la personne référente du service « Relations publiques et Protocole » qui revient fermer à la fin du créneau de mise à disposition. III. Fonctionnement général

3.1. Définition des pôles d'activités

3.1.1. Définition des pôles d'activités

La salle des Hêtres s'organise autour de 2 pôles se regroupant en 2 vocations complémentaires :

- **Le pôle d'accueil du public** dédié à la fréquentation du public organisé autour de la salle des fêtes et de l'office
 Les **locaux servants dédiés** au fonctionnement de la structure

3.1.2. Répartition fonctionnelle générale des pôles

Le schéma fonctionnel suivant présente les principes d'organisation des locaux de l'équipement. Celui-ci a été établi en tenant compte des **modes d'organisation et de pratique souhaités par la ville de Maubeuge**.

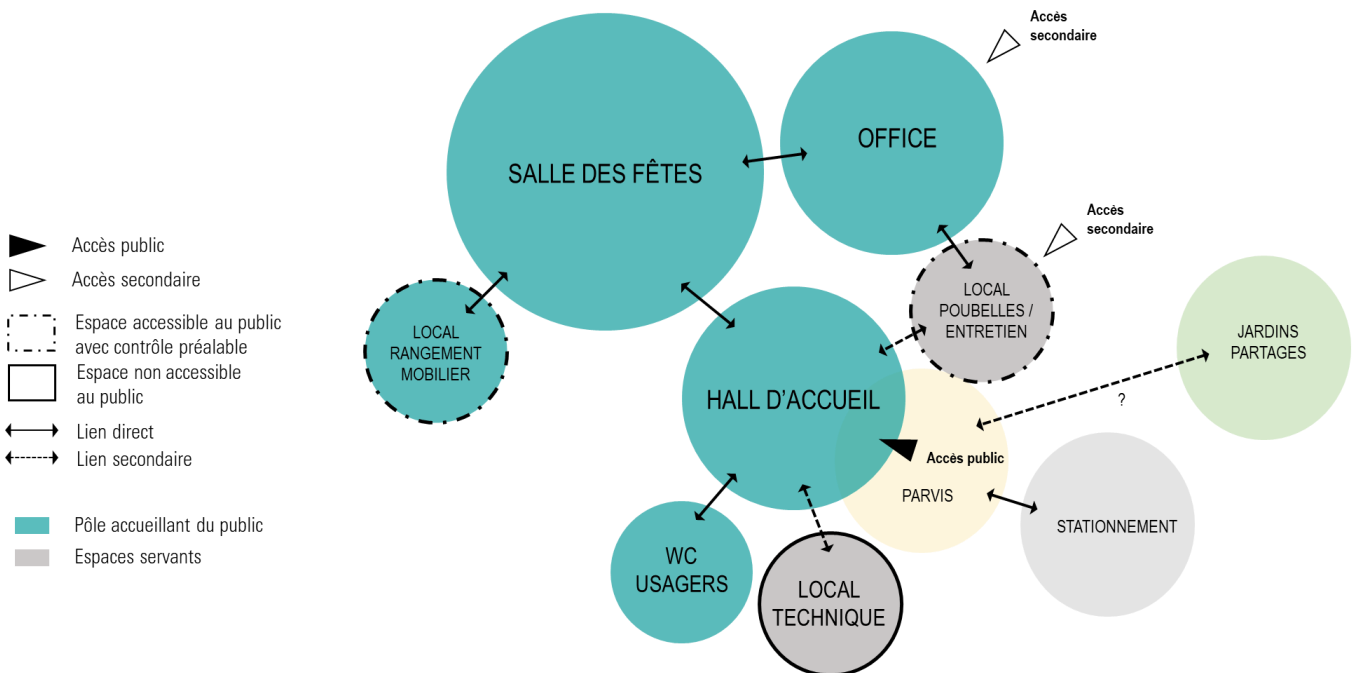


Schéma fonctionnel de la Salle des Hêtres – Décembre 2021 © Attitudes Urbaines

3.2. Tableau détaillé des surfaces

UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO	SDP
1. Pôle accueil du public				160	200	194
1.1	Hall d'accueil	1	15	15	19	18
1.2	Salle des fêtes	1	100	100	125	121
1.3	Office	1	15	15	19	18
1.4	WC usagers	1	15	15	19	18
1.5	Local de rangement du mobilier	1	15	15	19	18
2. Espaces servants				11	29	28
2.1	Local poubelles / entretien	1	11	11	14	13
2.2	Locaux techniques	1		0	15	15
Total SU Salle des Hêtres				171	229	222

La FAT rédigée en décembre 2019 fait état d'un besoin de 175 m² SDP. La mise à jour des besoins en décembre 2021 a permis de préciser les besoins autour de 171 m² SU soit 222 m² SDP.

IV. Fonctionnement détaillé de la salle des Hêtres

Le fonctionnement détaillé des espaces est repris dans les fiches réalisées local par local

4.1. Pôle accueil

UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO	SDP
1. Pôle accueil du public				160	200	194
1.1	Hall d'accueil	1	15	15	19	18
1.2	Salle des fêtes	1	100	100	125	121
1.3	Office	1	15	15	19	18
1.4	WC usagers	1	15	15	19	18
1.5	Local de rangement du mobilier	1	15	15	19	18

Vocation et usages

Lieu d'accueil des usagers de la salle, il joue le rôle de sas entre le parvis et la salle: il permet de gérer les courants d'air avec les allers et venues du public. On y entre par la porte d'entrée dont les modalités d'ouverture sont précisées dans la partie 2.3. Les rythmes de vie de salle des Hêtres ci-dessus.

Espaces et fonctionnalités

Cet espace est accessible PMR, il se compose d'un endroit dédié à l'attente avant que la salle soit ouverte avec un banc proposant une petite dizaine de places et d'une partie dédiée à l'affichage d'informations par la Ville, les associations et partenaires fréquentant la salle.

Liaisons fonctionnelles

- Avec les entités du pôle : Salle des fêtes et bar / cuisine ouverte
- Avec les entités des autres pôles : Local entretien / poubelle

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	Niveau général requis de 300 lux
CFO/CFA	Une prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	Le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Les revêtements horizontaux et verticaux doivent être lisses et d'entretien aisé, et supporter les produits détergents / désinfectants qui pourront être utilisés.
Type de revêtement - Parois vertical	Les revêtements horizontaux et verticaux doivent être lisses et d'entretien aisé, et supporter les produits détergents / désinfectants qui pourront être utilisés.
Mobilier et équipement	Un banc avec une dizaine de places Des panneaux de liège pour l'affichage

Vocation et usages

Accueil de différents évènements municipaux (réunions publiques, manifestations festives...) ou de diverses activités associatives pouvant rassembler jusqu'à 80 personnes debout.

Espaces et fonctionnalités

Cette salle fonctionnelle devra permettre la plus grande polyvalence possible et être libre de contraintes techniques et spatiales. Un aménagement intérieur chaleureux et qualitatif sera privilégié pour offrir une qualité d'accueil optimale. Elle sera notamment équipée de chaises et de tables roulantes rendant possible plusieurs configurations et empilables et basculables pour faciliter le stockage. La salle sera équipée d'équipement nécessaire à la projection et à la sonorisation.

Une attention sera portée aux besoins des publics très variés, dont notamment des PMR et des personnes âgées.

La capacité maximum de la salle est d'une trentaine de personnes assises autour de tables, d'une cinquantaine assises en mode assemblée et de 80 personnes debout.

La salle accueille un placard dans le mur avec plusieurs compartiments fermés pour le rangement du matériel par les usagers récurrents (exemple du club des Anciens).

Liaisons fonctionnelles

- Avec les entités du pôle : hall, office/ Local rangement du mobilier
- Avec les entités des autres pôles : x

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	Niveau général requis de 300 lux
CFO/CFA	Prises des courants 2P+T 16A accessibles aux usagers réparties dans l'espace le long des paroi (1 par 5 m ²). Seront prévus les connectiques et l'alimentation nécessaire pour le système de projection et de diffusion sonore : écran motorisé, connexion RGA, HDMI déportées une plaque de contrôle de source de projection, connectiques audio (enceintes, micros...), prises RJ45 (2 localisée à proximité d'un lieu dédié à un poste informatique mobile à proximité de l'écran) etc.
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit perçu depuis l'extérieur (limiter les nuisances sonores)
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Les revêtements horizontaux et verticaux doivent être lisses et d'entretien aisé, et supporter les produits détergents / désinfectants qui pourront être utilisés.
Type de revêtement - Parois vertical	Les revêtements horizontaux et verticaux doivent être lisses et d'entretien aisé, et supporter les produits détergents / désinfectants qui pourront être utilisés.
Mobilier et équipement	20 grandes tables pour 4 personnes assemblables en différentes configurations, 90 assises confortables, le tout pliable ou empilable sur chariots pour être rangés dans le local de rangement dédié Un écran de projection motorisé déployable sur un de mur et d'un projecteur suspendu. Placard mural fermé Matériel de sonorisation

Vocation et usages

L'office sera conçu comme un point de repère de la convivialité au sein de la Salle, vers lequel le visiteur doit pouvoir s'orienter naturellement une fois franchi le seuil. Sa vocation majeure est le stockage de nourriture en vue d'un service au sein de la salle des fêtes.

Espaces et fonctionnalités

Disposé en cuisine ouverte sur la salle par un comptoir / passe-plat : Compte tenu de l'activité envisagée dans cet espace, il devra être simple de conception afin de permettre à de non-professionnel, même si accompagné, de l'opérer sans difficulté, sans risque et sans compromettre la réponse aux règles d'hygiène.

L'espace sera équipé notamment d'un évier avec un point d'eau F/C et d'un ou plusieurs plans de travail. Plusieurs espaces de rangement seront intégrés à l'espace, est prévu l'intégration d'une armoire frigorifique pour réserver les éléments frais / congelés prévus par les usagers de la salle, notamment les week-ends. On trouvera également une cuisinière / four permettant le réchauffage des plats. Des prises seront disponibles pour brancher de l'électroménager.

Liaisons fonctionnelles

- Avec les entités du pôle : Salle
- Avec les entités des autres pôles : x

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis (au minimum en deuxième jour)
Eclairage artificiel	Niveau requis de 200 lux (3000°K). Une ambiance générale chaleureuse est recherchée pour le bar. Pour la cuisine, un éclairage fonctionnel est requis - (niveau de 500 lux sur le plan de travail est prescrit). Il conviendrait de privilégier des luminaires étanches IP63 minimum).
CFO/CFA	Le schéma d'installation électrique prendra en compte les besoins spécifiques aux équipements de la cuisine en termes d'emplacement et puissance. Le bar sera également muni des prises adaptées pour alimenter les appareils électroménagers présents En outre des prises libres, a minima une par ml, seront intégré au plan du travail du bar.
Ambiance acoustique	Le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des publics tout au long de la journée
Eaux	Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	Carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Faïence murale toute hauteur
Mobilier et équipement	Un évier avec un point d'eau F/C Un ou plusieurs plans de travail. Des espaces de rangement, Une armoire frigorifique Une cuisinière / four

Vocation et usages

Accessible directement depuis le hall, ce sanitaire est à la disposition des usagers de la salle des Hêtres

Espaces et fonctionnalités

3 sanitaires femmes dont 1 PMR + 1 sanitaire homme PMR + 3 urinoirs . Le MOE pourra envisager l'ajout d'un sanitaire taille enfant dans les sanitaires PMR

Liaisons fonctionnelles

- Avec les entités du pôle : hall
- Avec les entités des autres pôles : sans objet

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	Niveau d'éclairage de 150 lux sera assuré (détecteurs de présence)
CFO/CFA	Une prise ménage 2P+T dans chacun des blocs (discrète et protégée)
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	Carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Faïence murale toute hauteur
Mobilier et équipement	<ul style="list-style-type: none"> - Appareils sanitaires (cuvette suspendue sur bâti support intégré dans la paroi, chasse d'eau à double commande 3/6 litres), - laves mains et robinetterie (à poussoir, eau mitigée), - miroirs, - cloisonnettes de séparation entre urinoirs (si le concepteur en propose bien entendu), - Patères (à l'intérieur des cabines), - barres d'appui PMR, - sèche mains, - distributeurs de papier, - distributeurs de savon, - poubelles

municipal ou
responsable
ayant effectué la
location de la
salle

Surface utile : 15 m²

1.5 Local de rangement du mobilier

Vocation et usages

Stockage du mobilier et matériel utilisé dans le cadre des activités se déroulant dans la salle des fêtes (tables et chaises, tréteaux etc...).

Espaces et fonctionnalités

Espace aveugle, sécurisé et fonctionnel, équipé d'un système de rayonnage et d'une armoire sécurisée permettra le stockage du matériel onéreux comme celui de la sono, les lumières ou l'informatique. De géométrie permettant d'optimiser au mieux l'espace de stockage et manipuler facilement les objets et le mobilier qui y sont stocker et qui seront entrés et sortis quotidiennement. L'espace doit pouvoir accueillir : 20 grandes tables pour 4 personnes assemblables, 90 assises confortables, le tout pliables ou empilables sur chariots.

Une armoire sécurisée sera à l'intérieur du local pour stocker le matériel sono, lumière et informatique de valeur : les modalités d'accès à cette armoire seront à définir ultérieurement.

Liaisons fonctionnelles

- Avec les entités du pôle : salle des fêtes
- Avec les entités des autres pôles : x

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	Un niveau d'éclairage de 150 lux sera assuré (détecteurs de présence)
CFO/CFA	Une prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Les revêtements horizontaux et verticaux doivent être lisses et d'entretien aisé, et supporter les produits détergents / désinfectants qui pourront être utilisés.
Type de revêtement - Parois vertical	Les revêtements horizontaux et verticaux doivent être lisses et d'entretien aisé, et supporter les produits détergents / désinfectants qui pourront être utilisés.
Mobilier et équipement	Rayonnages, armoire sécurisée.

4.2. Espaces servants

UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO	SDP
2. Espaces servants				11	29	28
2.1	Local poubelles / entretien	1	11	11	14	13
2.2	Locaux techniques	1		0	15	15

Les espaces extérieurs sont décrits ci-dessus dans la partie : 1.4.4. Le stationnement et espaces extérieurs

2.1 Local poubelles / entretien

municipal ou
responsable
ayant effectué la
location de la
salle

Surface utile : 11 m²

Vocation et usages

C'est un local destiné au stockage des produits d'entretien, au rangement du matériel de ménage (aspirateurs, chariot porte-seau, et autres nécessaires d'entretien, ...) ainsi que les poubelles d'ordures ménagères et de tri de l'équipement.

Espaces et fonctionnalités

Espace sécurisé et dont l'organisation permettra de manipuler les bacs et sortir les produits et matériel de ménage facilement.

Liaisons fonctionnelles

- Avec les entités du pôle : x
- Avec les entités des autres pôles : hall d'accueil

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	Niveau général requis de 200 lux (détecteur de présence)
CFO/CFA	Une prise de ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	Point de puisage EF, vide-seau
Type de revêtement - Sol	Les revêtements horizontaux et verticaux doivent être lisses et d'entretien aisé, et supporter les produits détergents / désinfectants qui pourront être utilisés.
Type de revêtement - Parois vertical	Les revêtements horizontaux et verticaux doivent être lisses et d'entretien aisé, et supporter les produits détergents / désinfectants qui pourront être utilisés.
Mobilier et équipement	Bac de tri Rangement fermé dédié aux produits de ménage