

# **Ville de Milly-la-Forêt**

Place de la République  
91490 Milly-la-Forêt

## **Mairie de Milly-la-Forêt**

### **Construction d'un bâtiment modulaire à usage associatif**

#### **MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE**

#### **PROGRAMME DE L'OPERATION**

n° 2010-08 du 06/05/2010

# SOMMAIRE

Article 1er - Programme de l'opération - Dispositions générales

- 1.1 Préambule
- 1.2 Descriptif sommaire
- 1.3 Chauffage, Réseaux et Techniques
- 1.4 Sécurité Incendie et accessibilité
- 1.5 Architecture des bâtiments
- 1.6 Critères Techniques
- 1.7 Finalité

## **CHAPITRE 1er - GENERALITES**

### **Article 1er – Programme de l’opération - Dispositions générales**

#### **1.1 Préambule**

La commune de Milly-la-Forêt, d’environ 5000 habitants, possède un tissu urbain datant pour certains bâtiments du XVIème siècle. D’un caractère plutôt villageois-rural, le cœur de ville est marqué par la présence de la Halle et de ses commerces, L’église Notre Dame, imposante et quelques bâtiments administratifs à l’architecture spécifique, la présence du Château, de la Chapelle Saint Blaise et de la maison de Jean Cocteau en font aussi une commune touristique. L’école primaire Jean Cocteau, mitoyenne d’un espace paysagé assez vaste, nous amène à envisager un programme immobilier, afin de regrouper sur ce terrain par la création d’un bâtiment modulaire les diverses activités et usages des associatifs. La situation excentrée de ce terrain, d’où s’étirent les rues historiques, boulevard Sadi Carnot et Boulevard du Maréchal Joffre, impose à la ville une maîtrise particulière du devenir et de l’impact qu’engendrerait sur la commune toute opération immobilière à cet endroit.

La commune de Milly-la-Forêt souhaite saisir cette opportunité pour étudier de façon plus globale l’action associative de la ville et prendre en compte la cohérence urbanistique de l’ensemble, en matière paysagère, de circulation, stationnement, et de réseaux.

D’un point de vue urbanisme, le terrain situé en zone NAUL du P.O.S, mais aussi en Z.P.P.A.U.P., appartient à la commune. Le COS est de 0,50. Ayant une connotation d’environnement naturel, les bâtiments à créer devront s’intégrer parfaitement à leur environnement. L’opération devra avoir une orientation « durable », et conçue dans l’esprit H.Q.E. et Basse Consommation. Tous les réseaux techniques, y compris Gaz et humides sont situés à proximité, rue Sadi Carnot.

#### **1.2 Descriptif sommaire**

La zone concernée par le programme de travaux est repérée sur l’esquisse jointe en annexe. L’accès principal existant à la cour sera conservé, le portail devra être changé. L’accès pompier de l’école Jean Cocteau existant et passant par la cour de la parcelle sera conservé. Les bâtiments modulaires existants et les cours de L’école Jean Cocteau seront conservés.

La partie boules parisiennes existante ainsi que le local du club seront conservés. Des sanitaires extérieurs hommes et femmes, accessibles aux P.M.R. devront également être créés.

Les accès et les cheminements au bâtiment modulaire à créer étudiés de façon à permettre l’accès aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Des mobiliers (bancs) seront prévus au programme. Un accès pour les livraisons devra également être pris en compte pour le bâtiment modulaire à créer.

Les arbres de la parcelle seront conservés et intégrés aux études paysagères. Les essences nouvelles de végétaux seront de la région du parc du gâtinais, d'entretien aisé et demandant une faible consommation d'eau.

Un éclairage automatique (à déclenchement par radars) de la cour, sera intégré, permettant également de gérer indépendamment l'éclairage de la partie boules parisiennes par une armoire et asservi à une détection de lumière (coupure le jour).

Une signalétique adéquate et discrète à l'entrée, devra permettre aux administrés de se diriger facilement vers les associations. Elle sera reprise sur le bâtiment modulaire et dans les halls d'entrées. Elle sera renforcée par une signalétique en braille placé judicieusement.

La configuration actuelle du niveau du terrain, amène à prévoir un terrassement assez important, en préservant l'accessibilité PMR et en garantissant la fluidité des réseaux humides vers ceux existants boulevard Sadi Carnot.

Des places de parkings seront créées dans la cour, avec des emplacements réservés aux PMR.

### **1.3 Chauffage, Réseaux et Techniques**

Les divers réseaux techniques existants, compris réseaux humides passent Boulevard Sadi Carnot. La nappe phréatique est proche ce qui permet d'envisager d'utiliser de la géothermie et un chauffage au gaz basses températures en appoint lors d'une phase ultérieure. L'exposition de la parcelle et les besoins en production d'eau chaude sanitaire peuvent également amener à se poser la question de l'apport d'énergie par panneaux solaires. Les bâtiments créés devront répondre aux critères H.Q.E. et l'enveloppe être de type basse consommation (BBC). L'isolation de ceux-ci ainsi que la qualité des menuiseries devront permettre d'atteindre un minimum de déperditions. Des sas aux entrées principales avec des tapis permettant l'accès en fauteuil seront prévus. L'isolation acoustique entre les divers services et bureaux devra être suffisante pour garantir la confidentialité des entretiens avec le public (notamment dans les plenums). Dans les sanitaires un espace change bébés sera réservé.

### **1.4 Sécurité Incendie et accessibilité**

Les caractéristiques du bâtiment devront permettre un classement de type E.R.P. catégorie 5. Il n'est pas prévu de directeur d'établissement, ni de gardien sur ce site.

L'ensemble du projet ainsi que tous les services devront être accessibles aux PMR. Les dégagements et accès du bâtiment seront dimensionnés à cet effet.

### **1.5 Architecture des bâtiments**

Les volumes généraux du bâtiment devront être simples, leur orientation en adéquation avec les bâtiments existants des autres parcelles. Tous les services aux personnes devront se faire en rez-de-chaussée afin d'éviter les discriminations. Des débords ou casquettes seront prévues pour protéger les accès en cas d'intempéries. Les parties vitrées suffisamment dimensionnées pour permettre un éclairage naturel optimum des pièces. Des parements bois sur les façades augmenteront l'aspect chaleureux de celles-ci.

### **1.6 Critères Techniques**

Le projet dans son ensemble devra pouvoir rentrer dans les critères techniques (enveloppe B.B.C.) et environnementaux exigés dans le grenelle de l'environnement sous réserve de validation des budgets en découlants.

### **1.7 Finalité**

La Commune de Milly-la-Forêt souhaite réaliser la construction d'un bâtiment modulaire, correspondant aux attentes des associations et de la Municipalité, s'intégrant parfaitement à l'environnement et à l'architecture du site. Le délais de réalisation doit être le plus court possible.

Fait à Milly-la-Forêt, le

Le maître d'ouvrage,

Lu et accepté

Le .....

Le maître d'œuvre,



## Esquisses des façades

