

Annexe 5 -



VILLE DE
JARNAC

Construction d'une maison de santé

Ville de Jarnac

L'Agence Technique de la Charente

Programme

Juin 2016

Dossier suivi par Laurie RABIER
Chargée d'opération "Bâtiments publics"
Ligne directe : 05 45 20 07 56
Courriel : lrabier@atd16.fr
Réf. : 15-195 (EGH)



Document référence : Avis rendu par le CAUE de la Charente en date du 05 avril 2016

ATD 16 - L'Agence Technique de la Charente - 325 route d'Agris - 16430 Champniers
Mail: contact@atd16.fr - Web: www.atd16.fr - Tel: 05 45 20 07 60

SOMMAIRE

1	LES OBJECTIFS DE LA REALISATION	3
2	LE CONTEXTE PHYSIQUE ET URBAIN DE L'OPERATION.....	4
3	LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	5
	3.1 UNE INTEGRATION ARCHITECTURALE ET URBAINE ENCADREE	5
	3.2 L'INTEGRATION DES CONTRAINTES TECHNIQUES	9
4	L'ETAT DES LIEUX DE L'EXISTANT	11
5	LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT ATTENDUS	12
6	LES ATTENTES PARTICULIERES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	14

PRÉAMBULE

Dans le cadre de la construction d'une maison de santé, la ville de Jarnac a sollicité l'Agence Technique de la Charente afin de lui apporter une assistance à maîtrise d'ouvrage.

Conformément à la loi MOP et aux obligations qui en découlent pour la maîtrise d'ouvrage, ce programme est établi afin qu'une réponse d'ordre architectural, technique et économique soit apportée, par une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre, à la politique exprimés par la maîtrise d'ouvrage. Dès lors, le présent document précise, outre les objectifs de la maîtrise d'ouvrage, les attentes ainsi que les contraintes fonctionnelles, techniques et qualitatives à respecter afin d'offrir à la collectivité et aux usagers un équipement répondant aux enjeux exprimés.

Le présent programme est une pièce constitutive du dossier de consultation.

Document de référence : Etude du CAUE en date du 05 avril 2016 – *Création d'une maison de santé*.

LES OBJECTIFS DE LA RÉALISATION

1 Les objectifs de la réalisation

« Les buts recherchés par la maîtrise d'ouvrage »

La ville de Jarnac souhaite implanter sur son territoire une maison de santé. Cette dernière permettrait de regrouper plusieurs professionnels médicaux et paramédicaux qui exercent actuellement à Jarnac et pour lesquels leurs locaux ne répondent plus à leurs besoins et aux normes d'accessibilité à tous.

Dans le cadre du Projet Régional de Santé (PRS), la collectivité de Jarnac est considérée comme une zone d'accompagnement prioritaire (ZAP) présentant dans son territoire une fragilité de l'offre de soins de premier recours.

Ce projet de maison de santé fait partie intégrante d'une politique globale d'attractivité du territoire et d'amélioration des conditions de vie de la population : conserver l'offre actuelle, tout en proposant de nouveaux services aux administrés.

Jarnac a récemment fait l'acquisition d'un terrain d'environ 13 000 m² situé au niveau de l'avenue de l'Europe pour réaliser ce projet. Ce terrain est idéalement situé pour faciliter l'accès à la maison de santé pour la population de Jarnac et du bassin de vie.

Ainsi, et après plusieurs réunions de réseaux de santé local, animé par la ville de Jarnac, les professionnels de santé suivants se sont engagés à rejoindre le futur équipement communal, offrant ainsi une offre de soins étendue :

- Médecin généraliste ;
- Dentiste ;
- Infirmier ;
- Kinésithérapeute ;
- Orthophoniste ;
- Psychologue ;
- Sage-femme ;
- Chiropracteur ;
- Podologue ;
- Ostéopathe.

Réalisé et conçu dans l'optique de former et attirer les professionnels de santé de demain, l'équipement intégrera un studio pour les remplacements, les étudiants en externat et en internat.

2 Le contexte physique et urbain de l'opération

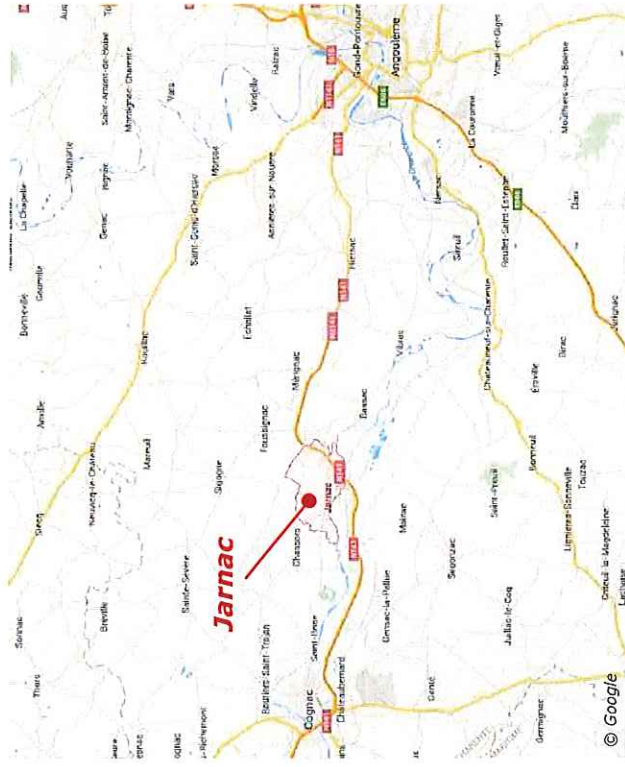
« La présentation de la ville et du site »

Jarnac, ville du département de la Charente, se situe sur le territoire du Pays Ouest Charente, à environ 30 km d'Angoulême. Elle est le chef-lieu du Canton de Jarnac et appartient à la Communauté de Villes de Jarnac.

La collectivité est traversée par la Route Nationale n° 2141 ainsi que par les Routes Départementales n°157 et n°736. Jarnac est contournée au Sud et à l'Est par la Route Nationale n°141.

Jarnac se situe sur le tracé du GR4 qui relie Royan à Grasse.

Les habitants de Jarnac étaient au nombre de 4 678 au recensement de 2013 (population légale 2016, source INSEE), sur une superficie de 12 km², soit une densité de la population de 389,8 hab/km².



Le terrain concerné par le projet (■) se situe au Nord-Est du centre-ville, à la limite de la zone résidentielle et de la zone économique. Il est implanté au carrefour de l'Avenue de l'Europe et de la Rue de la Croix Saint-Gilles.

LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

3 Les contraintes réglementaires

3.1 Une intégration architecturale et urbaine encadrée

Urbanisme

La ville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet se situe en zone urbaine UX correspondant à un espace où est implanté des activités économiques, ainsi que des dépôts et installations publiques ou privées.

Extrait du PLU – Zone UX



LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

Article UX 3 – Accès et Voirie

3.3 – Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque.

Article UX 4 – Desserte par les réseaux

4.6 – Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) après rétention provisoire sur l'assiette du projet.

Article UX 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter [...] à 10 m minimum en retrait de l'alignement.

Article UX 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Les constructions devront être implantées à 5 m minimum des limites séparatives lorsque cette limite séparative est une limite de la zone UX avec une autre zone autre qu'une zone 1AUX. Dans certains cas, les constructions devront respecter une marge de recul pour la réalisation de tampons boisés dont la largeur variable et la localisation sont indiquées dans les orientations d'aménagement.

Une implantation en limite séparative est autorisée dans les autres cas, sous réserve qu'elle ne remette pas en cause la défense incendie des constructions.

Article UX 9 – Emprise au sol & COS

9.1 – Non réglementé

Article UX 10 – Hauteur des constructions

10.1 – HAUTEUR ABSOLUE : la hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 12 mètres du sol naturel au faîtage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faîtage.

LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

Article UX 11 – Aspect extérieur des constructions

11.1 – VOLUME : Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples [...]

11.2 – COUVERTURES : Les différentes pentes [...] et matériaux [...] sont admis à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances. Les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

11.3 – FACADES : Les [...] styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

11.4 – EPIDERMES : Le nombre total de matériaux [...] apparents sera limité à trois [...]. Différents types de matériaux pourront être associés [...]. Les enduits traditionnels seront [...] talochés, brossés ou grattés.

Pour les menuiseries extérieures tous les matériaux sont admis [...] dans la mesure où ils sont peints ou laqués.

11.5 – COULEURS : Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois [...] sauf en cas de charte graphique contraire propre à certaines enseignes. Ainsi, il est [...] exclu le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires et d'employer les couleurs vives uniquement pour des éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces [...]

Article UX 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

12.1 - Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs.

Article UX 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

13.1 – Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

13.2 – Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 places de stationnement.

13.5 – Les plantations existantes seront conservées au maximum. Les sujets abattus seront remplacés.

LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

Monuments historiques

Jarnac possède plusieurs patrimoines inscrits ou classés au titre des monuments historiques.

- Patrimoine religieux :
 - L'église Saint-Pierre de Jarnac, classée monument historique en 1945 ;
 - Le temple protestant, inscrit monument historique en 1998.
- Patrimoine civil :
 - La maison natale et musée François Mitterrand, inscrite monument historique en 2006,
 - Le logis Nandras qui a son corps principal, le portail et la fuie, inscrits monuments historiques en 1985,
 - Le château de Saint-Martial, inscrit monument historique en 2014.

Le projet n'est pas concerné les périmètres de protections de ces monuments historiques

Archéologie préventive

Des travaux de fouilles archéologiques préventives ont été réalisés lors du projet de la construction du centre d'incendie et de secours et de l'école départementale du feu qui se situent à proximité du terrain concerné. Ainsi en amont de la réalisation du bâtiment projeté de la maison de santé des fouilles archéologiques préventives sont prévues courant juillet 2016.

Risques majeurs

La collectivité dispose d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI), approuvé le 20 novembre 2000. Cependant le secteur du projet n'est pas concerné par ce plan.

La nature du sol de la collectivité implique un aléa moyen du retrait et du gonflement des argiles (source : *brgm*). Jarnac est localisé en zone de sismicité modérée (niveau 3 ; source : *site ministériel*).

La zone UX du PLU possède des terrains qui sont concernés par les canalisations de transports de gaz à haute pression. Le projet ne paraît pas être concerné par ce risque.

3.2 L'intégration des contraintes techniques

Sécurité incendie

La maison de santé sera définie comme un Etablissement Recevant du Public (ERP) classé en type U de 5^{ème} catégorie.

Réglementation thermique

Les travaux de construction de la maison de santé devront répondre à la réglementation thermique RT 2012.

Confort acoustique

La maison de santé devra être isolée des bruits extérieurs et en sens inverse ne pas créer de nuisances sonores vis à vis de son environnement.

Concernant les locaux intérieurs, le confort acoustique devra être pris en compte au vu de l'arrêté du 23 mai 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé. L'isolement acoustique standardisé doit être égal ou supérieur aux valeurs suivantes :

Emission	Réception	Salles d'examen et de consultations, bureaux médicaux et soignants, salles d'attente (1)	Salles d'opération, ou d'obstétrique (2)	Circulations internes	Autres locaux
	Salles d'opérations, d'obstétrique et salles de travail	47	47	32	47
	Locaux (1), (2) et autres locaux où peuvent être présents des malades *	42	47	27	42

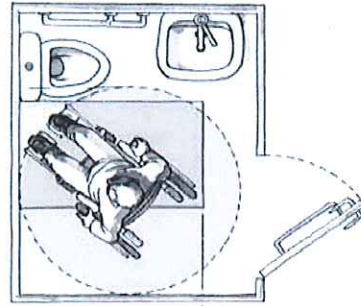
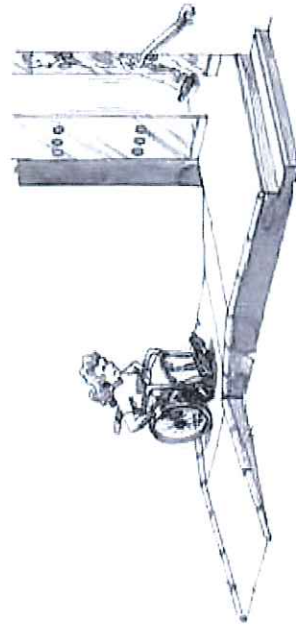
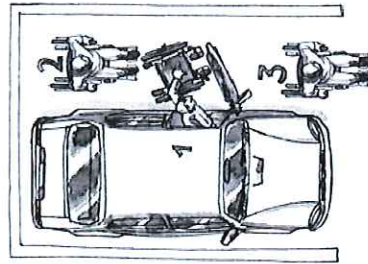
LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

Accessibilité

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 relative à l'Égalité des Droits et des Chances, la Participation et la Citoyenneté des Personnes Handicapées (EDCPCPH) a posé le principe de mise en accessibilité de la chaîne du déplacement avec la prise en compte de tous types de handicaps (moteur, sensoriel, cognitif et mental). L'objectif de cette loi est : l'accessibilité à tout pour tous.

Concernant le projet, une attention particulière est à apporter pour les éléments suivants :

- Une zone de stationnement adaptée et à proximité de l'entrée du bâtiment, disposant d'un dévers inférieur à 3% ;
- Un accès via une rampe avec une pente inférieure à 5 %, avec une largeur de cheminement de 1,2 m, le cas échéant ;
- Des portes ayant au minimum 83 cm de passage utile,
- Un cabinet d'aisance aménagé pour les personnes handicapées ayant un espace d'usage accessible à une personne en fauteuil roulant ;
- Une partie du comptoir adaptée pour les personnes de petite taille et les personnes en fauteuil roulant ;
- Une installation de boucles à induction magnétique ;
- Un système pour détecter les obstacles : bandes d'éveil à la vigilance, nez des marches contrastés visuellement, etc.



4 L'état des lieux de l'existant

Le site faisant l'objet du projet concerne les parcelles AE n°16, 17, 18, 242, 665 et une partie de la n° 626 (---) pour une superficie totale d'environ 13 000 m². Ces parcelles situées au Nord-Est du centre-ville, au croisement de l'Avenue de l'Europe et de la Rue de la Croix Saint-Gilles sont implantées à la limite d'une zone résidentielle et d'une zone économique. Seules les parcelles n°16, 17 et 18 sont occupées par des potagers et leurs bâtiments annexes de type abris de jardin. La zone est desservie par l'assainissement collectif.

Le terrain est quasiment plat, en légère surélévation par rapport à la Rue de la Croix Saint-Gilles. Le plan topographique détaille les caractéristiques du terrain.

L'ÉTAT DES LIEUX DE L'EXISTANT



Vue aérienne du site



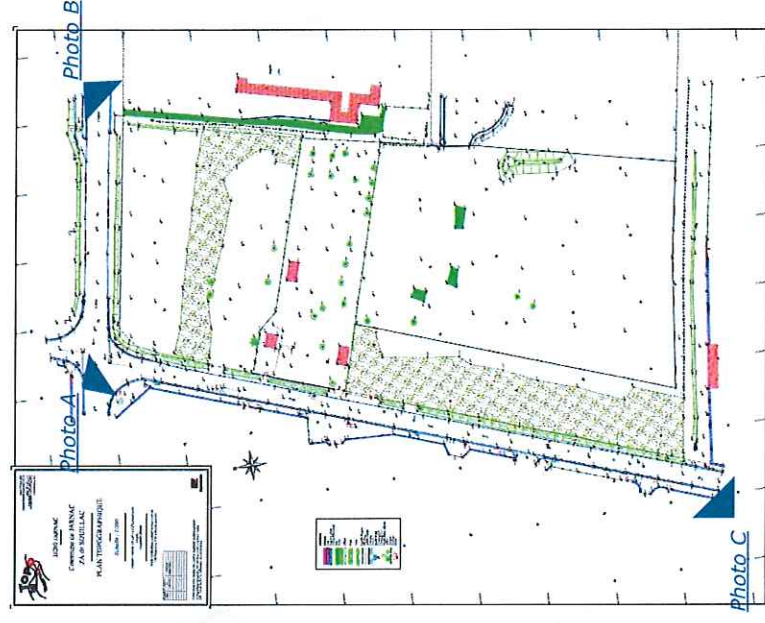
Photo A : Vue sur le site concerné depuis le croisement de l'Avenue de l'Europe et la Rue de la Croix Saint-Gilles



Photo B : Vue sur le site depuis l'Avenue de l'Europe



Photo C : Vue sur le site depuis la Rue de la Croix Saint-Gilles



Plan topographique en date du 24 février 2016 et réalisé par Topo Infra 16 & Denis Thillard, géomètre

LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT ATTENDUS

5 Les principes de fonctionnement attendus

« L'expression des besoins »

Le projet consiste à créer une maison de santé pluridisciplinaire afin de proposer aux usagers un lieu regroupant des professions médicales ou paramédicales, tout en mutualisant les espaces communs et les abords extérieurs du site.

Ce bâtiment estimé à 1 000 m² de surface devra regrouper les professionnels de santé suivants :

- Médecin généraliste,
- Dentiste,
- Infirmier,
- Kinésithérapeute,
- Orthophoniste,
- Psychologue,
- Sage-femme,
- Chiropracteur,
- Podologue,
- Ostéopathe.

Surfaces estimées par spécialités

	Surface utile [m ²]
Médecins généralistes	
Accueil / Secrétariat	12
2 Salles d'attente	24
4 Cabinets de consultation (25m ² par pièce)	100
Salle de soins	20
Archives	15
Sous-total	171
Dentistes	
Accueil / 2 Secrétariats	24
Salle d'attente	20
2 Salles de consultations-soins (25m ² par pièce)	50
Bloc opératoire	20
Salle de radio-panoramique	4
Salle de stérilisation	30
2 Bureaux (10m ² par pièce)	20
Vestiaires / Sanitaires	8
Local technique	3
Sous-total	179
Groupe infirmier	
2 Salle de soins (20 m ² par pièce)	40
Sous-total	40
Kinésithérapeute	
Box & Salle commune	160
Sous-total	160
TOTAL	550

	Surface utile [m ²]
Orthophoniste	
Cabinet de consultation	25
Archives / Rangement	10
Sous-total	35
Psychologue	
Cabinet de consultation	25
Sous-total	25
Sage-Femme	
Cabinet de consultation	40
Sous-total	40
Chiropracteur	
Cabinet de consultation	30
Sous-total	30
Podologue	
Cabinet de consultation	30
Atelier	10
Sous-total	40
Ostéopathe	
Cabinet de consultation	25
Local technique / Stockage	3
Sous-total	28
TOTAL	198

	Surface utile [m ²]
Espaces mutualisés	
Espaces mutualisés publics	
2 Salles d'attente mutualisée pour 3 spécialités (20 m ² par pièce)	40
Sanitaires	15
Espaces mutualisés privés	
Stockage déchets	10
Salle de réunion	30
Salle de repos	15
Sanitaires	10
Sous-total	120
Annexes	
Circulation	87
Local technique	15
Sous-total	102
Herbergement ponctuel	
Studio	30
Sous-total	30
TOTAL	252
TOTAL GLOBAL DES SURFACES	1 000

Un soin particulier sera apporté à la qualité du confort acoustique afin de préserver au maximum la confidentialité.

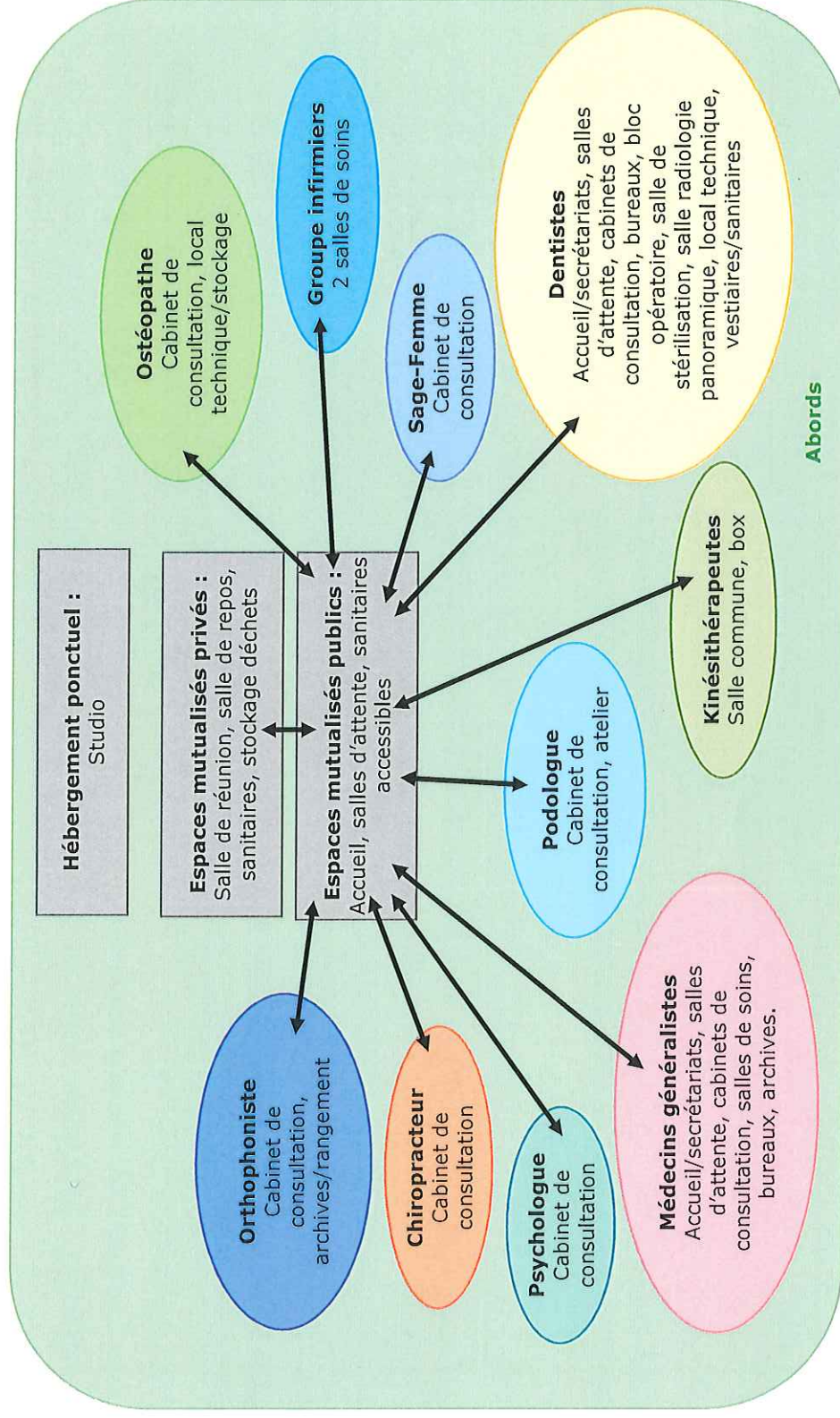
Le projet permettra également d'offrir des locaux aux performances thermiques optimales afin de garantir un confort aux praticiens et aux usagers durant les périodes hivernales ou estivales.

La conception du bâtiment devra permettre la réalisation d'une future extension du cabinet de kinésithérapeute. Ce cabinet doit être aménagé afin d'accueillir un professionnel aveugle et son chien-guide.

La surface disponible de la parcelle de 13 000 m² reste importante, la collectivité a donc choisi dans sa politique globale d'amélioration des services de santé de conserver une réserve foncière d'environ 6 000 m² au Sud du terrain.

Le projet devra s'intégrer dans son environnement grâce à un aménagement de ses abords paysager, intégrant un accès piéton à partir de la limite Sud du terrain.

Organigramme fonctionnel



6 Les attentes particulières de la maîtrise d'ouvrage

" Les exigences particulières de fonctionnement, de coût et de délai "

Exigence de fonctionnement et de délai

La qualité d'accueil et de fonctionnalité de la maison de santé devra être associée à une occupation judicieuse et mutualisée de l'espace.

Le projet devra donner une image valorisante de l'équipement et rendre compte du dynamisme de la collectivité tout en apportant les attributions obligatoires liées à la qualification de ce bâtiment.

L'objectif de la collectivité est d'inaugurer le nouvel équipement fin d'année 2018.

Gouvernance du projet

L'équipe de maîtrise d'œuvre pourrait être amenée à créer et animer un Comité de Pilotage (COPIL) afin d'associer les professionnels de santé (futurs utilisateurs) ; en informant ces derniers et en recueillant leur avis sur le projet.

Compétences à mobiliser dans l'équipe de maîtrise d'œuvre

Afin de répondre au mieux aux besoins, la maîtrise d'œuvre devra intégrer les compétences suivantes :

- Architecture ;
- Economie de la construction ;
- Ingénierie structure ;
- Ingénierie des fluides et thermique ;
- Ingénierie électricité ;
- Ingénierie acoustique ;
- Conception paysagère ;
- Ingénierie VRD dont la gestion des eaux pluviales.

Enveloppe financière

Le coût des travaux est évalué à 2 010 000 € HT. Cela prend en compte l'ensemble des éléments indiqués dans ce document, hors équipements mobiliers courants ou spécifiques.

LE COÛT PREVISIONNEL DE L'OPERATION



Union Territoriale de la Charente

Construction d'une maison de santé – Ville de Jarnac

Coût prévisionnel - 09-06-2016		Maison de santé
ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX		1000 m²
Construction Maison de santé	Surface Bâtiment	1 700,00
Accès - Cheminement piétons - Aménagement de parking - Signalétique		243,00
Aménagement paysager - Mobilier Urbain		67,00
COUT TOTAL DES TRAVAUX [k € HT]		2 010,00
5% Taux de tolérance études		100,50
3% Taux de tolérance travaux		63,32
Sous-Total		163,82
ESTIMATION DES PRESTATIONS DE SERVICE		
Relevé topographique de l'ensemble du site		2,50
Etude géotechnique		6,50
≈ 1,5% Assurance Dommage Ouvrage (% du coût travaux)		30,15
Publicités pour consultations (Moe et entreprises)		1,50
Indemnisation candidats (9 500 €/équipe)		19,00
Sous-Total		59,65
ESTIMATION DES HONORAIRES		
Maître d'œuvre (forfaitaire)		251,25
Contrôleur technique		9,50
Coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé		7,50
Sous-Total		268,25
ESTIMATION DES REVISIONS		
3% Révisions du montant prévisionnel des travaux		65,21
3% Révisions des honoraires		8,05
Sous-Total		73,26
MONTANT PREVISIONNEL DE L'OPERATION		
COUT TOTAL DE L'OPERATION [k € HT]		2 574,98
COUT TOTAL DE L'OPERATION [k € TTC]		3 086,66

Service public d'assistance et de conseil aux collectivités territoriales de Charente.