

Envoyé en préfecture le 05/12/2016

Reçu en préfecture le 05/12/2016

Affiché le 06/12/2016

ID : 056-215600784-20161129-2016116-DE

**CONVENTION DE TRANSFERT DE RESPONSABILITE  
DE LA MAITRISE D'OUVRAGE**

**entre**

**Le service départemental d'incendie et de secours du Morbihan**

40 rue Jean Jaurès  
CP 62  
PIBS  
56038 Vannes cedex

représenté par

**d'une part**

**et**

**la commune de Guidel**

adresse : 11 place de Polignac 56520 GUIDEL

Représentée par : le Maire, François AUBERTIN

Autorisé par la délibération du 29/11/2016

**d'autre part**

**ci-après désignés par les parties**

## PREAMBULE

- Conformément à l'article L1424-17 du code général des collectivités territoriales, « *les biens affectés (...) au fonctionnement des services d'incendie et de secours et nécessaires au fonctionnement du service départemental d'incendie et de secours sont mis, à titre gratuit, à la disposition de celui-ci.* » Cependant l'article L1424-18 permet au service départemental d'incendie et de secours de confier aux collectivités « *la responsabilité d'une opération de grosses réparations, d'extension, de reconstruction ou encore d'équipement d'un centre d'incendie et de secours* ».
- Une circulaire du 26 mai 1998 est venue préciser que « *une fois la mise à disposition d'un bien réalisée (...) le SDIS se substitue à la collectivité (...) et dispose ainsi de la maîtrise d'ouvrage* ».
- Cependant les conventions de transfert des biens et des personnels en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001 précisent en leur annexe 5 article 7 que la maîtrise d'ouvrage est confiée à la collectivité propriétaire des murs lors des réparations, extensions, reconstruction ou équipement des centres de secours du Morbihan.

## CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **Article 1 : Objet de la convention**

Le service départemental d'incendie et de secours du Morbihan confie la responsabilité de la maîtrise d'ouvrage à la collectivité conformément aux dispositions de la convention de transfert signée par les parties le 28 novembre 2000.

La collectivité s'engage à exercer la maîtrise d'ouvrage dans les conditions du droit commun (loi MOP du 12 juillet 1985). Elle devient le maître d'ouvrage.

## **Article 2 : Objet de la maîtrise d'ouvrage**

La collectivité est propriétaire du bien immobilier suivant :

Terrain : commune de GUIDEL, parcelles BL 7p, 9, 10, 11 et 14, pour 3 275 m<sup>2</sup>

Bâtiment existant : Un local professionnel comprenant accueil, deux bureaux, salle de réunion, local technique avec accès aux W.C., cour de stockage à l'arrière du bâtiment, entrepôt équipé d'un local vestiaire, places de stationnement devant le bâtiment

L'opération de travaux prévue est la suivante :

Réhabilitation et extension de l'ensemble immobilier existant et aménagements extérieurs"

Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser les travaux dans le strict respect du programme prévu et à en assumer le financement.

Le programme détaillé de l'opération est défini par l'annexe 1 de la présente convention. Le plan de financement de l'opération est défini par l'annexe 2 de la présente convention. Le planning prévisionnel est joint en annexe 3.

## **Article 3 : Portée de la maîtrise d'ouvrage**

En tant que maître d'ouvrage, il appartient à la collectivité de déterminer la localisation de l'opération de travaux envisagée, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'elle choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

Ainsi la mission du maître d'ouvrage comprend les éléments suivants :

1. Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé.

2. Choix du ou des maîtres d'œuvre.
3. Signature et gestion des marchés de maîtrise d'œuvre.
4. Choix du contrôleur technique et autres prestataires d'études ou d'assistance au maître de l'ouvrage,
  - ✓ Signature et gestion des marchés de contrôle technique d'étude ou d'assistance au maître d'ouvrage
  - ✓ Versement de la rémunération du contrôleur technique et autres prestataires d'études ou d'assistance au maître d'ouvrage
5. Préparation du choix, puis signature et gestion du contrat d'assurance de dommages,
6. Choix des entrepreneurs et fournisseurs,
7. Signature et gestion des marchés de travaux et fournitures :
  - ✓ Versement de la rémunération des entreprises et fournisseurs
  - ✓ Réception des travaux
8. Gestion financière et comptable de l'opération
9. Gestion administrative,
10. Action en justice et d'une manière générale tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions, telles que précisées au présent article.

#### **Article 4 : Contrôle administratif et technique**

Le SDIS se réserve le droit d'effectuer, à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaire. Le maître d'ouvrage devra donc laisser libre accès au S.D.I.S. et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers.

Toutefois, le S.D.I.S. ne pourra faire ses observations qu'au maître d'ouvrage et en aucun cas, ni au mandataire, ni aux titulaires des contrats passés.

Dans la totalité des opérations de procédure administrative, un représentant du S.D.I.S. sera associé aux procédures de décision en qualité de personne compétente.

## **Article 5 : Régime financier de la maîtrise d'ouvrage**

La collectivité finance l'opération de travaux. Celle-ci fait obligatoirement l'objet d'une décision préalable de financement par la collectivité conformément aux dispositions de la convention de transfert des biens et des personnels précitée.

Aucune participation financière ne pourra être demandée par la collectivité au service départemental d'incendie et de secours du Morbihan.

## **Article 6 : Fin du transfert de responsabilité de la maîtrise d'ouvrage**

La maîtrise d'ouvrage reviendra de droit au service départemental d'incendie et de secours du Morbihan à l'issue de la réception des travaux par la collectivité conformément à l'annexe 5 article 8 de la convention de transfert 'Xi '&, #%/#&\$\$\$.

Cette réception est estimée parfaitement réalisée lorsque la collectivité, en sus de la réception sans autres réserves, a remis au service départemental d'incendie et de secours du Morbihan l'ensemble des documents contractuels – techniques et administratifs – relatifs à l'ouvrage.

En contrepartie, le S.D.I.S délivre à la collectivité un accusé de réception certifiant la date de mise à disposition du bien.

## **Article 7 : Résiliation de la convention**

Le service départemental d'incendie et de secours du Morbihan peut résilier la présente convention si elle estime que le maître d'ouvrage est défaillant. Cette résiliation intervient après une mise en demeure restée infructueuse et ne donne droit à aucune indemnité au maître d'ouvrage.

Le service départemental d'incendie et de secours du Morbihan dispose alors

de plein droit de la maîtrise d'ouvrage et est habilité à prendre toutes les mesures nécessaires à la poursuite de l'opération de travaux.

### **Article 8 : Assurance**

La collectivité, en qualité de maître d'ouvrage délégué, atteste être couverte par une assurance dite « assurance dommages ouvrages ».

### **Article 9 : La mise en œuvre des garanties**

La collectivité, en tant que propriétaire des murs, est la seule habilitée à ester en justice pour toutes actions relatives à l'opération de travaux, même après la réception des travaux et donc la fin du transfert de la maîtrise d'ouvrage.

### **Article 10 : Juridiction compétente en cas de litige**

Les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Rennes

A Vannes, le.....

A ....., le.....

En deux exemplaires originaux,

**Pour le service départemental  
d'incendie et de secours,**

**Pour la collectivité,**

Envoyé en préfecture le 05/12/2016

Reçu en préfecture le 05/12/2016

Affiché le **06/12/2016**

ID : 056-215600784-20161129-2016116-DE

## **ANNEXE 1**

### **Programme détaillé de l'opération**

---



Envoyé en préfecture le 05/12/2016  
Reçu en préfecture le 05/12/2016  
Affiché le 06/12/2016  
ID : 056-215600784-20161129-20161116-DE

## CONSTRUCTION DU CENTRE DE SECOURS DE GUIDEL

# PROGRAMME

# SOMMAIRE

<b>I- CONTEXTE</b> .....	<b>3</b>
1.1 - Missions du Service d'Incendie et de Secours .....	3
1.2 - Organisation et missions des Centres de Secours.....	3
1.3 - Présentation du Centre de Secours de GUIDEL .....	4
1.4 - Objectifs du projet.....	5
<b>II - DONNEES</b> .....	<b>6</b>
2.1 - Localisation .....	6
2.2 - Accessibilité.....	7
2.3 – Présentation du terrain et du bâtiment existant.....	7
2.4 - Urbanisme .....	7
2.5 - Nature du sol .....	8
2.6 – Sismicité.....	9
2.7 - Réseaux.....	9
<b>III – BESOINS</b> .....	<b>9</b>
3.1 – Généralités.....	9
3.2 - Structure générale du projet.....	9
3.3 - Organisation fonctionnelle.....	9
3.4 – Besoins en locaux.....	10
3.5 – Accès, voirie, aménagements extérieurs.....	11
<b>IV- CONTRAINTES</b> .....	<b>12</b>
4.1 - Contraintes de chantier .....	12
4.2 - Contraintes urbanistiques .....	12
4.3 - Contraintes de gestion des déchets de chantier .....	12
4.4 - Contraintes liées à la présence de Radon.....	12
4.5 – Contraintes liées à la sismicité.....	12
<b>V- EXIGENCES</b> .....	<b>13</b>
5.1 - Exigences fonctionnelles .....	13
5.2 – Sécurisation de la sortie « pompiers » sur la RD 306.....	13
5.3 - Exigences de qualité environnementale .....	13
5.4 - Exigences de qualité architecturale .....	13
5.5 - Exigences de durabilité et de maintenance .....	13
5.6 - Exigences d'entretien courant.....	13
5.7 - Exigences d'économie d'énergie.....	13
5.8 - Exigences de confort .....	13
5.9 - Exigences de sécurité .....	14
5.10 - Exigences d'éclairage .....	14
5.11 – Exigence de pureté de l'air.....	14
5.12 - Exigences d'accessibilité.....	15
5.13 - Exigences de délais (études et réalisation) .....	15
5.14 - Exigence de coût.....	15
<b>PIECES JOINTES</b> .....	<b>16</b>
1 - Cahier des charges pour la réalisation d'un centre d'incendie et de secours (juin 2008)	
2 – Annexe 1 : Plan topographique	
3 – Annexe 2 : Plans de permis de construire du bâtiment existant	
4 – Annexe 3 : Fiche technique du fourgon pompe tonne	
5 – Annexe 4 : fiche technique du camion-citerne feux de forêts	

## I - CONTEXTE

### 1.1 - Missions du Service d'Incendie et de Secours

Dans chaque département, l'organisation et la gestion des services d'incendie et de secours incombe au SDIS, Etablissement Public géré par un conseil d'administration.

L'article 2 de la loi n°96-369 du 3 mai 1996, précise les missions confiées au SDIS :

*"Les services d'incendie et de secours sont chargés de la prévention, de la protection et de la lutte contre les incendies.*

*Ils concourent, avec les autres services concernés, à la protection et à la lutte contre les autres accidents, sinistres et catastrophes, à l'évaluation et à la prévention des risques technologiques ou naturels, ainsi qu'aux secours d'urgence.*

*Dans le cadre de leurs compétences, ils exercent les missions suivantes :*

- 1- la prévention et l'évaluation des risques de sécurité civile,*
- 2- la préparation des mesures de sauvegarde et l'organisation des moyens de secours,*
- 3- la protection des personnes, des biens et de l'environnement,*
- 4- les secours d'urgence aux personnes, victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes, ainsi que leur évacuation".*

### 1.2 - Organisation et missions des Centres de Secours

Les centres de secours étaient traditionnellement classés en trois catégories (art. 39 du décret du 26 décembre 1997) :

- **les centres de première intervention** (CPI) qui interviennent sur le territoire de leurs communes respectives. Le Morbihan compte 14 Centres de Première Intervention dont, pour ce qui concerne le territoire de Lorient Agglomération, Inguinél.
- **les centres de secours** (CS) qui sont appelés en premier appel et en deuxième appel sur un ensemble de communes qui constituent leur secteur d'intervention. 47 Centres de Secours sont implantés sur le département dont, sur le territoire de Lorient Agglomération : Bubry, Hennebont, Guidel, Plouay, Ploemeur, Port-Louis, Groix et Languidic.
- **les centres de secours principaux** (CSP) qui interviennent dans le même cadre que les centres de secours, mais disposent de moyens supplémentaires en matériel et personnel (unités spécialisées notamment). Ils sont également chargés d'assurer la coordination de l'ensemble des moyens de secours, lorsque plusieurs centres interviennent simultanément.  
Le centre de secours de Lorient appartient à cette catégorie.
- Parallèlement à ce classement "historique", le service d'incendie et de secours établit, dans le cadre Règlement Opérationnel, une autre classification des centres de secours, s'appuyant sur le nombre d'interventions annuelles.

Cette classification permet d'identifier 5 types de centres de secours, chaque type de centre ayant des caractéristiques spécifiques :

- **La catégorie 5** correspond aux centres de secours de première intervention et petites îles sans tenir compte du nombre d'interventions.  
Appartiennent à ce groupe 14 centres dont Inguinél.
- **La catégorie 4** correspond aux centres de secours réalisant moins de 300 interventions par an.  
Appartiennent à ce groupe les centres suivants :  
Bubry, Groix, Languidic.
- **La catégorie 3** correspond aux centres de secours réalisant entre 300 et 700 interventions annuelles.

Appartiennent, notamment, à ce groupe les centres suivants :  
Guidel, Plouay et Port-Louis.

- **La catégorie 2** correspond aux centres de secours réalisant entre 700 et 1 000 interventions annuelles.
- **La catégorie 1** enfin correspond aux centres de secours réalisant plus de 1 000 interventions par an.

Appartiennent à ce groupe les centres d'Hennebont, Ploemeur et Lorient.

Les différentes missions inhérentes aux centres de secours, peuvent être classées en plusieurs catégories :

- **missions opérationnelles qui regroupent** la lutte contre l'incendie, les secours aux accidentés de la circulation, les sauvetages et secours aux blessés (noyades, asphyxie, ...), les interventions liées aux catastrophes naturelles (inondations, effondrements...), les interventions liées aux risques particuliers (explosions, pollutions, émissions radioactives, ruptures de canalisations...), la prévention des accidents.
- **missions de prévention** qui consistent à apporter une assistance technique auprès des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre dans la réalisation des bâtiments et établissements recevant du public (conseils, examen des demandes de permis de construire, visites préalables à l'ouverture des établissements, visites périodiques de contrôle des équipements en exploitation).
- **missions de prévision** qui consistent à définir les moyens d'intervention pour les établissements et les sites présentant des risques particuliers (activités industrielles notamment).
- **missions de formation** des sapeurs-pompiers, destinées à renforcer et élargir leurs compétences. Cet enseignement comporte un volet théorique, une dimension pratique (exercices, manœuvres...) et un volet entraînement physique.
- **Mission de soutien logistique** aux centres de secours (fonctionnement).

### 1.3 - Présentation du Centre de Secours de Guidel

#### 1.3.1 – Contexte général

La commune de Guidel est une commune littorale et rurale située en limite Ouest du département, la rivière de la Laïta formant une limite naturelle pour la commune entre le Finistère et le Morbihan.

Située à équidistance de Lorient et de Quimperlé (11km), Guidel est desservie par la RN 165.

La commune est donc tournée à la fois vers le Morbihan et le Finistère.

Guidel fait partie de Lorient agglomération qui regroupe 25 communes.

La situation de la commune de Guidel dans l'aire d'influence de l'agglomération lorientaise et la présence d'activités commerciales et industrielles sur son territoire ont eu pour conséquence le développement important de sa population, qui a triplé en l'espace de 40 ans, pour atteindre aujourd'hui plus de 11 000 habitants.

Un centre d'incendie et de secours existe déjà depuis le début du XX<sup>e</sup> siècle sur le territoire communal. Les bâtiments, implantés en centre-ville et en fond d'impasse, dans des locaux datant des années 60, ne sont plus adaptés aux besoins du centre. La configuration des lieux ne permet pas d'envisager des modifications sur place ou des extensions.

Le lieu d'implantation a fait l'objet d'études et de débats notamment avec le concours de la SEM EADM missionnée à cet effet. C'est le secteur des Cinq Chemins qui a été choisi comme étant le meilleur site.

L'opportunité de pouvoir installer le CIS dans un bâtiment existant au carrefour des Cinq

Chemins s'est présentée en 2015. L'acquisition de ce bâtiment rejoint l'objectif de la commune de contenir la dépense au plus près du coût subventionnable d'un CIS côtier de 3<sup>ème</sup> catégorie.

### 1.3.2 – Capacités opérationnelles

Le CIS de Guidel est un centre de 3<sup>ème</sup> catégorie.

En octobre 2011, l'activité opérationnelle moyenne était de 523 opérations par an.

Les points clés :

- Positionnement par rapport à la Base Aéronavale de Lann-Bihoué et aux autres CIS du secteur.
- Secteur côtier avec variations saisonnières.
- Evolution possible du secteur opérationnel.

A noter, toujours en 2011, que 85 % de l'activité opérationnelle du centre étaient consacrés à la défense de la commune. Une analyse fine met en lumière que les opérations sont principalement réalisées en centre bourg et au Nord de l'agglomération. Ces chiffres sont en cohérence avec l'activité humaine et le positionnement des zones commerciales et artisanales.

### 1.3.3 – Ressources humaines

Effectifs SPV (*) hors 3SM (**)		
	Hommes	Femmes
Hommes du rang	21	6
Sous-officiers	9	1
Officiers	2	0
Total SPV hors 3SM :	39	

Effectif 3SM	
Infirmiers	2
Médecin SP	1
Total 3SM	3

(\*) Sapeur-pompier volontaire

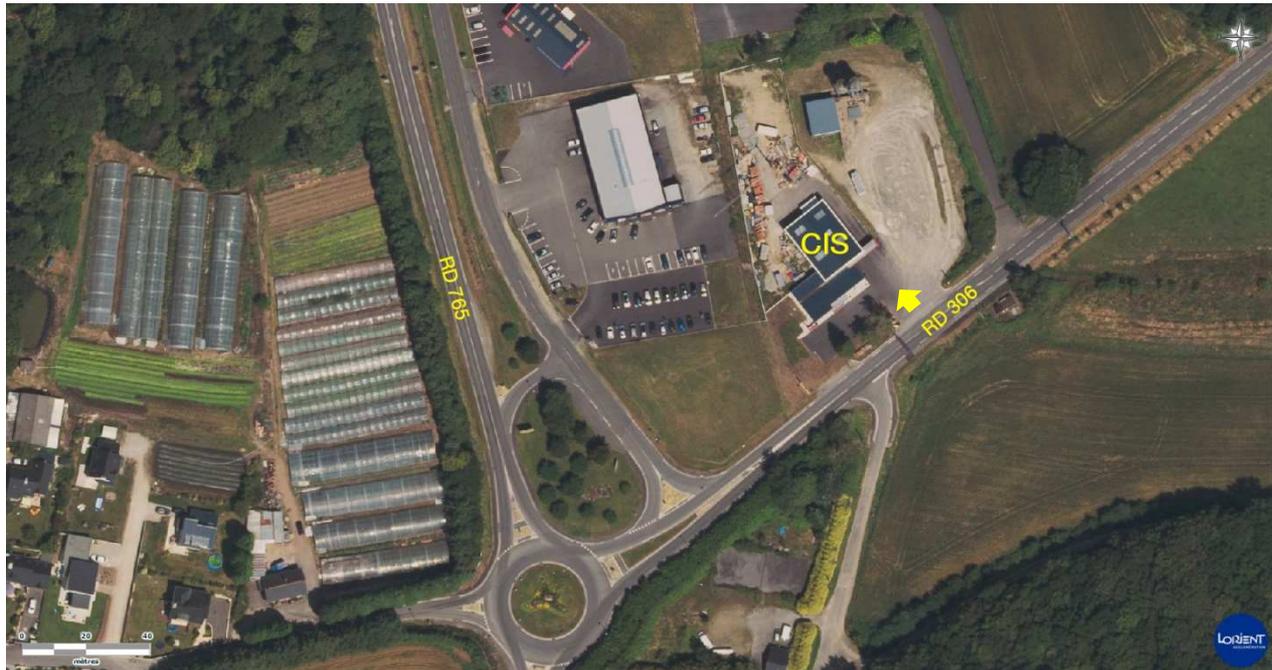
(\*\*) Service de santé et secours médical

Le recrutement de 6 SPV supplémentaires est envisagé pour le renforcement du centre en personnel journée.



## 2.2 - Accessibilité

Le site d'implantation est directement accessible à partir de la RD 306.



## 2.3 - Présentation du terrain et du bâtiment existant

Le bâtiment a été construit en 2011. Il est idéalement placé sur la RD 306. IL comprend 192 m<sup>2</sup> de bureaux juxtant 300 m<sup>2</sup> d'entrepôt. Le terrain d'assiette comprend les parcelles cadastrées BL 10 (934 m<sup>2</sup>), BL 11 (525 m<sup>2</sup>) et BL 14 (1 535 m<sup>2</sup>). Il est sensiblement plat. Le plan topographique est donné en annexe 1.

Les extensions nécessaires et le plan de circulation des véhicules opérationnels exigent l'acquisition d'une bande terrain de 5,00 m de largeur et de 60 m de longueur dans la parcelle voisine à l'est du bâtiment, appartenant à la CECAB ainsi qu'un triangle permettant l'accès aux deux propriétés, soit une surface complémentaire de 290 m<sup>2</sup> environ.

C'est donc une surface de 3284 m<sup>2</sup> qui est en cours d'acquisition. L'emprise de l'unité foncière disponible pour réaliser le projet est délimitée sur le plan en annexe 1.

Le bâtiment actuel est fondé sur puits béton de 1,50 m à 1,80 m de profondeur. La partie administrative est en maçonnerie traditionnelle avec charpente métallique et toiture en bacs métalliques avec isolation de 100 mm et étanchéité. La partie entrepôt est en charpente métallique et bardage double peau et toiture sèche en bacs aciers double peau.

Les plans de permis de construire sont donnés en annexe. Les plans d'exécution de charpente métallique sont consultables en mairie. Ils seront remis au titulaire du marché de maîtrise d'œuvre.

## 2.4 - Urbanisme

Le site est classé en zone Uia du plan local d'urbanisme de la Commune de GUIDEL, zone destinée aux activités de caractère professionnel, de services, commercial, artisanal ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou de dangers importants pour l'environnement.

Ce classement est compatible avec l'implantation du centre de secours. Les principales clauses susceptibles d'impacter le projet sont rappelées ci-après.

Les constructions nouvelles devront observer un recul de 20,00 m au minimum par rapport à

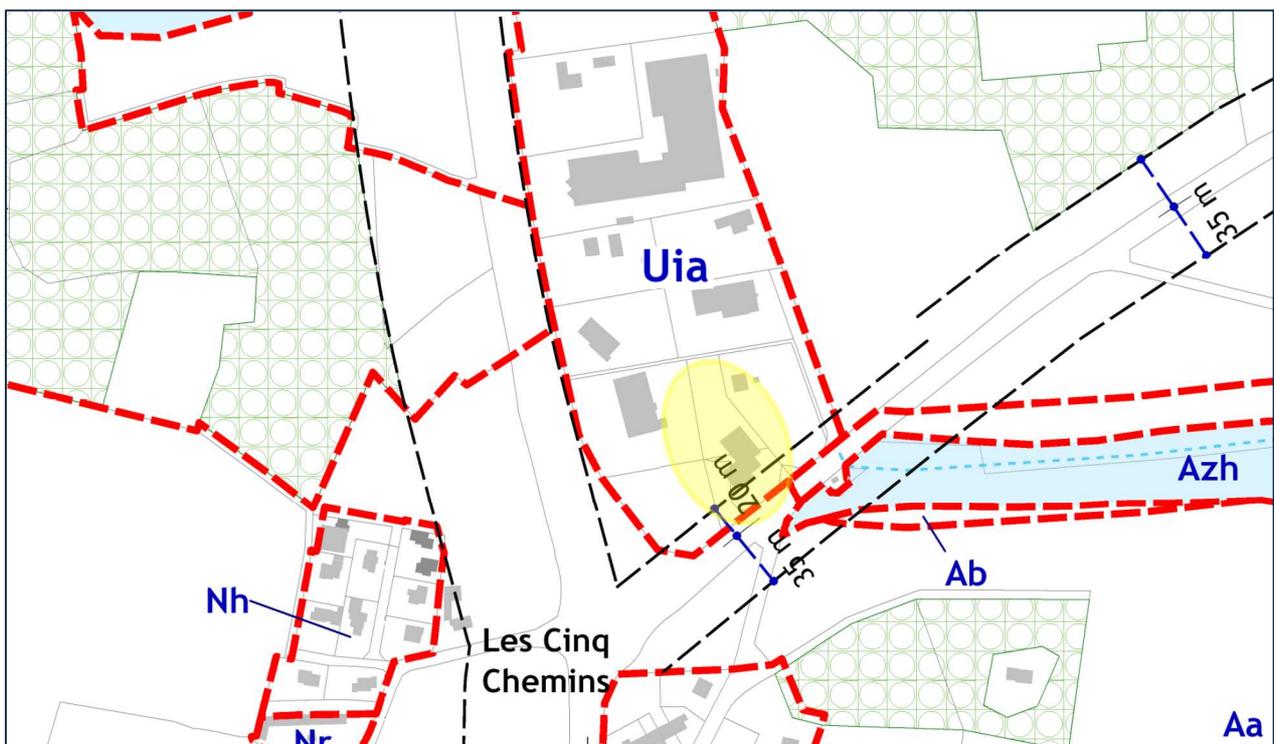
l'axe de la chaussée de la RD 306.

Les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5,00 m. Cette distance peut toutefois être supprimée ou réduite et les bâtiments implantés en limite séparative si les mesures nécessaires sont prises pour éviter la propagation des incendies.

Le futur ouvrage est situé dans l'emprise de la liaison hertzienne Ploemeur-Scaër sur laquelle la hauteur des constructions est limitée à 70,00 NGF. En tout état de cause, la hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage ou au sommet est fixée à 12,00 m.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Les réseaux de communications électroniques devront obligatoirement être réalisés en souterrain.



## 2.5 - Nature du sol

Les sondages effectués lors de la construction du bâtiment existant avaient mis en évidence les natures de sols suivantes au droit de l'immeuble :

- **Remblais divers** sur des épaisseurs hétérogènes : 0.90 m à 1.40 m :
  - $E_m = 9.8 \text{ MPa}$
  - $PI = 1.12 \text{ MPa}$
  - $1.6 < Q_d < 15.2 \text{ MPa}$
- **Argile** tendre observable jusqu'à 1.80 m de profondeur ;
- **Arène granitique** peu à moyennement résistante, reconnue jusqu'à des profondeurs comprises entre 3.00 m et 4.00 m :
  - $7.4 < E_m < 22.4 \text{ MPa}$
  - $0.87 < PI < 1.73 \text{ MPa}$

- $3,6 < Q_d < 6.5 \text{ MPa}$
- **Arène granitique** moyennement résistante à résistante à l'outil de sondage, observable jusqu'à 4.00 m et 6.00 m de profondeur :
  - $7.5 < E_m < 24.7 \text{ MPa}$
  - $1.25 < P_I < 2.47 \text{ MPa}$
  - $3.8 < Q_d < 17.7 \text{ MPa}$

Une campagne complémentaire destinée à couvrir les extensions est en cours de réalisation. Elle sera communiquée au titulaire du marché de MOE en temps utiles.

## 2.6 – Sismicité

L'aire de construction du CIS de Guidel est classée en zone 2 vis-à-vis de l'aléa sismique (sismicité faible).

## 2.7 - Réseaux

Les réseaux EU et AEP passent à proximité du site le long de la RD 306 et dans le terrain d'assiette de celle-ci. Les éléments apparents des réseaux sont donnés sur le plan topographique joint en annexe 1.

Contact des différents services gestionnaires des réseaux :

<i>Réseaux Eaux Usées :</i>	Lorient-Agglomération
<i>Réseaux Eaux Pluviales :</i>	Service technique – Mairie de GUIDEL
<i>Réseaux Adduction Eau potable :</i>	Lorient-Agglomération.
<i>Electricité/Gaz naturel/Téléphone :</i>	Le choix du Maître d'ouvrage pour la désignation des opérateurs devrait logiquement se porter sur les "opérateurs historiques" (EDF, GDF et France Télécom).

## III – BESOINS

### 3.1 – Généralités

D'une manière générale les besoins en locaux et en équipements sont décrits aux III et IV du « cahier des charges pour la réalisation d'un centre d'incendie et de secours » - édition juin 2008, joint au présent programme. Le maître d'oeuvre s'y conformera pour tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions du présent programme.

### 3.2 - Structure générale du projet

Le recensement des besoins concernant le contenu et l'organisation du futur Centre de Secours a permis d'identifier quatre secteurs fonctionnels (un secteur fonctionnel étant un ensemble de locaux dont les modalités d'utilisation nécessitent un regroupement), autour desquels l'équipement pourrait être articulé :

- un pôle "Administration / formation",
- des locaux de travail,
- des locaux de vie,
- des aménagements extérieurs.

### 3.3 - Organisation fonctionnelle

L'organisation fonctionnelle d'un centre de 3<sup>ème</sup> catégorie est donnée au chapitre I du « cahier des charges pour la réalisation d'un centre d'incendie et secours » fourni en pièce jointe 1 au présent programme.

### 3.4 – Besoins en locaux

Les besoins en locaux sont précisés dans le tableau ci-dessous :

FONCTION	DESIGNATION DES LOCAUX	SURFACE PROGRAMMEE (m <sup>2</sup> )	OBSERVATIONS
<b>POLE ADMINISTRATIF</b>			
	Hall d'accueil	3,00	Ouverture de la porte extérieure par badge.
	Bureau chef de centre	15,00	Mutualisation de ces 2 bureaux possible
	Bureau des adjoints	12,00	
	Sanitaires (H et F)	6,00	
	Bureau de l'amicale/chef d'équipe	10,00	
<b>POLE VIE</b>			
	Salle de détente	40,00	
	Réserve	5,00	
	Salle de formation	50,00	
	Chambre 3 lits	25,00	Equipement : 1 placard, 1 WC, 1 lavabo, 1 douche
	Chambre 2 lits	18,00	- Idem -
<b>POLE TRAVAIL</b>			
	Cellule VSAV	40,00	Porte motorisée avec télécommande
	Local réarmement VSAV	10,00	
	Garage pour stationnement des véhicules	350,00	Les caractéristiques techniques des véhicules lourds (dimensions, charge à l'essieu, ...) sont données en annexes 3 et 4. Porte d'entrée motorisée commandée par badge. Porte de sortie motorisée à commande manuelle.
	Réserve matériel feu	40,00	
	Local ARI	6,00	
	Atelier	30,00	
	Local d'alerte	20,00	
	Vestiaire feu/sport 35 hommes	52,50	
	Vestiaire feu/sport 10 femmes	15,00	
	Sanitaires douches hommes	25,00	
	Sanitaires douches femmes	12,00	
	Local remise en état des effets	6,00	
	Chaufferie	9,00	
	Local électrique	4,00	
	Local groupe électrogène	6,00	
	Magasin habillement	12,00	

Les aménagements et équipements souhaités dans les différents locaux sont précisés dans les fiches « C. Description des locaux » pour un CIS de 3<sup>ème</sup> catégorie du « cahier des charges pour la réalisation d'un centre d'incendie et de secours » joint.

### **3.5 - Accès / voirie et aménagements extérieurs**

#### **a) Clôture et portails**

L'ensemble du site devra être clôturé (type de clôture et hauteur à définir en cours de projet). La clôture se refermera sur les parois Est et Ouest du bâtiment existant, la façade de ce dernier constituant la clôture côté rue. La zone de stationnement pour les véhicules des personnels et visiteurs sera donc hors clôture. Un portillon permettra un accès « piétons » à l'Ouest du bâtiment et un portail sera prévu à l'Est pour l'accès "opérationnel". L'accès "administratif" se fera directement dans le bâtiment. La sortie « opérationnelle » se fera par la porte sectionnelle existante en façade sur rue de l'entrepôt. Une sortie spécifique sera réalisée pour le VSAB.

Le portillon « piétons » sera commandé par système à badge ou carte magnétique. Le portail de l'accès opérationnel sera motorisé et également commandé par badge.

La porte du VSAV sera motorisée et commandée par télécommande.

#### **b) Accès et voirie**

L'accès au CIS se fera par des entrées totalement distinctes et ne se croisant pas : un accès "administratif" destiné au personnel et au public éventuel et un accès "opérationnel" destiné à assurer les départs et les retours d'intervention des véhicules; ce dernier sera réservé exclusivement aux engins de secours. Il sera réalisé sur la bande de 5,00 m en cours d'acquisition et située à l'est du bâtiment existant.

Les voiries sur lesquelles des véhicules lourds seront amenés à circuler devront être traitées en voirie lourde. Elles seront calculées afin de permettre les manœuvres (rayons de braquage) et le stationnement prolongé de véhicules lourds type engin pompe.

#### **c) Aire de lavage**

Une aire de lavage sera également prévue sur le terre-plein au nord de l'entrepôt. Elle sera constituée d'une plate-forme extérieure non couverte avec arrivée d'eau (nettoyeur haute pression) et système de prétraitement des eaux usées (débourbeur, séparateur d'hydrocarbures avant rejet au réseau d'assainissement des eaux pluviales ou au réseau d'assainissement des eaux usées. Dans ce dernier cas, l'aire de lavage devra être couverte.

#### **d) Aire de manœuvre avec Poteau d'Incendie**

L'aire de manœuvre sera enrobée et disposera d'un poteau d'incendie non factice.

#### **e) Stationnements**

La zone de stationnement au sud du bâtiment sera agrandie pour contenir une vingtaine de places.

#### **d) Eclairage extérieur**

Un éclairage extérieur sera envisagé pour les espaces suivants :

- les zones de stationnement (asservi à l'alerte) ;
- les portails d'accès ;
- les abords des remises au niveau des portes sectionnelles ;
- l'aire de manœuvre.

La commande de l'éclairage se fera par zone par détecteur de présence doublé d'une commande manuelle.

#### e) Pylône radio

Le SDIS fournira et installera un pylône (autoportant ou haubané selon localisation) support d'antenne radio. Le maître d'œuvre prévoira le massif support, les ancrages de haubans éventuels, les crosses de passage des câbles, les renforcements de charpentes, ...)

#### f) Espaces verts

Les espaces verts au sud du bâtiment existant seront, dans la mesure du possible, conservés. Il n'est pas prévu la création d'espaces verts au nord du terrain (non construit).

## **IV - CONTRAINTES**

### **4.1 - Contraintes de chantier**

L'accès au chantier devra être clairement balisé.

La sécurité des personnes devra être assurée par tous moyens que le maître d'œuvre jugera appropriés.

### **4.2 - Contraintes urbanistiques**

1- Le projet devra être en conformité avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GUIDEL consultable sur le site de la ville de GUIDEL :

<http://www.guidel.com/cadre-de-vie/urbanisme/plu/version-du-plu-approuvee-le-24-septembre-2013/>

### **4.3 - Contraintes de gestion des déchets de chantier**

Les dispositions de la loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement devront être respectées.

Un tri sur le chantier devra permettre le classement des déchets (déchets inertes, emballages, déchets industriels banals, déchets industriels spéciaux) ; les déchets devront ensuite suivre un traitement adapté (recyclage, incinération, ...) ou être orientés vers une installation de stockage de classe I, II ou III selon les cas.

### **4.4 - Contraintes liées à la présence de Radon**

L'attention des concepteurs est attirée sur les risques en matière d'hygiène et de santé publique liés à la présence de Radon. Les concepteurs étudieront si besoin la mise en œuvre de dispositifs destinés à respecter les niveaux maximum (ventilation du vide sanitaire, barrière étanche...). Il est rappelé que, conformément à la circulaire du 27 janvier 1999, le niveau d'exposition à ne pas dépasser est fixé à 200 Bq/m<sup>2</sup> pour les bâtiments neufs.

### **4.5 - Contraintes liées à la sismicité**

Le CIS de GUIDEL est classé en catégorie IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments.

Par ailleurs le site d'implantation est en zone 2 à sismicité faible. En conséquence, la nouvelle construction devra répondre aux règles parasismiques de la norme Eurocode 8 : NF EN 1998. Pour ce qui concerne le bâtiment existant conservé, les travaux devront respecter l'objectif de non-aggravation du bâtiment dans la mesure où il n'est pas prévu de travaux lourds dans l'existant et un joint de fractionnement le sépare de la nouvelle partie créée. Une extension de SHON de l'existant de plus de 30 % sans joint de fractionnement, nécessiterait une vérification de la tenue au séisme et, le cas échéant, un confortement des structures existantes.

## **V - EXIGENCES**

### **5.1 - Exigences fonctionnelles**

Le schéma relationnel du CIS est précisé au chapitre II du « Cahier des charges pour la réalisation d'un centre d'incendie et de secours » joint. Les exigences de proximité entre locaux sont données § « E. 3<sup>ème</sup> catégorie » de ce même chapitre.

### **5.2 – Sécurisation de la sortie « pompiers » sur la RD 306**

La RD 306 est une voie de circulation où le trafic est intense. Une signalisation adéquate devra être mise en place. La visibilité sur la RD 306 devra être suffisante pour y permettre un accès dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Ce point particulier du programme n'entre pas dans la mission du MOE. Il sera traité séparément.

### **5.3 - Exigences de qualité environnementale**

Le Maître d'Ouvrage souhaite que, dans le respect de l'économie générale du projet, les préoccupations de qualité environnementales soient intégrées à la conception et à la réalisation de l'ouvrage

A chaque stade de l'étude (APS, APD et PROJET) le maître d'œuvre présentera au Maître d'ouvrage un document précisant avec détail l'approche environnementale retenue.

Ce document, traité par thèmes, s'appuiera sur les différentes cibles définies par l'association H.Q.E. sans, pour autant, rechercher la certification.

### **5.4 - Exigences de qualité architecturale**

Les nouvelles constructions devront s'intégrer aux ouvrages existants et donner une cohérence générale au site et permettre une utilisation future des surfaces non bâties et aménagées, notamment dans l'hypothèse d'extensions futures.

### **5.5 - Exigences de durabilité et de maintenance**

Les matériaux retenus pour la réalisation des ouvrages devront assurer un bon vieillissement pour un minimum de coût d'entretien.

### **5.6 - Exigences d'entretien courant**

Tous les revêtements muraux, les sols, les plafonds, les appareils sanitaires, les équipements immobiliers, devront être accessibles au nettoyage et permettre un entretien journalier aisé ainsi qu'une désinfection éventuelle facile des surfaces.

L'ensemble des vitrages extérieurs devra, autant que possible, être accessible pour les opérations de nettoyage depuis l'intérieur des locaux.

Le traitement des revêtements de sol (plastique notamment) devra permettre un entretien aisé par le personnel.

### **5.7 - Exigences d'économie d'énergie**

La conception des bâtiments, les installations thermiques et l'isolation devront concourir à économiser l'énergie et à abaisser au maximum les coûts d'exploitation. Les domaines de recherche d'économies pourront être les suivants :

- programmation et régulation du chauffage;
- maîtrise des surfaces vitrées susceptibles d'entraîner des déperditions de chaleur en hiver et des surchauffes en été;
- luminaires à haut rendement avec temporisation ou détecteur de présence
- conception des zones d'éclairage, fractionnement des allumages, minuteries, possibilité de coupure de la ventilation en cas de non occupation;
- rendement des installations thermiques (chauffage et eau chaude sanitaire);

- calorifugeage des gaines et canalisations;
- qualité de l'isolation thermique des façades;
- ferme-portes pour les portes donnant sur l'extérieur.

La pertinence d'un système de production d'ECS solaire devra être examinée au stade APS.

## 5.8 - Exigences de confort

L'ensemble des locaux devra présenter un bon niveau de confort pour les utilisateurs.

### a- Confort acoustique

L'architecte prendra les dispositions spécifiques nécessaires pour éviter les transmissions de bruits d'impacts et les bruits aériens qu'ils proviennent de l'intérieur ou de l'extérieur du bâtiment.

Les matériaux utilisés pour la correction acoustique de certains locaux (en murs et/ou plafonds) devront respecter la tenue au feu (réaction et résistance) requise pour le local en question par la réglementation et ne devront pas être susceptibles de se désagréger ou de permettre l'accumulation microbienne.

### b- Confort d'ensemble

Il sera également porté une attention particulière aux éléments suivants :

- la qualité de la ventilation notamment au niveau de tous les locaux humides (douches, vestiaires de feu) ;
- la limitation de la température intérieure et de l'insolation ;
- l'éclairage naturel des locaux fréquentés par le personnel, des circulations, etc.

## 5.9 - Exigences de sécurité

### a- Sécurité des personnes

Les revêtements de sols (intérieurs et extérieurs) seront non glissants et non abrasifs. Les différences de niveaux isolées seront proscrites.

Les matériaux utilisés pour les parois vitrées, que ce soit en allèges fixes ou pour les portes de communication, devront répondre à la réglementation en vigueur pour la signalisation, la résistance aux chocs et la protection aux chutes d'objets.

### b - Sécurité incendie

Ce domaine primordial comprend la tenue au feu des bâtiments, la réaction au feu des matériaux, la détection incendie et son alarme efficace pour l'évacuation, les accès et les moyens de lutte contre le feu, le balisage des circulations et des sorties.

Il est impératif que le projet réponde exactement à la réglementation en vigueur au regard de la classification du bâtiment et des risques encourus. Un système de détection incendie équipera le CIS, notamment le pôle hébergement.

### c- Sécurité contre le vol

Un système d'alarme anti-intrusion est demandé pour le bâtiment; l'alerte sera réalisée par sirène sonore et transmetteur téléphonique relié au CTA de Vannes.

## 5.10 - Exigences d'éclairage

La qualité de l'éclairage, qu'il soit naturel ou électrique, est essentielle pour ce type d'équipement, notamment pour les bureaux.

Cette notion concerne la nature de l'éclairage naturel, ses possibilités d'atténuation et ou d'occultation, la puissance et la répartition de l'éclairage artificiel.

Les exigences peuvent être basées sur les points suivants :

- un niveau d'éclairement adapté et bien réparti;
- une absence d'éblouissement;
- un bon rendu des couleurs;

- un équilibrage des luminances;
- un entretien aisé.

### **5.11 – Exigence de pureté de l'air**

Tous les locaux devront être ventilés et répondre aux exigences du code du travail. La remise à véhicules et le local VSAV seront équipés d'un système d'extraction permettant une évacuation rapide des gaz d'échappement.

### **5.12 - Exigences d'accessibilité**

Depuis la loi 75.534 du 30 Juin 1975, le cadre réglementaire de l'accessibilité des installations publiques est défini.

L'accessibilité des personnes Handicapés se conçoit en regard à plusieurs textes d'application générale :

- Décret n° 78.109 du 1<sup>er</sup> février 1978;
- Décret n° 78 1167 du 9 décembre 1978;
- Arrêtés des 25 janvier 1979 et 26 janvier 1979;
- Arrêté du 25 juin 1980;
- Loi n° 91.663 du 13 juillet 1991.
- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 et son décret d'application n° 2006-555 du 17 mai 2006.

Le concepteur devra donc s'attacher à respecter cette accessibilité limitée au RdC du bâtiment administratif.

### **5.13 - Exigences de délais (études et réalisation)**

Les études seront menées en 2016. Les travaux seront réalisés en 2017 pour une livraison des ouvrages à la fin de cette même année ou tout début 2018.

### **5.14 – Exigence de coût**

Le maître d'ouvrage attache une grande importance au respect de l'enveloppe allouée aux travaux : 475 000 € HT. En cas d'incertitude sur le respect de l'enveloppe lors du lancement de l'appel d'offres travaux, certains ouvrages seront proposés en option (logement des renforts d'été par exemple).

**ANNEXE 2  
 PLAN DE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE CASERNEMENTS**

**Centre d'Incendie et de Secours de Guidel**

DÉPENSES		RECETTES		
OBJET	MONTANT HT	FINANCEUR	%	MONTANT HT
Acquisition ensemble immobilier	433 333	État - DETR	20	193 080
Bande sur terrain voisin	10 120	Département	20	193 080
Frais de notaire + prorata TF	7 959	Lorient Agglomération	FC	291 000
Relevé topographique	1 600	Etat - FSIPL		200 000
Honoraires maîtrise d'œuvre	54 150	Commune de Guidel		291 000
Contrôle technique	5 100			
Mission SPS	3 000			
Travaux de bâtiment	600 000			
VRD et abords				
Études de sol	2 690			
Dommmages-ouvrage	9 300			
Autres frais publications	800			
<b>TOTAL HT</b>	<b>1 128 052</b>	<b>SOUS TOTAL</b>		<b>1 168 160</b>
<b>TVA</b>	<b>223 068</b>	<b>Fonds de compensation de la TVA (16,404%)</b>		<b>182 960</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 351 120</b>	<b>TOTAL TTC</b>		<b>1 351 120</b>

Le 22 novembre 2016

## ANNEXE 3

### Planning prévisionnel de l'opération

---

→ Septembre 2016 - Novembre 2016

- Esquisse
- APS
- Dépôt de PC

→ Décembre 2016 - Janvier 2017

- DCE
- Lancement de la consultation
- Notification des marchés

→ Février 2017 - Octobre 2017

- Travaux