



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
du Pays de Saint Méen le Grand
22, Rue Gaël
BP 9
35290 SAINT-MÉEN-LE-GRAND

MARCHÉ À PRESTATION INTELLECTUELLE
de Maîtrise d'Œuvre

PROGRAMME valant Cahier des Charges

RÉALISATION
D'UN ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL DE JEUNES ENFANTS
(TYPE : MULTI-ACCUEIL)
sur la Commune de MUEL

SOMMAIRE

GENERALITES

1. Présentation de la Maîtrise d'Ouvrage La Communauté de Communes du Pays de Saint-Méen-le-Grand
2. Présentation de la Commune accueillant le projet « Muel »
3. Objet du Marché
4. Définition de la commande
 - 1.2 Programme environnemental et technique
 - 1.3 Programme fonctionnel
 - a) Les locaux d'accueil des parents et des enfants
 - b) Les locaux du personnel et techniques
 - c) L'espace extérieur
5. Cadre réglementaire

GENERALITES

1. Présentation de la Maîtrise d’Ouvrage : La Communauté de Communes du Pays de Saint-Méen-le-Grand

La Communauté de Communes du Pays de Saint-Méen-le-Grand (CCPSM) se situe dans le Département d’Ille-et-Vilaine à environ 40 km à l’Ouest de Rennes et fait partie du Pays de Brocéliande.

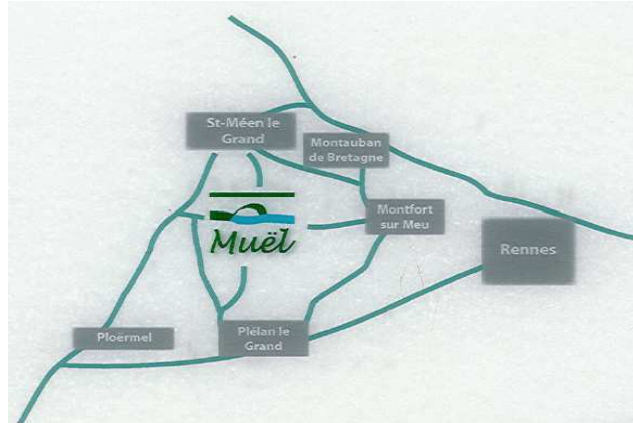


(Source: site internet CCPSM)

La Maîtrise d’Ouvrage est représentée par le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saint Méén le Grand : **Monsieur Michel Cottard**

2. Présentation de la Commune accueillant le projet « Muël »

Muël est une commune rurale de 811 habitants située à 40km à l'ouest de Rennes. Elle fait partie de la Communauté de communes de Saint-Méen-le-Grand.



Muël est surtout agricole mais a conservé :

- ses commerces de proximité : boulangerie, épicerie, boucherie, restaurant et bar...
- ses artisans
- ses services publics : Mairie, agence postale, bibliothèque, pompiers...
- ses structures : salle polyvalente, salle de sport, salle de tennis et terrain de foot...

Le projet sera implanté sur la parcelle cadastrée n°117 section AB



3. Objet du Marché

Conformément à la loi du 12 juillet 1985 dite loi « M.O.P », marché de Maîtrise d'Œuvre dans le cadre de la construction d'un établissement pour l'accueil de jeunes enfants « type multi-accueil » de 2 mois à 4 ans (12 places) estimé à +/- 260 m².

Définition multi-accueil : « *Le multi-accueil est un lieu de vie où l'enfant enrichit sa personnalité et acquiert progressivement son autonomie en compagnie d'autres enfants. L'espace y est aménagé pour favoriser son éveil et son développement dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité concernant la petite enfance .Le multi-accueil est défini par l'accueil des enfants de manière régulière et occasionnelle. »*

4. Définition de la commande

4.1 Programme Environnemental et Technique



Ce pictogramme définira des actions à mettre en œuvre en matière de Développement Durable

La Maîtrise d'Ouvrage souhaite que ce projet soit étudié et réalisé dans une optique de développement durable, aussi la Maîtrise d'Œuvre veillera dès les premières phases d'étude à orienter le projet dans une démarche environnementale, par sa conception technique, par son intégration architecturale et par des actions sociales (participation citoyenne).

Pour cela la Maîtrise d'Œuvre étudiera les points suivants et apportera les preuves de leur prise en compte :

- Le bâtiment sera conçu à ossature bois et isolé en bottes de paille, selon les règles professionnelles de construction paille (janvier 2012).
- La mise en œuvre de la paille sera réalisée de manière participative par des bénévoles (citoyens de la Commune ou du canton) ou dans le cadre d'un chantier d'insertion, encadré par un artisan spécialisé dans cette technique « atypique ». La paille sera fournie par un agriculteur de la Commune de Muël : il s'agira de paille cultivée et récoltée sur place sans l'utilisation de produits de traitement phytosanitaire.
- Le reste de la construction du bâtiment sera réalisée avec l'utilisation d'au moins 90% de matériaux naturels à faibles empreintes écologiques et non traités. Une traçabilité de la provenance des matériaux sera demandée.
- La Maîtrise d'Ouvrage restera vigilante sur la qualité de l'air intérieur ainsi que sur les questions d'acoustique, afin de respecter la santé et le rythme biologique de l'enfant et des personnels.
- L'installation devra être réfléchie pour maximiser les économies d'eau. Un système de récupération des eaux pluviales sera étudié techniquement et financièrement pour la distribution en eau des sanitaires et de la laverie.
- Le choix du chauffage n'utilisera pas d'énergies fossiles.
- La possibilité d'intégrer des équipements permettant la production d'énergie naturelle (panneaux photovoltaïques, panneaux thermiques, éoliennes...) et notamment la toiture qui sera adaptée pour permettre d'accueillir des panneaux photovoltaïques.
- L'ensemble des consommations énergétiques de l'équipement devra tendre vers un minimum de consommation d'énergie primaire/m² de SHON/an pour s'orienter vers un bâtiment dit « passif ».

- L'ensemble des salles sera éclairé au maximum par la lumière naturelle.
Pour les chambres, une attention particulière sera portée pour permettre « la mise au noir ». L'éclairage sera de basse consommation dans la logique du point précédent.
- L'implantation des couloirs sera minimisée et la compacité du bâtiment optimisée.
- Le bâtiment sera équipé d'un système anti-intrusion et système de sécurité incendie.
- Les arbres et arbustes existants sur le terrain seront conservés au mieux.
- Des systèmes techniques intelligents permettront de gérer et de suivre les consommations énergétiques du bâtiment.
- Sans idée de projet spécifique, le bâtiment sera pensé de manière à le rendre extensible.

Le C.E.P (Conseil en Énergie Partagée) du Pays de Brocéliande et l'association BRUDED, dans le cadre du partenariat avec la Commune de Muël, seront associés au projet avant la phase Esquisse, la phase APD ainsi que la phase EXE.

La Maîtrise d'Ouvrage missionnera :

- un bureau mission SPS,
- un bureau de contrôle, dans le but de s'assurer que les préconisations de la Maîtrise d'Œuvre, les DTU et les règles professionnelles de construction paille, janvier 2012, sont respectées,
- un bureau de contrôle d'étanchéité.

5.2 Programme Fonctionnel

La structure sera en capacité d'accueillir 12 enfants. Ce projet doit, avant tout, prendre en compte la sécurité morale, affective et physique du jeune enfant. Ce cadre de vie sera étudié pour permettre l'éveil de l'enfant par le développement de ses capacités motrices et sensorielles.

Définition des locaux :

a) Les locaux d'accueil des parents et des enfants

Le sas d'entrée sera équipé d'un système anti-intrusion et facilitera l'accès des parents et leurs enfants. A l'intérieur du sas, les usagers pourront accéder au **local poussettes** ou directement au **hall d'accueil**.

Le local poussettes sera dimensionné de façon à faciliter le stockage et la circulation des poussettes, des landaus et autres... Une deuxième porte donnera accès sur le **hall d'accueil**.

Le hall d'accueil permettra d'accueillir les parents avec leur(s) enfant(s). Il sera équipé d'un local équipé de casiers pour ranger le nécessaire de l'enfant (manteaux, chaussures, sac...) et d'une table à langer pour le changer. Ce hall d'accueil aura un accès direct à l'espace jeux.

Un espace d'attente sera aménagé avec mobiliers et panneaux d'affichage.

Cet espace devra si possible avoir vue discrète sur les salles de jeux et de motricité.

Le hall d'accueil permettra l'accès **aux sanitaires publics**.

L'espace parents sera une salle spécialement dédiée à l'accueil et aux échanges personnel/parents en toute intimité. Cette salle permettra les visites du médecin et sera donc équipée d'un lave-mains et un plan de change.

Salle de jeux et de motricité

L'ensemble sera composé de 3 salles attenantes et séparées par des cloisons amovibles de façon à optimiser l'organisation des activités ; possibilité de fusionner les salles. Chaque salle sera équipée d'un ensemble nécessaire d'espace de rangement des équipements.

Pièce 1 : La salle de jeux (+/- 30 m²) sera le lieu principal de vie de l'enfant. Elle sera équipée de tapis de sol et différents coins ou secteurs d'activités pour l'enfant (coin activités cuisine, coin livres, coin jeux,

Un bac à compost à l'extérieur permettra de réceptionner les déchets biodégradables.

Le bureau de la direction aura directement accès et une visibilité sur le hall d'accueil. Le bureau sera aménagé pour permettre la gestion et l'archivage des différents dossiers administratifs. Le cas échéant le personnel pourra recevoir les parents dans ce bureau (espace parents occupé).

La salle du personnel sera un espace de vie uniquement réservé au personnel. Elle permettra notamment de prendre les repas, de se reposer, de s'aérer. Cet espace pourra également servir de salle de réunion du service.

Un minimum d'équipement sera à disposition pour permettre de préparer et ou réchauffer les repas.

Les vestiaires pour le personnel seront adaptés et équipés d'armoires vestiaires, de sanitaires et douches.

Le local entretien permettra de stocker le matériel et les produits d'entretien. Il sera équipé de rangement adapté au stockage des produits divers (bac de rétention..). Un évier permettra la prise d'eau et le nettoyage du matériel.

Le local rangement sera prévu pour stocker l'ensemble du matériel pédagogique.



Une attention particulière sera apportée pour privilégier au maximum des produits biodégradables et non nocifs (exempt de COV « Composés Organiques Volatiles »).

La buanderie-lingerie permettra le lavage (machine à laver), le séchage (sèche-linge) et le repassage de l'ensemble du linge des enfants ainsi que l'ensemble du linge utilisé dans le service (serviettes, torchons, tenues de travail du personnel...).



Dans un souci d'économie d'énergie, le linge sera, si possible, séché à l'air libre à l'extérieur ou dans un local aéré.

c) L'espace extérieur

L'espace extérieur sera fermé par une clôture d'au moins 1.20m, noyée dans la végétation. La Maîtrise d'Ouvrage assurera l'aménagement des espaces verts à savoir la création des massifs, les plantations, les gazons.

Un espace parking sera aménagé en nombre suffisant de places et proche de l'entrée du bâtiment pour permettre aux parents et enfants une circulation sécurisée. Un nombre suffisant de places sera réservé au personnel. Les matériaux utilisés seront perméables. Les eaux pluviales seront régulées au maximum sur le terrain.

Un espace extérieur sera aménagé et équipé de structures et de jeux pour des activités de plein air. Un espace de rangement de type cabanon permettra de stocker les équipements. Cette espace sera directement accessible par les salles de jeux. Une terrasse ombrée, d'environ 36 m² en matériaux adaptés à la sécurité du jeune enfant, sera réalisée entre les salles et le jardin.

5. Cadre réglementaire

Afin de mener à bien sa mission, la Maîtrise d'œuvre devra se rapprocher des différents organismes ou institutions liés au cadre réglementaire de la petite enfance :

- Conseil Général 35 – service Accueil du Jeune Enfant et de la Protection Maternelle et Infantile
- Agence Régionale de la Santé
- et autres...