

# PHASE 1 - SCENARII

Construction du futur Centre National de  
pétanque “Michel Desbois” à Chomérac

**OBJECTIF : Valider ensemble l'ensemble des surfaces du tableau et les évolutions depuis le préprogramme existant**

## **DONNEES D'ENTRES :**

- ETUDE REDMAN
- ECHANGES AVEC TOUS LES INTERLOCUTEURS (FFPJP, CAPCA, VILLE)
- ANALYSE DOCUMENTAIRE

## Phase 1 : Elaboration du programme (TF)

## CALENDRIER

1

### Mise à jour du préprogramme et réactualisation en fonction des besoins de la FFPJP

- Consolidation des besoins
- Estimation des dimensionnements, des surfaces etc.
- Concertation auprès des parties prenantes



16 JUIN

2

### Analyse de site

- Identification et analyse environnementale, réglementaires et techniques, exigences urbaines et architecturales
- Livrable : document de synthèse (avantages / inconvénients du site)



16 JUIN

3

### Etude de faisabilité spatiale, fonctionnelle, technique et réglementaire

- Etude de scénario sur le plan urbain, financier, fonctionnel, technique et environnemental
- Réunion pour présenter la faisabilité



30 JUIN

4

### Elaboration du programme détaillé

- Elaboration du programme fonctionnel et architectural
- Elaboration du programme technique
- Elaboration du programme environnemental
- Cahier des fiches par local / espace pour le bâtiminaire
- Réactualisation du planning d'opération et du chiffrage (volet financier)
- Réunions pour présenter le programme

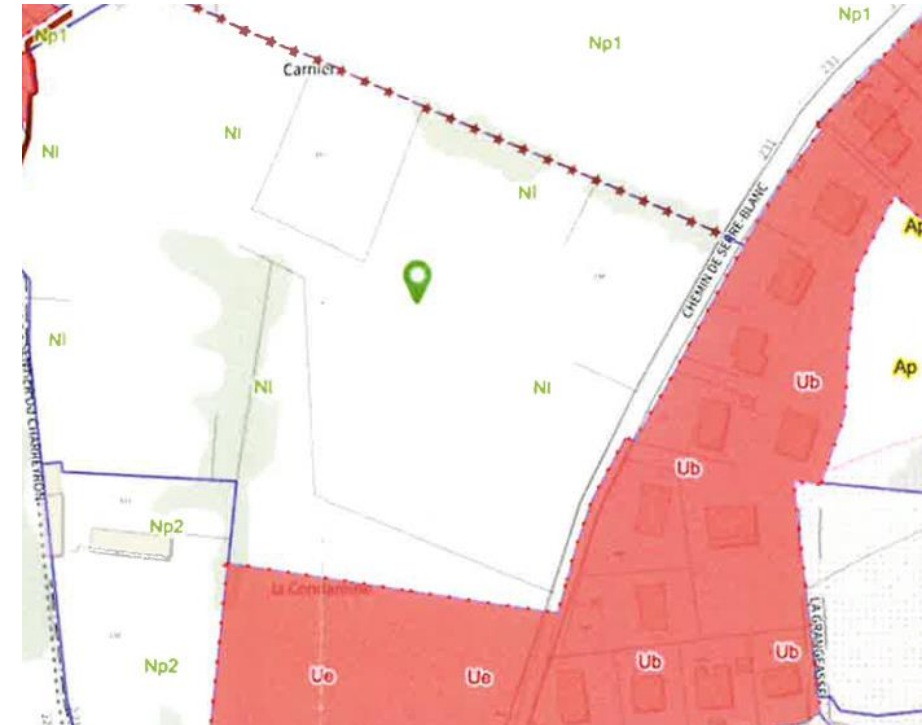


18 JUILLET

## Destinations des constructions, usage des sols et nature des activités

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

En zones NL, NL1 et Np1, concernant la sous-destination *équipements sportifs*, seuls les terrains de sports et aménagements nécessaires aux activités de sports et de loisirs sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde **des espaces naturels et des paysages**



**Observations Mott MacDonald :** Il y a des prescriptions à respecter mais qui n'impacteront pas la réalisation du futur projet

# PRESCRIPTIONS CONSTRUCTIVES DU PLU

## Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères en ZONE NL

### **Volumétrie et implantation des constructions :**

Hauteur des constructions : La hauteur hors tout ne doit pas **excéder 9 m et 5 m pour les annexes**. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Implantation par rapport aux emprises des voies : implantation des constructions **avec un recul minimum de 5m** par rapport à l'emprise des voies publiques ou privées.

Implantation par rapport aux limites séparatives : implantation des constructions sur au moins une limite parcellaire ou avec un recul minimum de 5 m, y compris pour les piscines, les annexes et **les équipements techniques non enterrés**. L'implantation des clôtures le long des voies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. **Il est préconisé d'implanter les portails selon un recul de 5 m de l'emprise des voies publiques ou privées par mesure de sécurité.**

### **Observations Mott MacDonald :**

Une attention particulière est à prendre en compte sur les hauteurs de la future construction.

Avec 7m libre en sous face dans la halle sportive et 9m en toiture hors ouvrages techniques, le concepteur devra s'acquitter de ses contraintes pour sa charpente, les équipements techniques tout en limitant le recours aux poteaux pour ne pas gêner la pratique sportive. Après échange avec M. Sorbier, agent instructeur au service urbanisme de la ville de Chomérac, ces contraintes de conception pourront être résolues par des solutions techniques (poutres en lamellé collé ou en métal permettant des portées importantes par exemple).

Des pistes de modification du PLU sont également à l'étude.

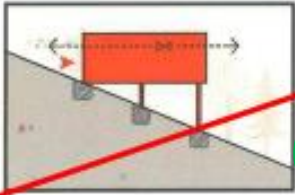
Une déclaration de projet permettant de changer la zone dans la parcelle concerné est également une piste à étudier.

## Implantation des constructions dans la pente

Les déblais et remblais devront être minimisés au maximum.

Les recommandations ci-après devront être suivies :

**SE SURÉLEVER DU SOL**  
*en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*



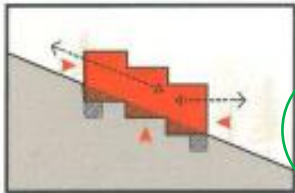
**AVANTAGES**  
respect du terrain naturel / impact minimum  
volume faible des déblais  
dégagement des vues / prise d'altitude  
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes  
espace résiduel utilisable  
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

**CONTRAINTES**  
accès direct limité / accès au terrain plus complexe  
technicité ou coût éventuel du système porteur  
exposition au vent  
volumétrie éventuelle

**INTERDIT SUR CHOMÉFRAC**

VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

**ACCOMPAGNER LA PENTE**  
*en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*

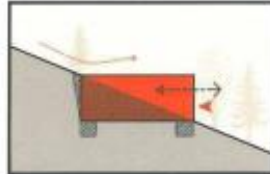


**AVANTAGES**  
respect du terrain naturel  
volume des déblais  
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes  
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

**CONTRAINTES**  
circulation intérieur

VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

**S'ENCASTRER**  
*s'enterrer, remblai et déblai*

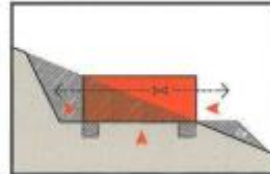


**AVANTAGES**  
respect du terrain naturel  
impact visuel faible / volumétrie  
isolation thermique / exposition au vent  
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité / accessibilité)  
intimité éventuelle

**CONTRAINTES**  
volume des déblais/remblais  
accès direct limité / accès au terrain plus complexe  
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

**DÉPLACER LE TERRAIN**  
*poser à plat sur un terrassement*



**AVANTAGES**  
accès direct et accessibilité au terrain  
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

**CONTRAINTES**  
non respect du terrain naturel  
impact visuel / volumétrie du terrain remanié  
volume des déblais/remblais  
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage. D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.

**Observations Mott MacDonald :** Il y a des prescriptions à respecter mais qui n'impacteront pas la réalisation du futur projet

## Équipements et réseaux

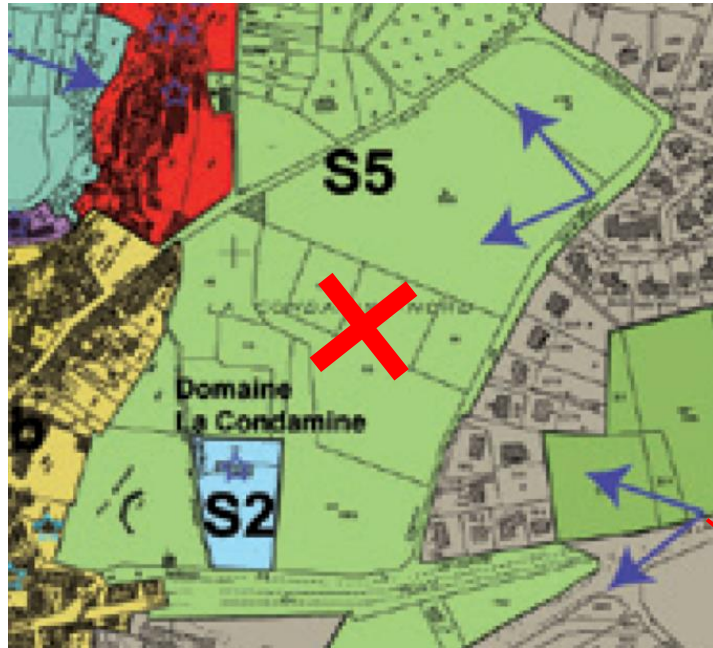
### En Zone NL

#### Desserte par les réseaux :

- Eau potable : Toute construction ou aménagement par changement d'affectation qui requiert une alimentation en eau potable, **doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable** par une conduite de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.  
L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système respectant la réglementation établie par le gestionnaire du réseau. **Les captages, forages ou puits particuliers sont également autorisés pour les habitations sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Ils doivent obligatoirement faire préalablement l'objet d'une déclaration en mairie.**
- Eaux usées : Toute construction ou aménagement par changement d'affectation **doit être raccordé au réseau public d'assainissement**. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. En l'absence du réseau, il peut être admis un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) devront être gérées **à la parcelle par infiltration**.
- Autres réseaux : Les réseaux d'électricité, de téléphonie, haut-débit et fibre optique, **doivent être enterrés dans la propriété privée** jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

**Observations Mott MacDonald** : Il y a des prescriptions à respecter mais qui n'impacteront pas la réalisation du futur projet





## ZONE S5

Ces secteurs correspondent à des espaces valorisés par une activité agricole, et qui présentent une forte sensibilité paysagère en raison de leur situation aux abords du site et dans les perspectives visuelles du bourg historique, des hameaux et des châteaux.

La trame arborée et des éléments de petit patrimoine contribuent également à la qualité du paysage.

### Objectifs :

- Préserver et protéger durablement les abords et les vues sur les sites remarquables.
- Prendre en compte le caractère pittoresque et champêtre des paysages.
- Pour les secteurs S5, les constructions nouvelles ne seront autorisées que pour les aménagements, installations et équipements publics nécessaires à la vie et au développement de la commune, dans le respect de la vocation paysagère de la zone.



Cone de vue depuis la route à respecter pour l'insertion du bâtiment (non visible ou très peu)

### Observation MottMacDonald :

1. La destination de l'équipement est compatible avec les prescriptions de la Zone S5
2. Au vu de la configuration du cône et de l'implantation voulu du futur centre, cela ne devrait que peu impacter le projet.
3. Une simulation pourrait être un plus



## ZONE S5

### L'insertion de nouvelles constructions dans le paysage :

- Les constructions nouvelles devront être en accord et respecter les alignements et les fronts bâtis existants.
- Les constructions nouvelles seront refusées si leur implantation nuit à la qualité du paysage, particulièrement dans le cas de perspectives et de points de vue remarquables.
- La volumétrie et la hauteur des nouvelles constructions doit être limitée à deux niveaux (R+1).
- La simplicité des volumes doit être privilégiée.
- Les enrochements ne devront pas être visibles et seront végétalisés.
- Les effets de talus et de terre supérieurs à 1,50 cm sont interdits.
- Les espaces publics doivent être aménagés en accord avec le lieu notamment dans le choix des matériaux, du mobilier et des végétaux.
- Les éléments de petit patrimoine tels que les murets de jardins, les cabanes, les puits doivent être conservés, sauf les éléments sans qualité architecturale.
- Les éléments construits sans qualité architecturale dans le paysage pourront être démolis.

### Les toitures :

- Les faîtages doivent être orientés en fonction de la topographie et du bâti avoisinant.
- Les toitures doivent être recouvertes par des tuiles rondes.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les panneaux solaires devront être traités comme un élément architectural.  
Ils devront être positionnés dans les parties des constructions non visibles depuis les vues remarquables.  
Ils devront être intégrés dans un dispositif tel qu'un élément de décor participant à la composition d'une façade.

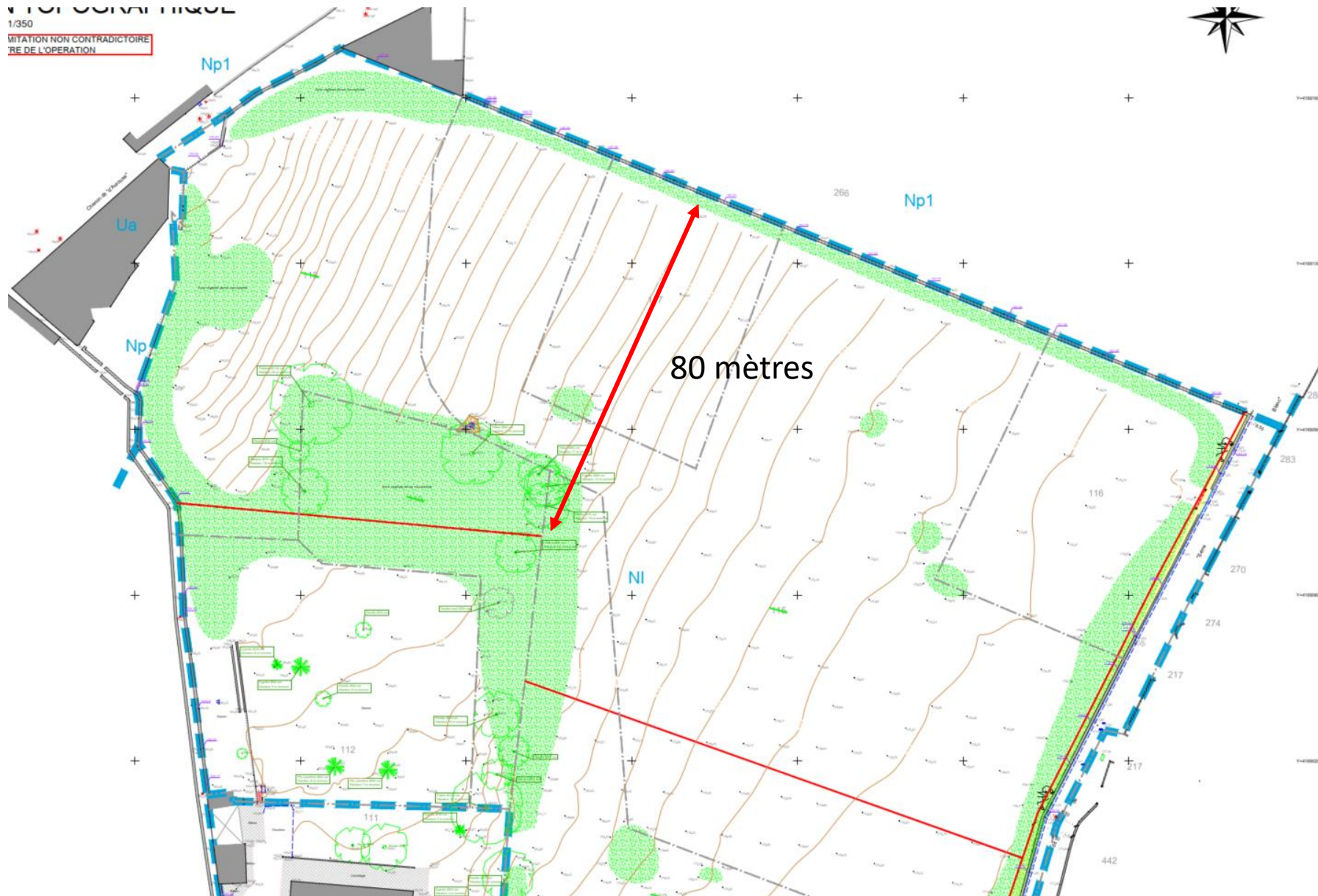
### Les façades :

- La composition des façades des nouvelles constructions devront s'accorder et être en harmonie avec celles des bâtiments avoisinants.
- Les façades seront conçues dans une expression architecturale sobre.
- Les teintes des enduits de façade doivent être conformes à la palette chromatique de la commune.

### Les menuiseries :

- Les menuiseries seront de même style et de même nature sur l'ensemble de la façade.
- Elles doivent être en bois, et dans une teinte en harmonie avec la palette chromatique de la commune. L'aluminium est autorisé.

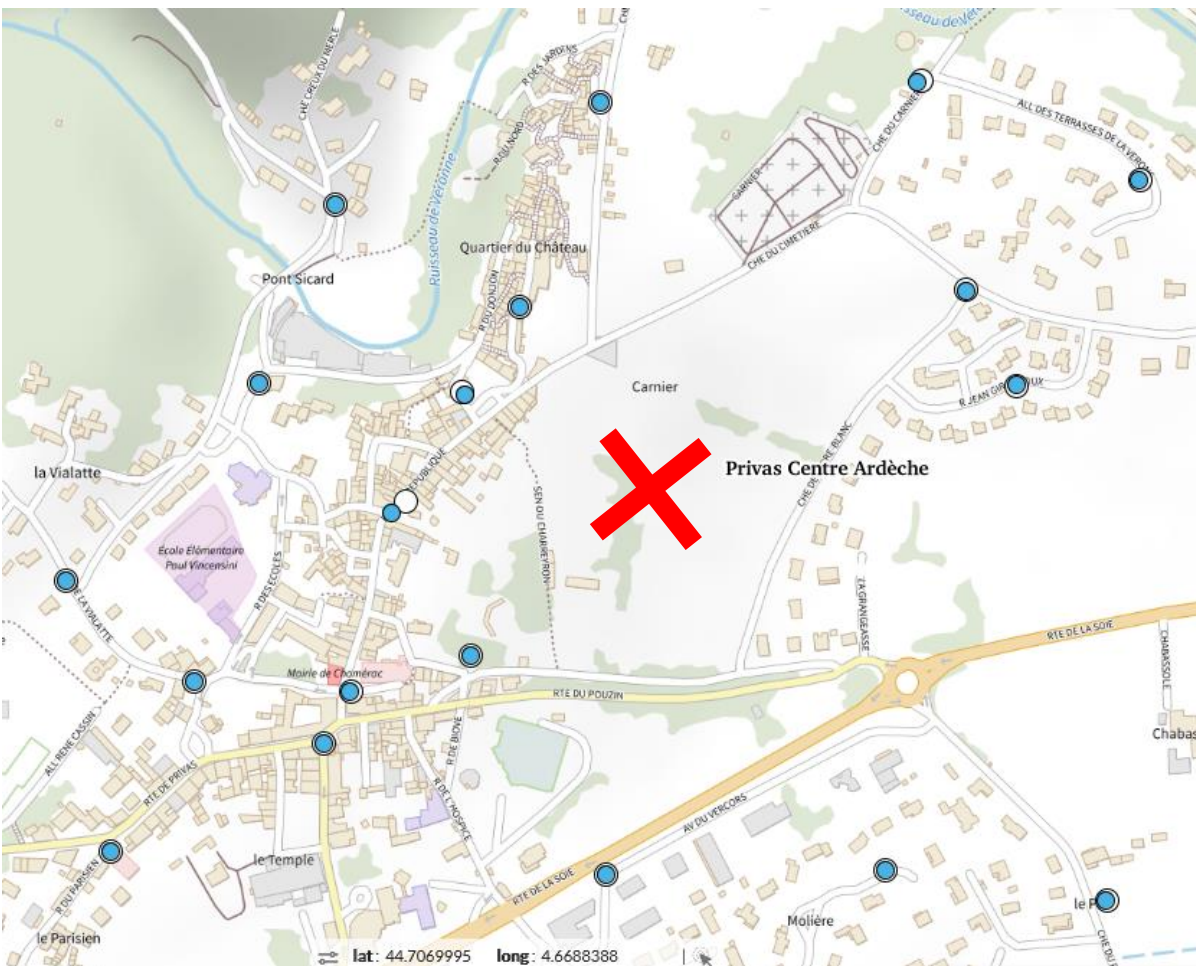
# PLAN TOPOGRAPHIQUE



## Observation MottMacDonald :

1. Le terrain naturel est fortement pentu d'ouest en est d'environ 15m et constitue la principal contrainte pour l'insertion du projet.
2. Le coude dans la forme du terrain contraint également la taille des bâtiment sans compter les voies techniques à respecter.





1. Classification en ERP de 1ere catégorie (+ de 1500 personnes)
2. La destination de l'équipement doit rester sportive type X
3. L'exploitant ou son représentant doit être présent sur place et doit être formé
4. Un SSIAP n'est pas nécessaire
5. 4 dégagements sont à prévoir et répartis de manière homogène sur l'équipement
6. Pour un total de 18 UP (de 0,60m)
7. Les sorties d'évacuation sont à prévoir pour l'équipement et également pour les espaces extérieurs
8. Il y a 2 PI existants, un troisième sera à créer et à répartir sur le site (réseaux à prévoir)
9. Pas de voie échelle nécessaire
10. Une voie pour engins de 3 m est à prévoir
11. Les véhicules de secours doivent pouvoir accéder à une des faces des bâtiments au moins et pouvoir faire le tour à pied
12. Une seule entrée est suffisante
13. Murs et porte coupe-feu pour les UP

## ORIENTATION N°2: Dynamiser les activités économiques de la commune

### • Objectif 3: Développer les activités et les équipements en rapport avec le tourisme

- la Condamine: créer un centre touristique et de formation sportive qui pourrait également accueillir des séminaires, des conférences, etc, à proximité immédiate du centre-bourg, des commerces, des points de randonnée, des circuits touristiques, de la zone sportive du Triolet et du parc de verdure;
- reamenager les chemins de randonnée: création de promenades à thème (moulinages, châteaux, fours à pain, pierres, etc);
- renforcer les interconnexions entre la voie verte et le village;
- équiper le secteur de la gare d'une zone d'exposition pour le patrimoine, de sanitaires et de parkings en rapport avec la voie douce.

### Observations Mott Mac Donald :

Le PADD de la ville de CHOMERAC prévoyait bien de créer un centre de formation sportive sur le site de La condamine ce qui cadre tout à fait avec le projet de CNPJP.

Nous avons un bâtiment qui dispose en termes d'effectifs de :

Espaces	Effectifs maximaux
Pôle Administratif	60
Espace sportif – Tribune	300 + 900
Espace sportif Intérieur– Joueurs	200
Espace sportif Extérieur– Joueurs	200
Accompagnants	50
TOTAL	1710

OBSERVATIONS MOTT MACDONALD : Catégorie ERP 1

**Différenciation en fonction de la catégorie :**

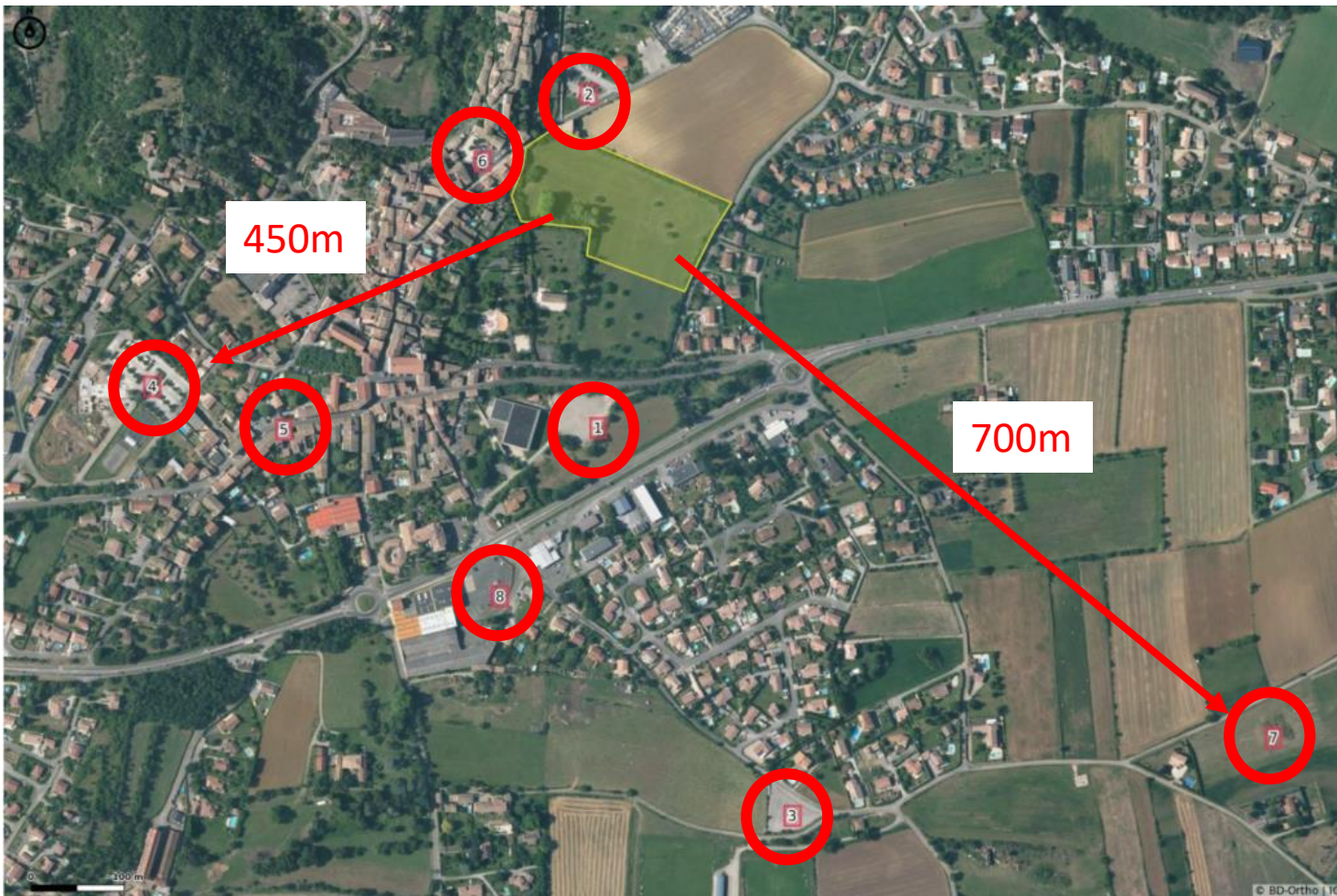
	Catégorie 2 de type X	Catégorie 1 de type X
Effectifs	701 à 1500 personnes	Plus de 1501 personnes
Dégagement / unité de passage	4 dégagements soit 15 unités de passage	5 dégagements soit 16 unités de passage
Alarme	Equipement alarme type 3	Equipement alarme type 3

*Dégagement : On appelle dégagement toute partie de la construction permettant le cheminement d'évacuation des occupants*

**L'équipement construit sera de type X (Etablissement sportif couvert)**



# STATIONNEMENT DISPONIBLE ALENTOURS



## Parkings dédiés aux manifestations :

1	Parking du Triolet	400 places
3	Parking du stade	88 places
4	Parking rue René Cassin	150 places
7	Parking du Vernas	400 places
<b>TOTAL</b>		<b>1038 places</b>

## Parkings potentiellement mobilisables :

2	Parking du Chateau	81 places
5	Parking place du Bosquet	32 places
6	Parking champ de mars	13 places
8	Parking Suchier	20 places
<b>TOTAL</b>		<b>146 places</b>

Stationnement disponible : 1184 Places

## RE 2020

La réglementation environnementale RE 2020 s'applique au futur ouvrage sportif

Au titre de la RE2020, cinq exigences de résultat devront être respectées :

1. L'optimisation de la conception énergétique du bâti indépendamment des systèmes énergétiques mis en œuvre ;
2. La limitation de la consommation d'énergie primaire ;
3. La limitation de l'impact sur le changement climatique associé à ces consommations ;
4. La limitation de l'impact des composants du bâtiment sur le changement climatique ;
5. La limitation des situations d'inconfort dans le bâtiment en période estivale.

La RE 2020 repose sur 3 objectifs :

6. Diminuer les consommations d'énergie en donnant la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie ;
7. Réduire les émissions de gaz à effet de serre en diminuant l'impact carbone de la construction des bâtiments ;
8. Garantir le confort et la fraîcheur en cas de forte chaleur

Précision: la date d'application pour le bâti sportif est en janvier 2025

## Production d'énergie renouvelable

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables concerne également les bâtiments tertiaires neufs (et existants) de plus de 500 m². Ainsi, notre présent projet s'inscrit dans cette démarche.

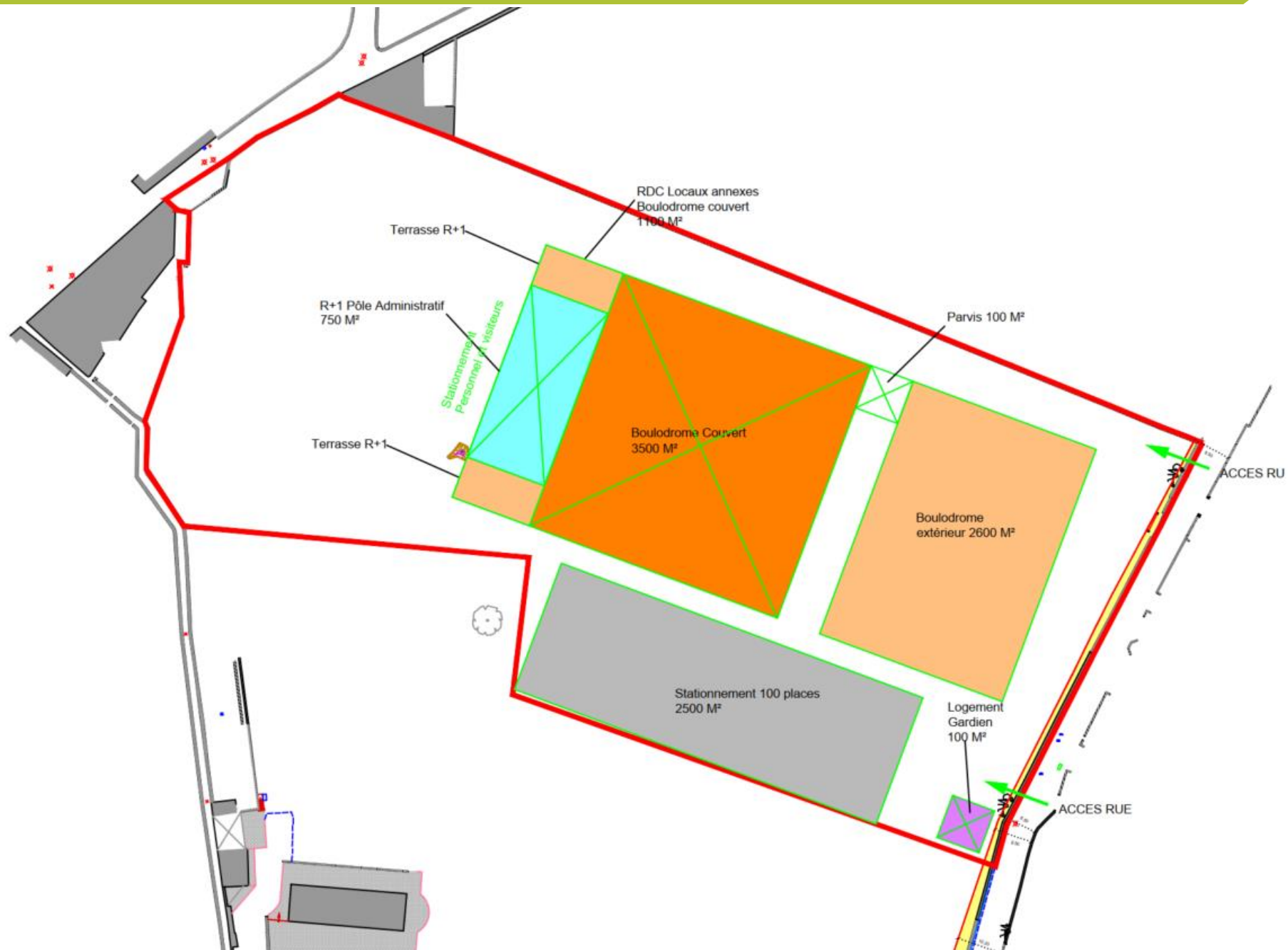
A partir du 1er juillet 2023, tout bâtiment tertiaire neuf de plus de 500m² doit intégrer un procédé EnR ou un système de végétalisation basé sur un mode cultural.

Le taux de couverture pour les bâtiments est d'au moins :

- 30% à partir du 1er juillet 2023
- 40% à partir du 1er juillet 2026
- 50% à partir du 1er juillet 2027



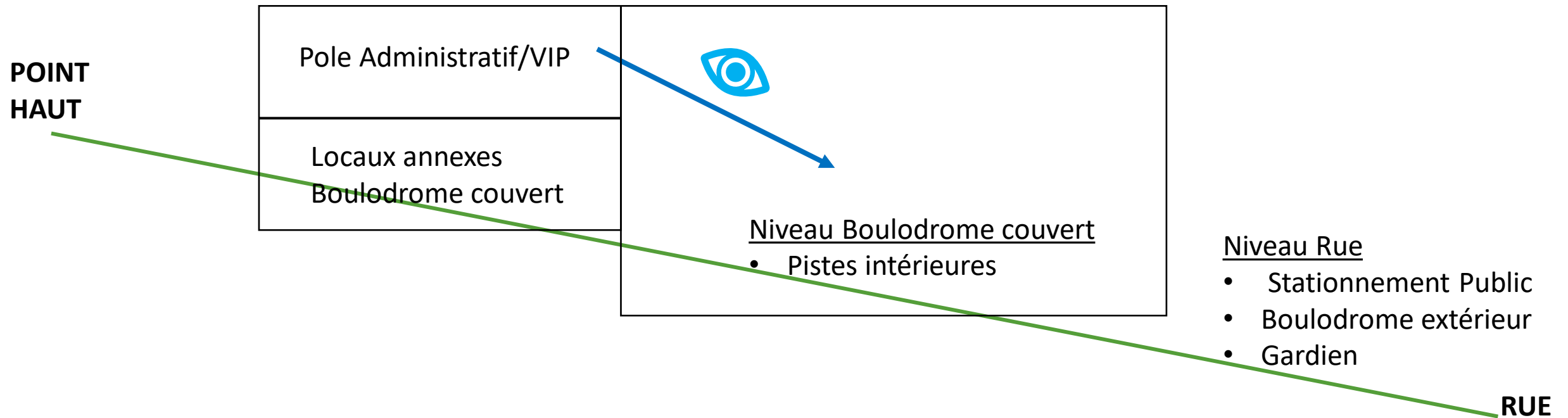
# INSERTION DES POLES A L'ECHELLE



# MISE A JOUR DES SURFACES – PRINCIPES FONCTIONNELS



# SCHEMA FONCTIONNEL EN COUPE





## DONNEES D'ENTREE POUR LE CHIFFRAGE DE L'EQUIPEMENT :

Le coût comprend :

- Une réponse à 100% aux besoins
- Le clos couvert (couverture, isolation, réseaux, éclairage, gros œuvre, second œuvre)
- Les contraintes de la RE 2020
- Un bâtiment performant (isolation biosourcée, panneaux solaires ECS, énergies renouvelables, économies d'énergie classiques comme les temporisations sanitaires)
- Une production d'énergie, potentiellement PAC (en attente des diagnostics des ressources en sous-sol)

## Pistes d'optimisation :

- Stationnement
- Chauffage de la halle de 9m ?
- Quelques locaux moins utiles à arbitrer

# SURFACES TOTALES ET CHIFFRAGE

Total surface utile (m²)	4,885.50	5,943.50	
Total surface de plancher (m²)	5,862.60		
Total site Intérieur + Extérieur	11,806.10		
COUT TRAVAUX €HT		8,246,365.00 €	
HONORAIRES 20% (MOE et PRESTATAIRES)		1,649,273.00 €	
ALEAS 10% (Terrassement, Fondations, etc.)		824,636.50 €	
TVA 20%		2,144,054.90 €	
COUT TRAVAUX €TDC		12,864,329.40 €	
Option Panneaux photovoltaïques	300.00	75,000.00 €	
Option Mobilier		230 000 €	Comprend les équipements bars et cuisine, banques d'accueil, panneaux lumineux, tables, chaises, salons, mobilier extérieur, rangements, déco divers, présentoirs, ...
Option équipement informatique complet		38 000 €	
SURFACES EXTERIEURES		5,943.50	1,446,375.00 €
SURFACES INTERIEURES (SDP)	5,862.60		6,799,990.00 €

Nota : Le chiffrage est déterminé sur la base d'une passation d'un marché alloti de maîtrise d'œuvre.

Les missions OPC et CSPS sont incluses.

Les options sont chiffrées à titre indicatif et devront être révisées par le maître d'œuvre.

**La mission mobilier** peut être incluse dans la mission MOE sous forme de tranche optionnelle (sur la base d'un forfait et pas un pourcentage appliqué sur le coût travaux). Ceci permettra à la maîtrise d'ouvrage de pouvoir déclencher cette tranche et de pouvoir choisir son prestataire le moment venu.

**La mission synthèse** peut être incluse dans la mission MOE sous forme de tranche optionnelle. Elle demande au titulaire de faire une vérification entre lots pour éviter certains désagréments (passage des réseaux, le cheminement, impact sur l'espace ou sur le bâtiment) et peut générer des économies importantes.

	ETAGE	SU Totale (m²)	Surfaces extérieures (m²)	Coût global (€) HT	Commentaires
<b>ACCUEIL ET VALORISATION</b>		<b>405.00</b>	<b>200.00</b>	<b>945,250.00 €</b>	
ACCUEIL		110.00	100.00	296,000.00 €	
Parvis d'entrée	Niveau Rue		100.00	40,000.00 €	Espace abrité marquant l'entrée du bâtiment
<u>Hall Atrium</u>					Espace double hauteur scénographié avec alcoves associées
Espace d'accueil et d'attente	Niveau Boulodrome couvert	50.00		117,500.00 €	
Espace d'accueil et d'attente Scénographie/Musée/Showroom/Boutique	Niveau Boulodrome couvert	50.00		117,500.00 €	Espace hybride retraçant l'histoire de la pétanque (affiches, vitrines, vidéo, matériel, drapeau, trophées, etc...) au milieu du showroom de la boutique et à côté du bureau de la SAOS, du stock SAOS, etc...) Accès libre des personnes avec un espace de déambulation.
Stockage boutique	Niveau Boulodrome couvert	10.00		21,000.00 €	En lien direct avec la boutique et le showroom (stockage en plus du stock global)

# SURFACES ET CHIFFRAGE

	ETAGE	SU Totale (m²)	Surfaces extérieures (m²)	Coût global (€) HT	Commentaires
BOULODROME		3,354.50	2,650.00	4,252,190.00 €	Suppression du centre de performance
BOULODROME COUVERT		3,354.50	50.00	3,708,190.00 €	
<u>Carré d'honneur</u>					
Zone de jeu de 8 pistes	Niveau boulodrome couvert	636.50		623,770.00 €	Avec dégagement de 1,5 m et transformable en piste de jeu provençal. Cadres en bois amovibles pour permettre la pratique du jeu par des sportifs PMR (procédé à définir)
<u>Aire de jeu classement national</u>					
Zone de jeu de 24 pistes (2 x 12 jeux)	Niveau boulodrome couvert	1,809.00		1,772,820.00 €	Différentes configurations possibles
<u>Zone de tribunes</u>					
Tribunes fixes de 300 places	Niveau boulodrome couvert	150.00		597,000.00 €	300 places
Tribunes amovibles de 900 places	Niveau boulodrome couvert	450.00		45,000.00 €	900 places supplémentaires, autour du carré d'honneur (Tribunes non comprises)
<u>Zone receptive</u>					
Salle VIP/Restauration	Niveau 1	pm		-	En surelevation, avec vue sur le boulodrome intérieur et accès privilégié aux tribunes fixes avec accès terrasse extérieure si possible; Espace mutualisé avec l'espace convivialité.
Annexe traiteur	Niveau 1	pm		-	Espace à conserver, Liaison chaude ou froide ?
<u>Zone sport/DTN</u>				- €	
Salle de 50 personnes	Niveau Boulodrome couvert	100.00		190,000.00 €	Sur une ou deux salles, équipées (vidéoprojecteur, écrans, tableau, internet, etc...)
Bureau	Niveau Boulodrome couvert	10.00		21,500.00 €	
Stockage matériel DTN	Niveau Boulodrome couvert	0.00		- €	

# SURFACES ET CHIFFRAGE

	ETAGE	SU Totale (m²)	Surfaces extérieures (m²)	Coût global (€) HT	Commentaires
<u>Zone communs</u>					
Vestiaire athlètes Hommes avec douches/Sanitaires	Niveau Boulodrome couvert	20.00		46,000.00 €	Avec accessibilité PMR (15 casiers, 3 lavabos, 3 cabines de douche dont PMR, WC PMR)
Vestiaire athlètes Femmes avec douches/Sanitaires	Niveau Boulodrome couvert	20.00		46,000.00 €	Avec accessibilité PMR (15 casiers, 3 lavabos, 3 cabines de douche dont PMR, WC PMR)
Vestiaire arbitres Hommes avec douches/Sanitaires	Niveau Boulodrome couvert	10.00		23,000.00 €	Avec accessibilité PMR
Vestiaire arbitres Femmes avec douches/Sanitaires	Niveau Boulodrome couvert	10.00		23,000.00 €	Avec accessibilité PMR
Local médical/contrôle antidopage	Niveau Boulodrome couvert	15.00		34,500.00 €	Equipé d'un lavabo et d'un toilette et d'un bureau.
Sanitaires publics Hommes	Niveau Boulodrome couvert	30.00		69,000.00 €	Ratio déterminé pour 100 Hommes 2*4 lavabos (2m²/lavabo) 5 cabinets dont 1PMR avec Pt Eau + 5 urinoirs (3,2m²/Cabinet PMR, 2m²/Cabinet, 1,2m²/Urinoir) Code du travail : Un lavabo pour dix personnes un cabinet et un urinoir pour vingt hommes et deux cabinets pour vingt femmes (un cabinet au moins doit comporter un poste d'eau)
Sanitaires publics Femmes	Niveau Boulodrome couvert	30.00		69,000.00 €	Ratio déterminé pour 100 Femmes 2*4 lavabos (2m²/lavabo) 10 cabinets dont 2PMR avec Pt Eau Code du travail : Un lavabo pour dix personnes un cabinet et un urinoir pour vingt hommes et deux cabinets pour vingt femmes (un cabinet au moins doit comporter un poste d'eau)
<u>Zone convivialité</u>					
Club House	Niveau Boulodrome couvert	50.00		105,000.00 €	Zone fermée et vitrée En intérieur avec accès à la terrasse extérieure
Bureau avec table de marques	Niveau Boulodrome couvert	14.00		30,100.00 €	Vue donnant sur l'extérieur
Terrasse extérieure	Niveau Boulodrome couvert		50.00	12,500.00 €	En lien avec le club House
ESPACES SPORTIFS EXTERIEURS			2,600.00	544,000.00 €	
Boulodrome 32 pistes extérieures	Niveau Rue		2,600.00	544,000.00 €	Par jeu de boule compris drainage, butoirs, circulation périphérique avec l'eclairage
Projet Centre Nationale de Pétanque					

Lors des manifestations importantes les sanitaires/vestiaires d’appoint seront loués (aménagement s temporaires).



	ETAGE	SU Totale (m²)	Surfaces extérieures (m²)	Coût global (€) HT	Commentaires
<b>PÔLE ADMINISTRATIF</b>		<b>675.00</b>		<b>1,471,950.00 €</b>	
<b>EQUIPE FFPJP</b>		<b>132.00</b>		<b>283,800.00 €</b>	
<u>Bureaux individuels</u>					
Bureau DAF	Niveau 1	10.00		21,500.00 €	
Bureau Président	Niveau 1	20.00		43,000.00 €	
Bureau Comptabilité	Niveau 1	10.00		21,500.00 €	
Bureau juriste	Niveau 1	10.00		21,500.00 €	
<u>Bureaux partagés</u>					
Bureau secrétariat	Niveau 1	33.00		70,950.00 €	A proximité du bureau secrétariat DTN
Bureau nouvelles recrues	Niveau 1	33.00		70,950.00 €	A proximité de l'espace nomade
Espace nomade	Niveau 1	0.00		- €	Dédié aux télétravailleurs / espace déambulation
<u>Annexes fonctionnelles</u>					
Espace archives comptable	Niveau 1	8.00		17,200.00 €	A proximité du bureau comptable
Espace archives FFPJP	Niveau 1	8.00		17,200.00 €	A proximité du bureau comptable
<b>EQUIPE DTN</b>		<b>50.00</b>		<b>107,500.00 €</b>	
<u>Bureaux individuels</u>					
Bureau DTN	Niveau 1	10.00		21,500.00 €	
<u>Bureaux partagés</u>				- €	
Open space	Niveau 1	40.00		86,000.00 €	Séparable en deux espaces

# SURFACES ET CHIFFRAGE

	ETAGE	SU Totale (m²)	Surfaces extérieures (m²)	Coût global (€) HT	Commentaires
<b>ESPACES MUTUALISES</b>		<b>198.00</b>		<b>431,400.00 €</b>	
<u>Espace d'attente</u>	Niveau 1	15.00		32,250.00 €	Marque l'entrée du pôle administratif
<u>Espace tiers-lieu</u>					
Zones de réunion informelles	Niveau 1	0.00		- €	Aménagements dans l'espace déambulatoire (8m²)
Zone de travail nomade	Niveau 1	0.00		- €	Aménagements dans l'espace déambulatoire (15m²)
Bulle de reception	Niveau 1	0.00		- €	Aménagements dans l'espace déambulatoire (6m²)
<u>Espace de convivialité</u>					
Espace cosy avec coin détente	Niveau 1	35.00		75,250.00 €	Mutualisé avec la salle VIP
Kitchenette équipée	Niveau 1	0.00		- €	
Salle de restauration salariés	Niveau 1	100.00		215,000.00 €	
Sanitaires VIP (H/F/PMR)	Niveau 1	38.00		87,400.00 €	Ratio déterminé pour 70 Hommes / 70 femmes 2*4 lavabos (2m²/lavabo) H : 3 cabinets dont 1PMR avec Pt Eau + 3 urinoirs (3,2m²/Cabinet PMR, 2m²/Cabinet, 1,2m²/Urinoir) F : 5 cabinets dont 1PMR avec Pt Eau Code du travail : Un lavabo pour dix personnes un cabinet et un urinoir pour vingt hommes et deux cabinets pour vingt femmes (un cabinet au moins doit comporter un poste d'eau) Mutualisation entre VIP et Administration
<u>Annexes fonctionnelles</u>					
Espace reprographie	Niveau 1	6.00		12,900.00 €	A proximité du secrétariat
Local serveur	Niveau 1	4.00		8,600.00 €	Climatisé

	ETAGE	SU Totale (m²)	Surfaces extérieures (m²)	Coût global (€) HT	Commentaires
REUNIONS, COMMISSIONS ET FORMATION		295.00	100.00	649,250.00 €	Espaces en lien avec le hall d'accueil/ Fonctionnement autonome possible
<u>Salles de réunion et de commission</u>					
Salle de formation/réunion	Niveau 1	125.00		268,750.00 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Configuration pour 50 personnes</li> <li>- Capacité à moduler la salle pour 30 personnes</li> <li>- Micro individuel</li> <li>- Retour écran (selon la forme de la salle, adapter le nombre)</li> <li>- Possibilité pour chaque personne de diffuser sur les écrans sa présentation depuis son poste</li> </ul>
Salle des commissions/formations	Niveau 1	70.00		150,500.00 €	Modulable en 3 salles toutes équipées (15 personnes) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipement : tableau blanc/VPN/Ecran de projection avec vidéo</li> <li>- Mobilier modulable (tables, chaises, etc.) avec prises de courant et internet au sol et matériel informatique.</li> </ul>
Espace de déambulation et de convivialité	Niveau 1	100.00		215,000.00 €	Inclut les espaces informels (Tiers-lieux)
Espace extérieur	Niveau 1		100.00	15,000.00 €	Espace abrité et équipé

# SURFACES ET CHIFFRAGE

	ETAGE	SU Totale (m²)	Surfaces extérieures (m²)	Coût global (€) HT	Commentaires
LOGISTIQUE SAOS		287.00	3,087.50	662,100.00 €	
ESPACE PARTAGE		20.00		43,000.00 €	
Open space	Niveau boulodrome couvert	20.00		43,000.00 €	Accueil pour la partie showroom/Lien avec le pôle administratif
MAGASINS		195.00	150.00	428,100.00 €	
Espace de réception/Décartonnage/Préparation	Niveau boulodrome couvert	30.00		55,800.00 €	Zone de plain pied, proche de la zone SAOS et de l'accès camion.
Stockage FFPJP	Niveau boulodrome couvert	0.00		- €	Sous la tribune (50m²) Attenant au stock SAOS et envisagé sous tribune fixe
Stockage SAOS	Niveau boulodrome couvert	150.00		279,000.00 €	A proximité d'un accès camion et des stationnements des véhicules SAOS. Séparé en deux espaces : Réserve disponible et réserve morte. En RDC, niveau boulodrome. Espace de stationnement véhicules SAOS avec préau pour stationner le poids-lourd Si possible sous tribune fixe
Stockage fournitures / Produits d'entretien	Niveau boulodrome couvert	15.00		55,800.00 €	
Cour de livraison	Niveau boulodrome couvert		150.00	37,500.00 €	
ENTRETIEN ET MAINTENANCE		72.00		191,000.00 €	
Atelier de maintenance	Niveau boulodrome couvert	25.00		49,000.00 €	
Stockage maintenance	Niveau boulodrome couvert	10.00		18,600.00 €	
Local entretien des espaces extérieurs	Niveau boulodrome couvert	15.00		27,900.00 €	
Abri conteneurs	Niveau boulodrome couvert	10.00		49,000.00 €	
Vestiaires/Sanitaires	Niveau boulodrome couvert	6.00		18,600.00 €	
Espace prestataires	Niveau boulodrome couvert	6.00		27,900.00 €	Réglementation du code du travail

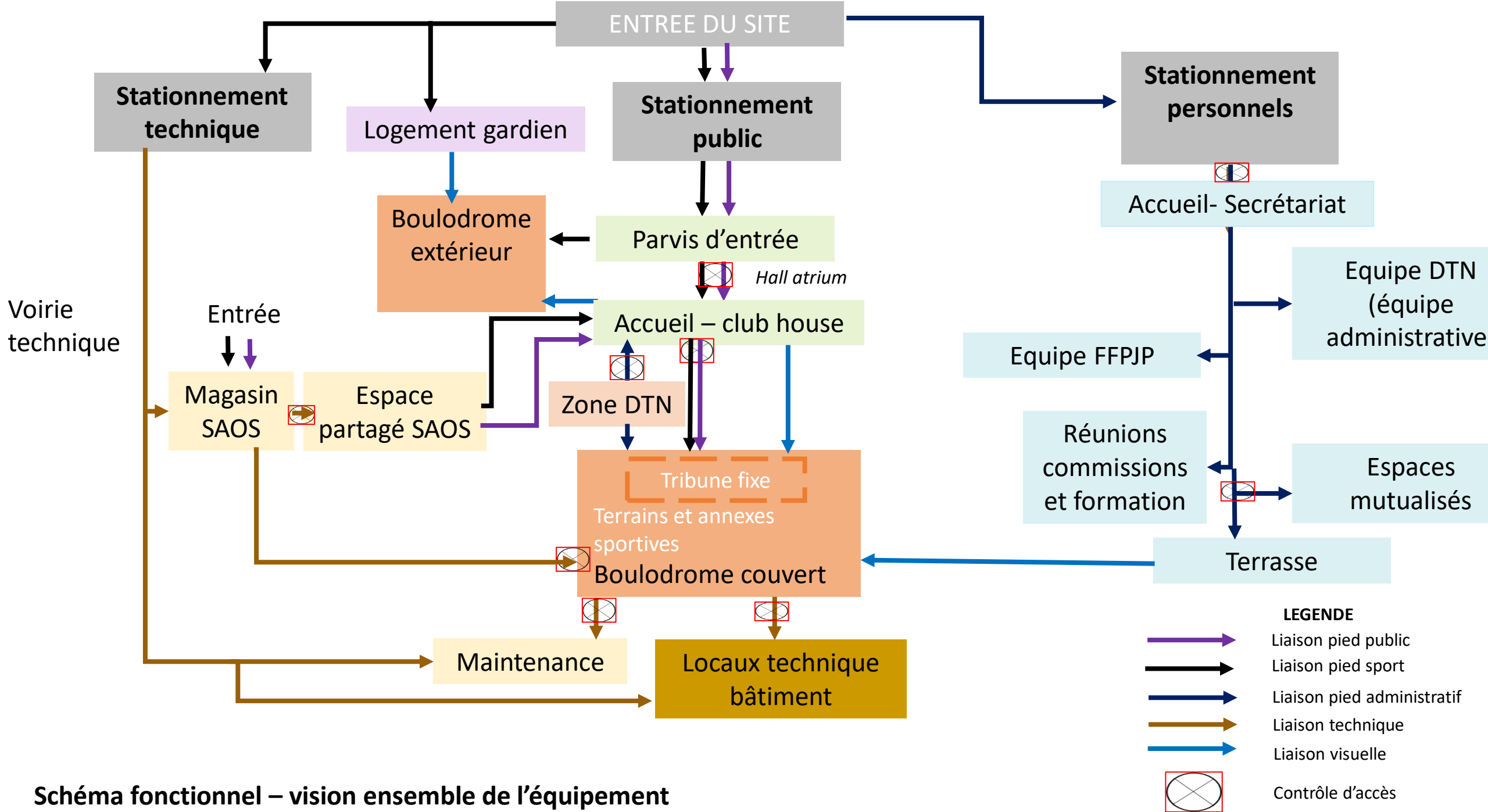
# SURFACES ET CHIFFRAGE

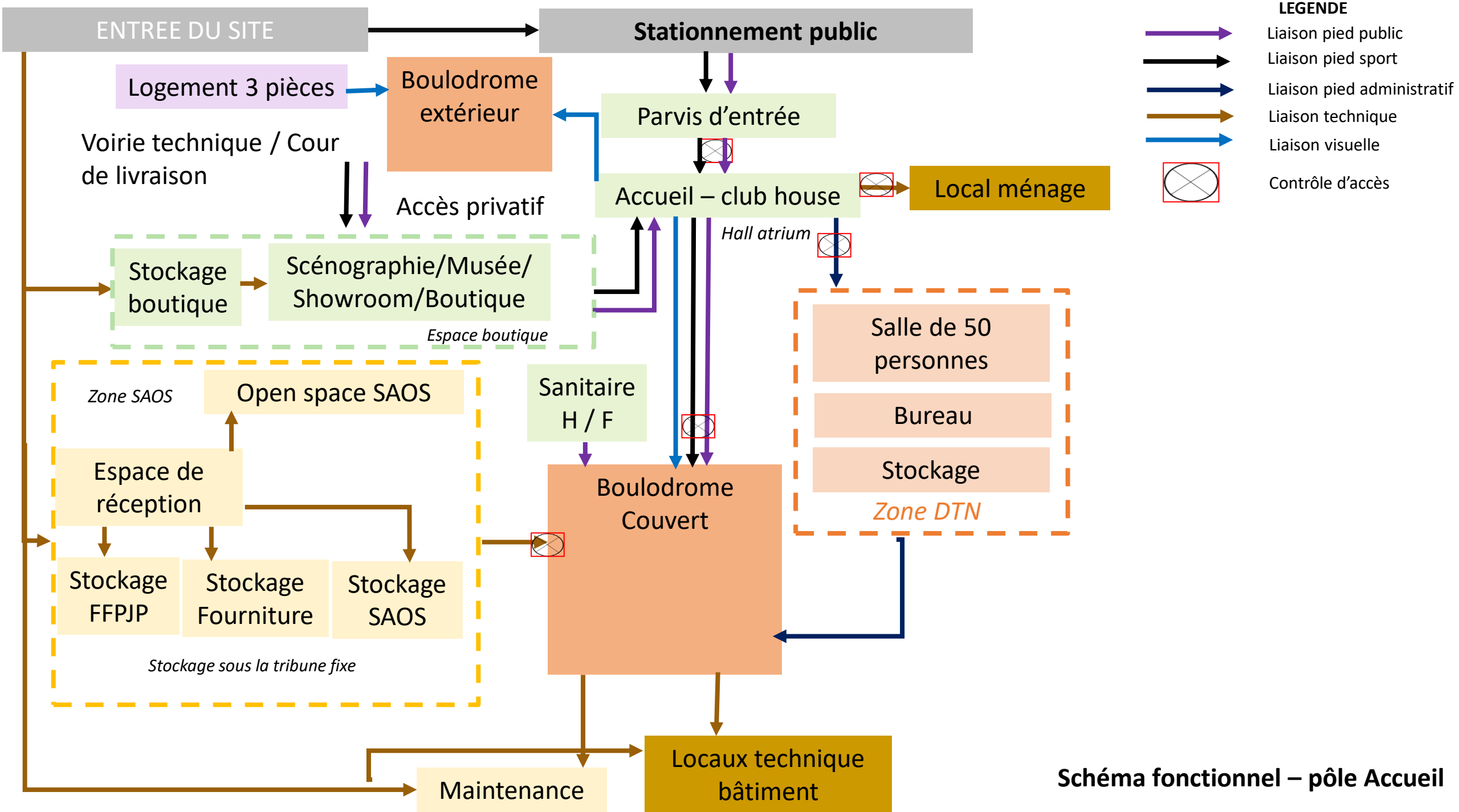
<b>LOGEMENT GARDIEN</b>		<b>80.00</b>	<b>6.00</b>	<b>185,500.00 €</b>	
Logement 3 pièces	Niveau Rue	80.00		184,000.00 €	Appartement ou maison à déterminer
Terrasse	Niveau Rue		6.00	1,500.00 €	Terrasse/Jardin privatifs
<b>LOCAUX TECHNIQUES</b>		<b>84.00</b>		<b>119,000.00 €</b>	
TGBT	MOE	8.00		14,000.00 €	
Local ECS	MOE	10.00		17,500.00 €	
Local ménager	MOE	16.00		28,000.00 €	2 locaux menage au niveau du boulodrome et au niveau du pôle adminsitratif Avec siphon, vide-seau et point d'eau. X2 : un au boulodrome couvert et un au pôle administratif
Local CTA	MOE	20.00		14,000.00 €	
Local Chaufferie	MOE	20.00		17,500.00 €	A dimensionner en fonction du mode de chauffage choisi
Local poubelles	MOE	10.00		28,000.00 €	
<b>STATIONNEMENT</b>			<b>2,937.50</b>	<b>795,875.00 €</b>	
Abri semi-remorque (ouvert et couvert)	Niveau Boulodrome Couvert		150.00	99,000.00 €	Enrobé A proximité du stock FFPJP/SAOS. Stationnement du truck SAOS (16,50x 2.55) Stationnement du car podium Stationnement d'un second semi-remorque Stationnement de plusieurs véhicules Accès privatif ou digicode.
Stationnement personnel	Niveau 1		230.00	57,500.00 €	Circulations à dimensionner en fonction de l'implantation de l'équipement
Stationnement visiteurs	Niveau 1		57.50	14,375.00 €	Végétalisé Idem personnel avec sonnette
Stationnement Public (circulations incluses)	Niveau Rue		2,500.00	625,000.00 €	Végétalisé 100 places En bas du site et à dimensionner (mutualisation possible avec le projet d'hébergement sur site). Végétalisation et revetement perméable obligatoire. Circulations à dimensionner en fonction de l'implantation de l'équipement

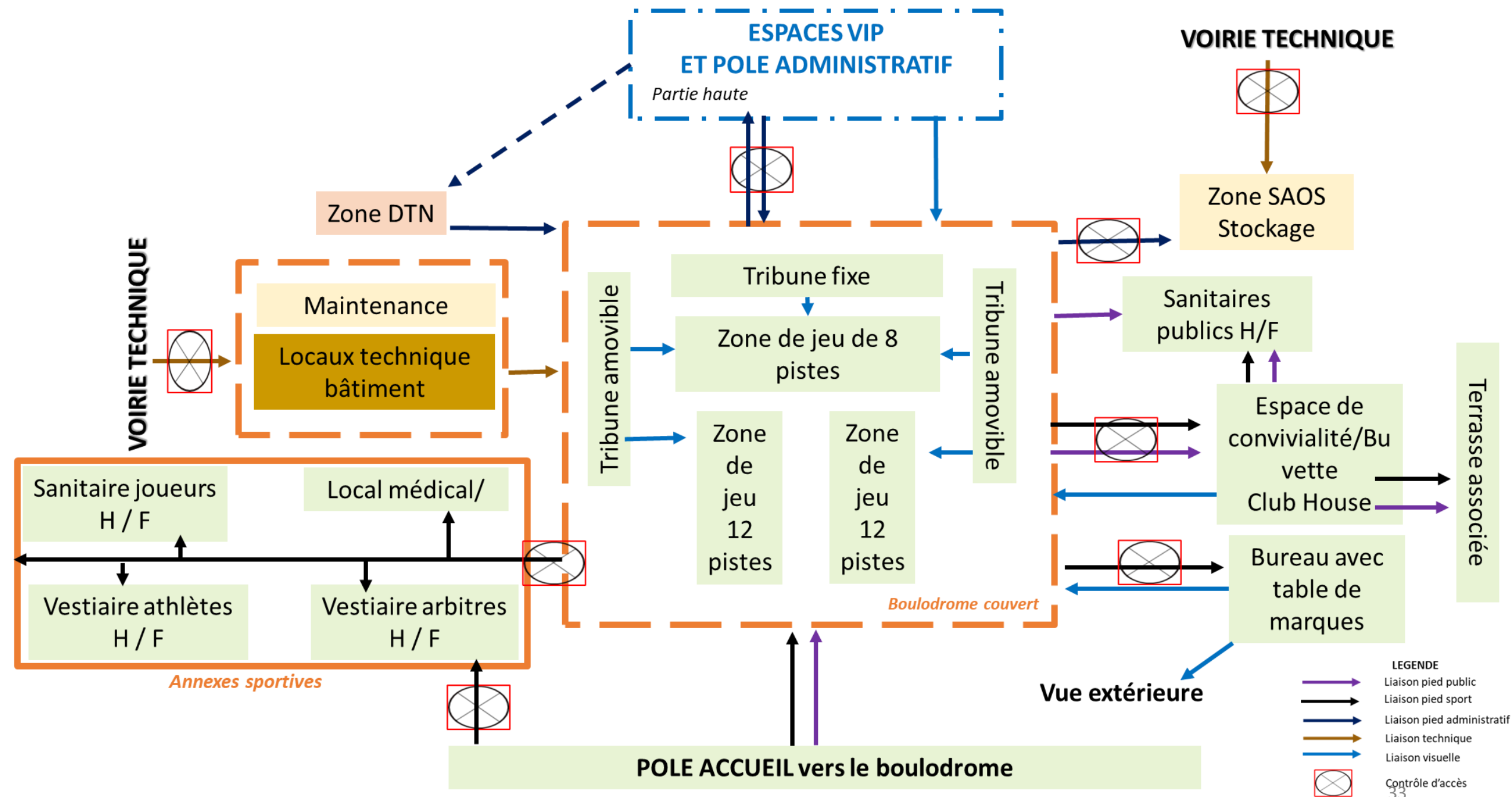




# SCHEMAS FONCTIONNELS



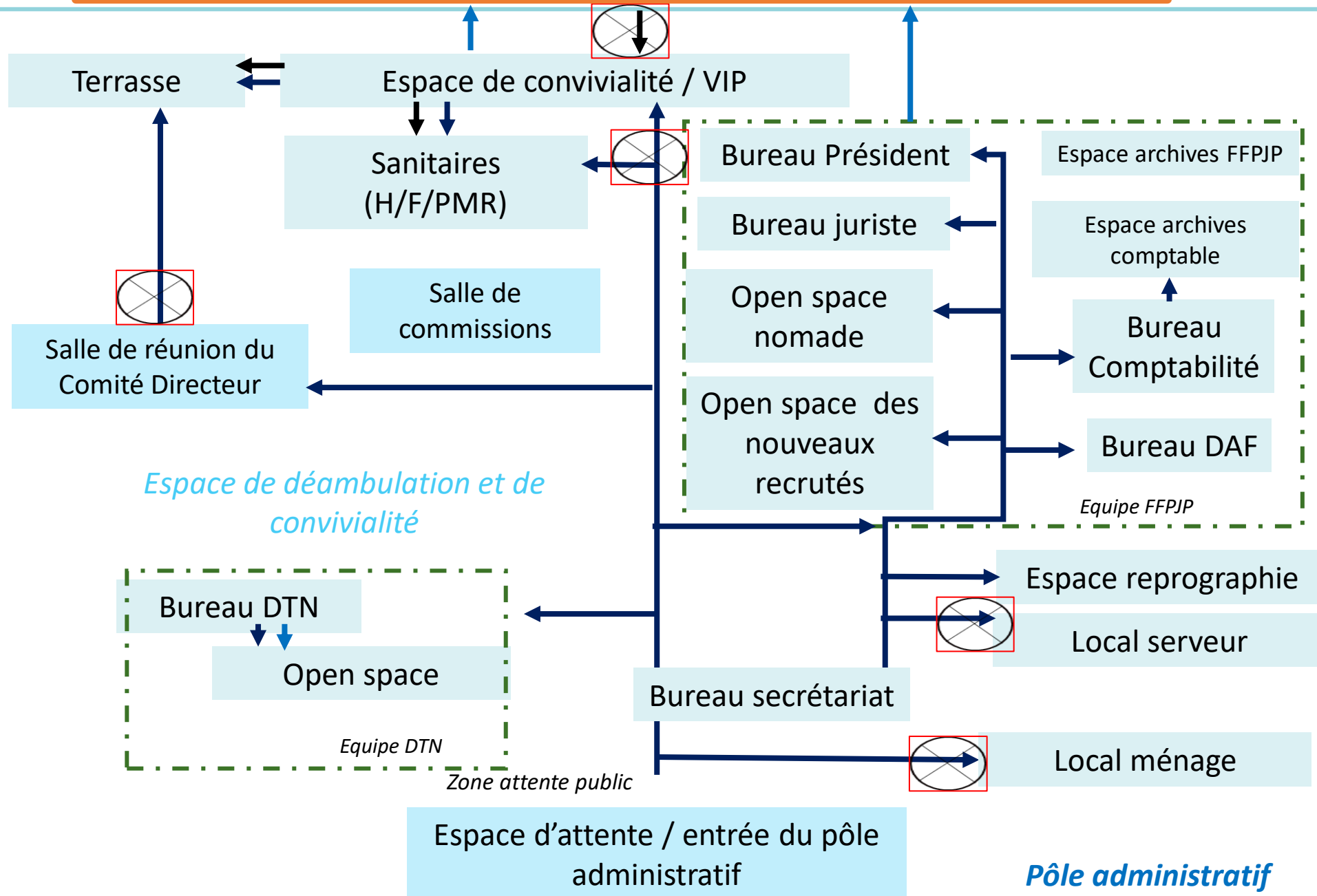
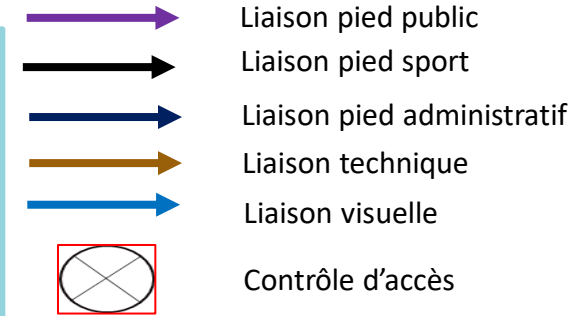




Tribune fixe

Boulodrome couverts

LEGENDE



# VISUELS SOUHAITES



*Exemple de la salle du CA du CNOSF à Paris*



*Configuration Bureaux*



*Photo de DOUAI - Vue depuis le haut de la tribune en face du carré d'honneur (pour le projet CNPJP, il pourrait s'agir de la vue depuis la salle VIP)*