

PROGRAMME DE L'OPERATION



PRESENTATION DU SITE

Le bourg de Boisseuil s'est développé sur une légère rupture de pente au carrefour de l'ancienne RN20 (devenue la RD 220) avec les rues Antoine Blondin et la route du Vigen.

L'urbanisation de la commune a pris principalement une forme pavillonnaire sans continuité directe avec le bourg. Aussi, le noyau urbain originel de taille modeste ne s'est-il étoffé que tardivement avec la création d'un lotissement greffé au bourg dans les années 2000.



Google earth



Consciente de cette situation et soucieuse d'affirmer la centralité du bourg et de développer son animation la municipalité a entrepris de nombreuses actions :

- Aménagement et densification du tissu bâti autour de la place de Soneja sur laquelle une halle a été implantée pour abriter les manifestations commerciales et associatives
- Construction et réhabilitation d'immeubles de logements sociaux
- Développement des activités de services et des équipements dans et à proximité du bourg, (gymnase, salle culturelle et festive du Cruzy, écoles, halte garderie...)

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION.

Ce nouvel équipement sera implanté en continuité des installations existantes, sur les terrains de tennis et devra s'intégrer dans l'environnement bâti : le gymnase et les équipements alentours. La maîtrise d'ouvrage tend par conséquent à envisager :

- Une bonne intégration architecturale,
- Une fonctionnalité optimum entre les bâtiments et la place

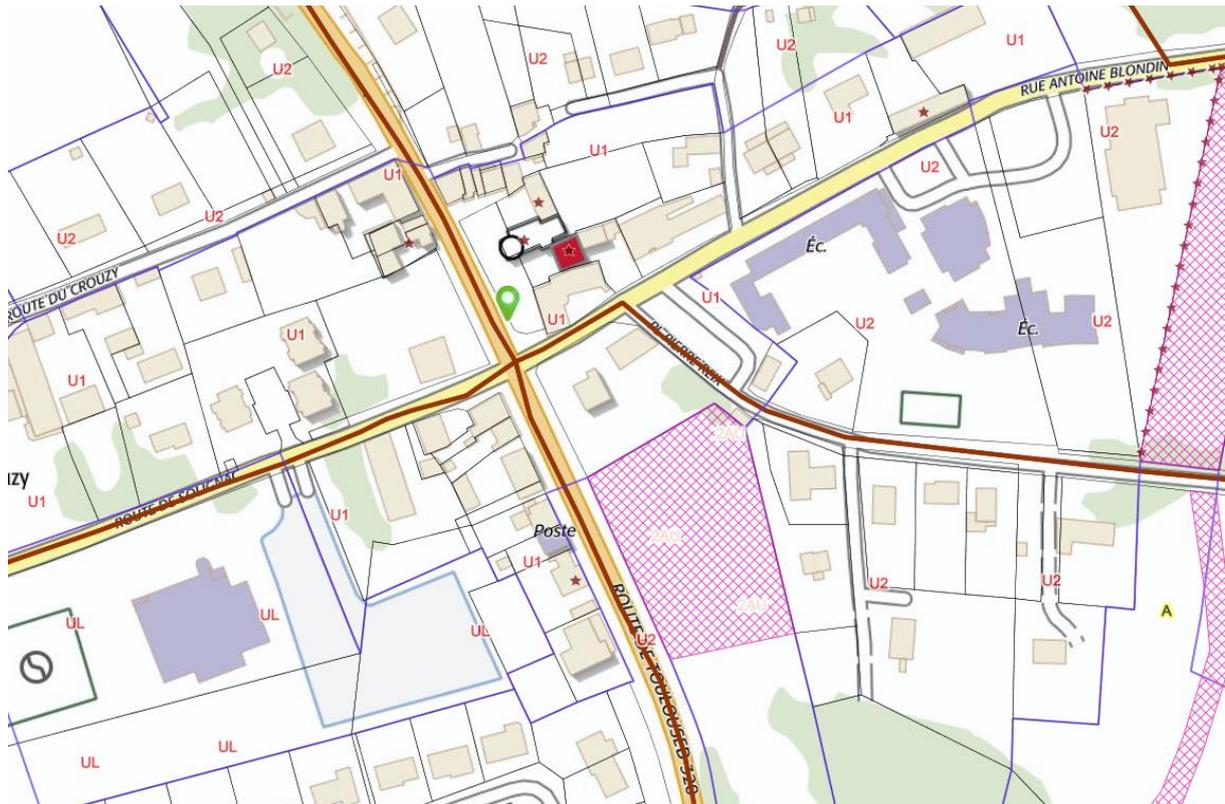


DONNEES REGLEMENTAIRES

URBANISME REGLEMENTAIRE

Classement au PLU : le site est classé en zone U1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boisseuil approuvé le 26 septembre 2016.
Le règlement écrit de la zone U1 est annexé au présent programme.

Plan de zonage du PLU :



Servitudes d'utilité publiques:

PT2 – 8700061 - Zone de garde instituée autour du centre de réception radioélectrique du Vigen.(N°CCT 87 22 01)

1°- Dans la zone de garde radioélectrique, délimitée par un cercle de 1000 mètres de rayon, il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les émissions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel, sans autorisation du ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre.

2°- Dans une zone de protection radioélectrique délimitée par un cercle de 3000 mètres de rayon, il est interdit aux propriétaires et usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre.

ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES :

La procédure de conception puis de construction de l'équipement devra respecter les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'accessibilité relative à ce type d'E.R.P. A savoir, prendre en compte tous les handicaps ; personnes à mobilité réduite, mal ou non-voyant, mal ou non-entendant. L'accessibilité aux bâtiments devra donc respecter l'ensemble des règles de l'art, lois, décrets et arrêtés en vigueur ; pente, dévers, ressauts, largeur de portes, sanitaires, etc...

« Programme rénovation « Vieille auberge » et agrandissement de la mairie »

La commune de Boisseuil s'est portée acquéreur du bâtiment le plus proche de la mairie avec pour objectifs :

-d'agrandir les locaux administratifs de la mairie et rendre l'accueil du public accessible en privilégiant un accès du côté de la RD 320 face à la place

-d'agrandir la bibliothèque en proposant davantage de services (rencontres, expositions, point informatique...)

-de créer une agence postale communale mutualisée avec la bibliothèque.

-d'aménager la rue Antoine Blondin avec un trottoir de chaque côté et un double sens pour la circulation

CARACTERISTIQUES ACTUELLES

Mairie : Le bâtiment accueillant actuellement la mairie ne répondant plus aux exigences en termes d'accessibilité et présente des espaces trop exigus pour certaines fonctionnalités : salle du conseil, salle de repos du personnel
Les Plans sont disponibles en mairie

Vieille auberge :

- Rez de chaussée : Voir plans estimatifs en annexe
- Etage avec 1 appartement de 4 chambres, 1 salle d'eau, un séjour, 1 dressing
- Etage avec un grenier et la chaufferie
- Logements : 2 logements

Proche de ces bâtiments la bibliothèque municipale apparait également un peu à l'étroit, notamment pour l'accueil des enfants et le développement de services numériques.

Compte tenu de cette situation et après avoir déjà travaillé sur un projet d'extension de la mairie qui s'est avéré trop onéreux, la commune souhaite relancer un projet qui permette à la fois une meilleure organisation fonctionnelle des locaux, un accès facilité pour la population mais aussi améliore globalement les circulations piétonnes du carrefour. L'équipe municipale mène parallèlement un projet de rénovation du centre bourg dans lequel cette opération devra s'insérer.

CARACTERISTIQUES DES INSTALLATIONS DEMANDEES

Mairie :

	Surfaces approximatives	Remarques / Particularités
1 bureau accueil accessible	20 m2	2 ou 3 bureaux à proximité Des rangements accessibles 1 espace stockage des recueils d'état civil
1 bureau accueil 2 accessible	20 m2	
1 bureau urbanisme avec un espace de stockage proche	20 m2 + 5 m2	
1 Bureau compta	20 m2	Grand placards
1 bureau RH	20 m2	Grand placards
1 bureau responsable bâtiments	20 m2	Grand placards
1 bureau DGS		Grand placards/ proche bureau du maire
1 bureau Maire		
1 bureau adjoints		
1 salle de réunion pour 10 personnes	20 m2	
1 Espace stockage des fournitures	5 m2	
1 espace copieur mutualisé	5 m2	
1 salle de repos		
1 salle archive	30 m2	
1 salle des mariages		
1 salle du conseil		
1 salle informatique		Baie de brassage/ serveur

Bibliothèque

Un espace d'environ 80 m2. (Actuellement la bibliothèque fait 45 m2 et propose 22 m linéaire de rayonnage.)

Cette bibliothèque devra présenter un espace de lecture pour les petits (entre 5 et 10 m2) et un espace pour travailler avec un groupe allant de 5 à 10 personnes.

Agence postale communale :

Cette agence devra être installée de façon à être mutualisée avec la bibliothèque. Le fonctionnement des deux entités pourrait être assuré par la même personne.

L'espace de cette agence est estimée à 15 m2, dans lesquels il faudra prévoir une banque d'accueil sécurisée, un espace informatique, un coffre-fort et un espace de stockage des colis.

Vous trouverez en annexe la convention type qui liera la commune à La Poste et dans lequel sont décrits les charges des deux parties.

Le programme de travaux a pour objectif de créer des espaces cohérents fonctionnels et pour partie accessibles au public.

Il s'étendra sur les bâtiments mairie et vieille auberge, pourra être phasé dans le temps avec un fonctionnement continu des services.

Une liaison couverte entre les deux bâtiments s'avère nécessaire.

En cas d'échelonnement des travaux, la rénovation portera en premier lieu sur le rez de chaussée de la vieille auberge mais devra anticiper l'aménagement du niveau supérieur en intégrant dès à présent son accessibilité.

Le chauffage et l'isolation des deux bâtiments seront repensés afin de fournir un équipement moins énergivore. L'équipe municipale sera sensible à l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement.

COÛT PRÉVISIONNEL

L'objectif de cette opération pour le maître d'ouvrage est d'obtenir un ensemble simple, fonctionnel, de qualité et d'une insertion optimale du bâtiment dans son environnement qui devra respecter l'espace extérieur.

L'équipement devra être particulièrement performant dans les domaines suivants :

- Du confort acoustique pour les utilisateurs,
- Du confort visuel (privilégier éclairage naturel),
- Du confort hygrothermique, et hygrométrique
- De la gestion de l'énergie et de l'eau,
- De la gestion de l'entretien et de la maintenance,
- De la gestion des eaux pluviales.

ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage du projet est la Commune de Boisseuil. Les partenaires techniques et financiers associés à ce projet sont les suivants :

- Les services de l'Agglomération de Limoges Métropole pour les réseaux et les raccordements des VRD au domaine public.
- Les partenaires financiers potentiels du projet sont l'État et le Conseil Départemental