

RAPPORT N° 95/5-44
au Conseil Municipal

OBJET

NOUVEAU PROGRAMME DE CONSTRUCTION D'ATELIERS-RELAIS

Dans le cadre de son programme d'actions économiques pour l'année 1995, la municipalité a décidé de la réalisation d'un nouveau programme de construction d'ateliers-relais destiné à favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur son territoire.

Compte tenu de l'expérience de la commercialisation des ateliers-relais à étage réalisés en 1993 sur la Zone d'Activités de Foucherolles, ce nouveau programme prévoit la construction d'ateliers-relais à étage en R + 1 maximum et non plus en R + 2, très peu d'entreprises étant effectivement demandeuses de petits bureaux au 2ème étage.

A contrario, on note toujours une forte demande de locaux de type hangar industriel en rez-de-chaussée et en R + 1.

Une parcelle de 2 478 m² cadastrée BI 877 est actuellement disponible sur la Zone d'Activités de Foucherolles et permettrait la réalisation de 2 500 m² environ d'ateliers.

Le programme de construction joint en annexe de cette délibération précise les caractéristiques générales du projet ainsi que les exigences techniques souhaitées.

Le coût global de cette opération est estimé à 11 250 000 F et il sera réalisé en deux tranches, une en 1996, l'autre en 1997.

Je vous demande en conséquence :

- d'approuver le programme de construction d'ateliers-relais à étage prévu en deux tranches ;
- de m'autoriser à lancer un concours concepteur conformément au code des marchés publics ;

.../...

– de fixer comme suit la composition de ce jury, qui doit comporter cinq Conseillers Municipaux désignés par le Conseil (à la proportionnelle au plus fort reste) et 1/3 de maîtres d'oeuvre et de personnalités compétentes :

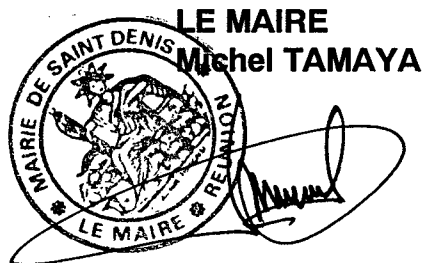
- * Président : Maire ou son représentant
- * 5 Conseillers Municipaux élus par le Conseil Municipal (vote secret à la proportionnelle au plus fort reste)
- * 2 personnalités compétentes désignées par le Président du Jury
- * 4 maîtres d'oeuvres compétents désignés par le Président du Jury

Assistent aux réunions du jury le Directeur de la Concurrence et de la Répression des Fraudes et le Receveur Municipal.

– de désigner les membres du jury.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

16 OCT. 1995

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

**DELIBERATION N° 95/5-44
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 06 octobre 1995**

OBJET

NOUVEAU PROGRAMME DE CONSTRUCTION D'ATELIERS-RELAIS

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 95/5-44 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique RIVIERE, 10ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions Développement Economique et Economie Alternative et Entreprise Municipale/Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve le programme de construction d'ateliers-relais à étage prévu en deux tranches ;

ARTICLE 2

Autorise à lancer un concours concepteur conformément au code des marchés publics ;

ARTICLE 3

Désigne les cinq Conseillers Municipaux qui siègeront au jury de concours constitué pour donner un avis sur les projets présentés par les différents concurrents.

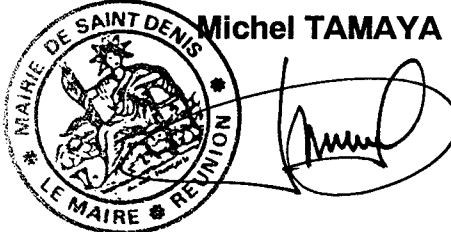
Représentant du Maire : M. Dominique RIVIERE

Ont obtenu :

M. Alain ARMAND :	47 voix
M. Marc SECRET :	42 voix
M. Alain ZANEGUY :	46 voix
M. Jean-Claude FIDJI :	44 voix
Mme. Thérèse BAILLIF :	44 voix

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 12 OCT. 1995

LE MAIRE
Michel TAMAYA



REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

16 OCT. 1995

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

ANNEXE 1 AU RAPPORT N° 95/5-44
du Conseil Municipal en séance du
vendredi 6 octobre 1995
NOUVEAU PROGRAMME DE
CONSTRUCTION
D'ATELIERS-RELAIS

1) PRESENTATION GENERALE

Le programme de construction 1996 comprend la réalisation de 2500 m² d'ateliers relais à étage (R+1) sur le terrain d'assiette suivant :

ZA Foucherolles – parcelle BI 877 de 2.478 m²

2) CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

Bâtiments R + 1 comprenant des ateliers de type hangar réservés essentiellement à des activités de production. Les accès à chaque atelier doivent être indépendants.

a) Rez-de-chaussée :

- Affectation : activités de production lourdes (ferronnerie, menuiserie par exemple)
- Surface utile des ateliers : module de base de 400 m² divisibles par un cloisonnement démontable et opaque sur toute la hauteur en 2 modules de 200 m² chacun.
- Hauteur utile : 4,50 m minimum
- Accessibles aux véhicules par une ouverture de 2,80 m de largeur et 3,50 m de hauteur (volet roulant) et une ouverture pour accès de service du personnel et public par module de 200 m².

Chaque module de 200 m² comprend un bureau de 15 m² environ entièrement clos et d'un bloc sanitaire comprenant 2 WC (H/F), 2 douches (H/F) et 1 lavabo.

../...

b) Premier étage :

- Affectation : activités de petite production ou de service telles que réparations (hi-fi, électroménager, ...), sérigraphie, textile, mécanique de précision, ...
- Surface utile : 100 m²
- Hauteur utile : 4 m minimum
- Accessibilité : Accès indépendant des ateliers du RDC
- Prévoir un monte charge et une rampe d'escalier
- Une ouverture avec porte de 2,80 m x 3,00 m (volet roulant) pour accessibilité des machines par module de 100 m², et une ouverture pour accès du personnel et du public
- Chaque module de 100 m² comprend un bureau de 15 m² environ et un bloc sanitaire (WC).

c) Aménagements extérieurs :

- Accès, parking, réseaux
- Local gardien : Prévoir un emplacement résiduel destiné à l'aménagement d'un local pour gardien avec installation d'un bloc sanitaire (lavabo + WC).

3) EXIGENCES TECHNIQUES

a) Ateliers

- Ventilation et éclairage naturel devront être suffisants
- Toutes les ouvertures vitrées devront être munies de grilles métalliques de protection
- Les ouvertures pour les accès seront fermées par des portes métalliques munies de systèmes de fermeture et serrures résistants et de bonne qualité
- Le sol des ateliers devra être constitué par un dallage béton de résistance industrielle (véhicules et machines au RDC, machines à l'étage).
- Le dallage sera réalisé avec des formes de pente vers des siphons de sol, afin de faciliter le nettoyage du sol. Une peinture du sol sera prévue et chiffrée en option.
- Les façades pourront être constituées de bardages en tôles prélaquées sauf au RDC jusqu'à une hauteur de 3,00 m.

.../...

- Les parties des murs en béton ou maçonnerie agglomérés de ciment devront être lisses à l'extérieur et pourront être seulement ragréées à l'intérieur.
- Les parois extérieurs béton recevront une peinture d'imperméabilisation.
- Les parois intérieures en béton ou maçonnerie recevront une peinture vinylique.

b) Electricité

L'installation électrique de la partie atelier n'est pas à prévoir. Elle sera réalisée par le locataire en fonction des besoins inhérents à l'activité exercée.

Les constructeurs prévoiront par atelier : la liaison entre coffrets compteurs et tableau situé dans l'entrée des bureaux comportant un disjoncteur tétrapolaire de 12 KVA extensible à 36KVA et le tableau départ des circuits.

NB : Ces prestations devront être conformes aux prescriptions de l'EDF et dimensionnées pour une puissance de 36 KVA par atelier

c) Plomberie

Prévoir une attente pour RIA à chaque atelier

d) Cloisonnement

Chiffrer la moitié des travaux de séparation des modules (400 m² au RDC) en 2 parties

NB : Toutes les parties métalliques des ouvrages devront recevoir un traitement anticorrosion et une protection permettant d'obtenir une garantie d'assurance d'une durée minimale de 5 ans.

.../...

e) Bureaux et blocs sanitaires des ateliers

- Les bureaux et le bloc sanitaire de chaque module devrait être contigus de façon à réserver une surface utile pour l'atelier la plus importante possible.
- La partie bureau devra avoir une isolation phonique convenable.
- Sol des bureaux : revêtement thermoplastique
- Electricité bureaux : éclairage par tubes fluorescents + 3 prises de courant 16 A par bureau + 2 prises de téléphone par bureau.
- Sol blocs sanitaires : carrelage grès cérame, formes de pente et siphons de sol.
- Parois verticales : faïence jusqu'à une hauteur de 1,80 m
- Appareillages de plomberie robustes (lavabos, wc) – Chauffe-eau de 150 l pour douches
- Electricité blocs sanitaires : éclairage par réglette fluo sur lavabo + éclairage du bloc sanitaire et des WC par hublots + une prise de courant 16 A par bloc sanitaire

f) Climatisation :

Prévoir un (ou plusieurs) emplacement (s)mural (aux) pour installation éventuelle d'un (ou plusieurs) climatiseurs par module tout en prévenant le caractère esthétique du bâtiment (solution architecturale pour masquer les blocs moteurs à étudier).

g) Aménagements extérieurs et réseaux :

- Accès, parking : Prévoir revêtement en béton bitumeux
- Réseaux / alimentation en eau potable comprenant les branchements sur le réseau public, les coffrets compteurs (un coffret compteur par atelier de 200 m² du RDC et de 100 m² à l'étage) et les raccordements aux installations intérieures.
- Le concepteur devra consulter la CGE afin de prévoir les prestations conformes à ses exigences. Alimentation des RIA de chaque atelier à prévoir.
- Alimentation électrique : Le câblage du point de distribution existant aux coffrets compteurs situés en façade des bâtiments ou en limite de propriété sera commandé par le maître d'ouvrage et réalisé par EDF.
- Les fouilles, fourreaux et chambres de tirage entre les limites de terrain d'assiette et le bâtiment sont à prévoir dans l'offre par les constructeurs suivant les prescriptions de l'EDF.

.../...

- Téléphone : Prévoir fourreaux et chambres de tirage depuis le réseau existant jusqu'au bâtiment conformément aux prescriptions de France Télécom
- Eaux usées et eaux pluviales : Raccordement aux réseaux existants. Prévoir des regards siphoniques pour le réseau EU en sortie des blocs sanitaires.
- Autres aménagements extérieurs : Murets de soutènement éventuels. Espaces verts à prévoir mais de façons très limitée ; prévoir uniquement du gazon et pas d'autres plantations, prévoir des bouches d'arrosage + aménagements des accès à partir des voies existantes. Tout autre espace devra être bitumé.

NB : Chaque atelier (module de 200m² au RDC et module de 100 m² à l'étage) devront pouvoir disposer d'un comptage individuel en eau et en électricité. Les concepteurs devront donc obligatoirement consulter et faire approuver leur projet aux concessionnaires CGE, EDF, et FRANCE TELECOM.

**Vu par le Conseil Municipal
en séance du 06 octobre 1995**

LE MAIRE

Michel TAMAYA

