

RAPPORT N° 95/6-02
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 le territoire de la Commune.

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 au maximum et non plus en R + 2, très peu d'entreprises étant effectivement intéressées par des petits bureaux au deuxième 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 section BI n° 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 au projet de Délibération précise les caractéristiques générales du projet ainsi que les exigences techniques souhaitées.

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

Ce projet tel qu'il a été présenté a déjà été approuvé par le Conseil Municipal du 6 octobre 1995 par Délibération n° 95/5-44 mais nécessite aujourd'hui un réexamen à la demande de la Préfecture car il n'avait pas été procédé à la désignation de Conseillers Municipaux suppléants en nombre égal à celui des membres titulaires pour la composition du Jury du Concours.

Je vous demande, en conséquence :

- de rapporter la Délibération n° 95/5-44 du Conseil Municipal du 6 octobre dernier pour les raisons évoquées ci-dessus ;

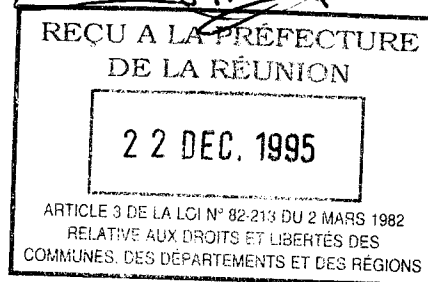
RAPPORT N° 95/6-02

- d'approuver à nouveau 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 (Articles 279 et 314 ter) ;
 - de fixer comme suit la composition du Jury de Concours qui doit comporter cinq Conseillers Municipaux titulaires et cinq Conseillers Municipaux suppléants désignés par le Conseil et 1/3 de maîtres d'oeuvre et de personnalités compétentes :
 - * Président : Maire –ou son représentant–,
 - * 5 Conseillers Municipaux titulaires élus par le Conseil Municipal,
 - * 5 Conseillers Municipaux suppléants élus par le Conseil Municipal,
 - * 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 de Concours.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Michel TAMAYA



**DELIBERATION N° 95/6-02
au Conseil Municipal
en séance du vendredi 15 décembre 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° 95/6-02 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
(4 abstentions dont 1 vote par procuration)**

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 Conseillers Municipaux (cinq titulaires et cinq suppléants) qui siègeront au Jury de Concours constitué pour donner un avis sur les projets présentés par les différents concurrents.

DELIBERATION N° 95/6-02

Suffrages exprimés : 42

Ont obtenu :

Titulaires

- Alain ARMAND : 42 voix
- Marc SECRET : 42 voix
- Alain ZANEGUY : 42 voix
- Jean -Claude FIDJI : 42 voix
- Thérèse BAILLIF : 42 voix

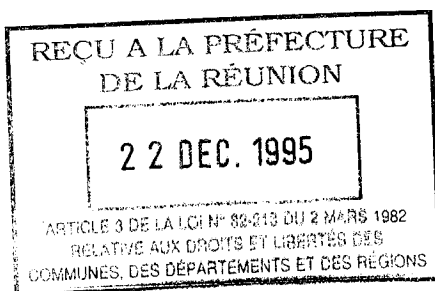
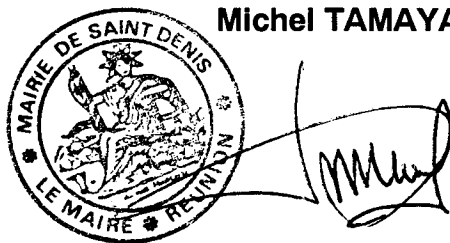
Suppléants

- Jean IVOULA : 42 voix
- Yasmina HATIA : 42 voix
- Florian BAILLIF : 42 voix
- Erick EGOLLF : 42 voix
- Alex JUNOT : 42 voix

Il est, en outre, précisé que le représentant du Maire au sein du Jury de Concours sera Monsieur Dominique RIVIERE.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 21 DEC. 1995

LE MAIRE
Michel TAMAYA



**ANNEXE AU RAPPORT N° 95/6-02
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 15 décembre 1995**

NOUVEAU PROGRAMME DE CONSTRUCTION D'ATELIERS-RELAIS

1) PRESENTATION GENERALE

Le programme de construction 1996 comprend la réalisation de 2 500 m² d'ateliers-relais à étage (R+1) sur le terrain d'assiette suivant :

Zone d'Activités de Foucherolles
parcelle cadastrée section BI n° 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) Le 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 deux modules de 200 m² chacun ;

Hauteur utile

4,50 m au minimum ;

Accessible aux véhicules

par une ouverture de 2,80 m de largeur et 3,50 m de hauteur (volet roulant) et avec une ouverture par module de 200 m² pour accès au service du personnel et du public ;

ANNEXE N° 95/6-02

chaque module de 200 m²
comprend un bureau de 15 m² environ entièrement clos
et un bloc sanitaire comprenant deux toilettes (H/F),
deux douches (H/F) et un lavabo ;

b) Le 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 au minimum

Accessibilité
accès indépendant des ateliers du rez-de-chaussée ;

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 (toilettes).

c) Les aménagements extérieurs

Accès, parking, réseaux ;

Local du Gardien
prévoir un emplacement résiduel
destiné à l'aménagement d'un local pour gardien
avec installation d'un bloc sanitaire (lavabo et toilettes).

ANNEXE AU RAPPORT N° 95/6-02

3) EXIGENCES TECHNIQUES

a) Les 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, de bonne qualité.

Le sol des ateliers devra être constitué
par un dallage en béton de résistance industrielle
(véhicules et machines au rez-de-chaussée, 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 rez-de-chaussée, 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.

ANNEXE AU RAPPORT N° 95/6-02

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

N.B. Ces prestations devront être conformes aux prescriptions d'E.D.F. et dimensionnées pour une puissance de 36 KVA par atelier.

c) Plomberie

Prévoir une attente pour R.I.A. à chaque atelier.

d) Cloisonnement

Chiffrer la moitié des travaux de séparation des modules (400 m² au rez-de-chaussée) en deux parties.

N.B. 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 cinq 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 des bureaux
éclairage par tubes fluorescents
+ 3 prises de courant 16 A par bureau
+ 2 prises de téléphone par bureau.

Sol des blocs sanitaires
carrelage en grès cérame, formes de pente et siphons de sol.

ANNEXE AU RAPPORT N° 95/6-02

Parois verticales
faïence jusqu'à une hauteur de 1,80 m.

Appareillages de plomberie robustes (lavabos, toilettes)
chauffe-eau de 150 l pour douches.

Electricité des blocs sanitaires
éclairage par réglette fluo sur lavabo
+ éclairage du bloc sanitaire et des toilettes par hublots
+ une prise de courant 16 A par bloc sanitaire.

f) Climatisation

Prévoir un (ou plusieurs) emplacement(s) mural(raux) pour installation éventuelle d'un (ou de 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 le 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 rez-de-chaussée et de 100 m² à l'étage)
et les raccordements aux installations intérieures.

Le concepteur devra consulter la C.G.E.
afin de prévoir les prestations conformes à ses exigences.

Alimentation des R.I.A. 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 E.D.F..

ANNEXE AU RAPPORT N° 95/6-02

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'E.D.F..

Téléphone
prévoir les fourreaux et chambres de tirage depuis le réseau existant jusqu'au bâtiment conformément aux prescriptions de FRANCE TELECOM.

Eaux usées et eaux pluviales
raccordement aux réseaux existants.

Prévoir des regards siphoniques pour le réseau E.U. en sortie des blocs sanitaires.

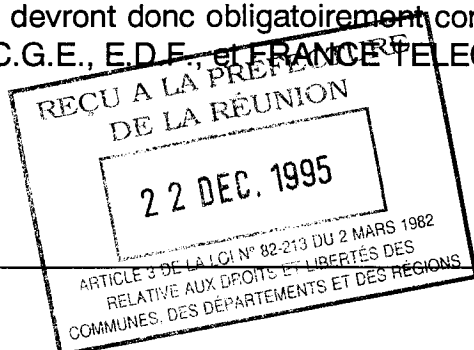
Autres aménagements extérieurs
murets de soutènement éventuels.

Espaces verts à prévoir mais de façon 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.

N.B. Chaque atelier (en module de 200 m² au rez-de-chaussée 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 par la C.G.E., E.D.F., et FRANCE TELECOM.



Vu par le Conseil Municipal
en séance du 15 décembre 1995

LE MAIRE
Michel TAMAYA

