

L'axe de travail du projet est donc de rendre opérationnel ce bâtiment, afin de favoriser et de renforcer la vie collective et le lien entre les habitants de la Commune et afin d'offrir un logement pour une clientèle de passage, tout en préservant le patrimoine communal.

Le terrain d'assiette de ce programme se localise sur la parcelle **104 section AO** du cadastre et se développe sur 135 m². Le bâtiment a une emprise au sol de 78 m² et est mitoyen sur 2 côtés.

Des places de stationnement existent à proximité.

L'immeuble se développe sur trois niveaux ; il se compose :

- en sous-sol, d'une cave,
- en rez-de-chaussée, d'une cuisine, d'un séjour, et d'une salle d'eau avec WC,
- au premier étage, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC.

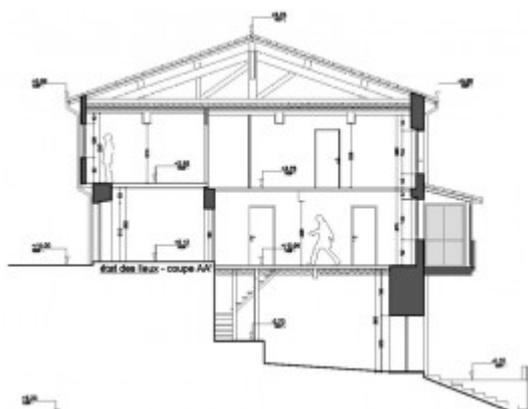
Le mode de chauffage est électrique.

Le logement est accessible en façade ouest (rez-de-chaussée) et en façade est (sous-sol).

Il dispose d'un petit espace extérieur côté est mais difficile d'accès.

[easingslider id="1619"]

Coupe Transversale



DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES et PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accessibilité, sécurité, performance énergétique et hygiène

Textes réglementaires de base

=>Liste non exhaustive :

- Code de la Construction et de l'Habitation

- **Arrêté du 25 juin 1980** modifié relatif aux dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public et arrêtés complémentaires

- Règlement Sanitaire Départemental (Gers)

Accessibilité aux personnes handicapées.

Les textes applicables sont nombreux..

Il y a lieu de rappeler que les dispositions en matière d'accessibilité s'appliquent à tous types de handicaps et non pas seulement aux personnes à mobilité réduite.

Cette accessibilité sera réalisée depuis les espaces extérieurs jusqu'au bâti accessible au

public. Une place de stationnement pour handicapés est prévue dans le cadre de l'aménagement des espaces publics au niveau du parking de l'église.

Parce qu'il s'agit d'une réhabilitation dans un bâtiment ancien, et qu'un logement à l'étage est envisagé, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite de l'appartement n'est pas imposée. Il est juste demandé de ne pas aggraver l'état des lieux, ce que respecte en tout point l'esquisse présentée en pages suivantes (n^{os}13 à 16). Le sol en dénivelé de l'entrée au niveau du rez-de-chaussée doit être obligatoirement accessible à tous. Ainsi, le projet prévoit le piquage et le décaissage pour l'abaissement du sol de l'ancienne cuisine, afin de descendre au niveau de la rue autant qu'au niveau de l'arrière salle le nouveau sol fini de l'espace associatif, sans marche ni dénivelé, comme le préconise le règlement.

Au moment de la réfection du revêtement de la rue, il sera judicieux de prévoir au seuil d'entrée un espace de manœuvre aux dimensions réglementaires.

=> Dispositions réglementaires :

- **Loi n° 2005-102 du 11 février 2005** pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et ses 70 décrets
- Définition de l'accessibilité : **Il de l'article R111-19-7** du code de la construction et de l'habitation
- **Décret n°2006-555 du 17 mai 2006** relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation
- **Décret n° 2006-1089 du 30 août 2006** modifiant le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité
- **Arrêté du 11 septembre 2007** relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées
- **Circulaire interministérielle N° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007**, qui traduit notamment en schémas cotés les dispositions fonctionnelles issues de ces différents textes
- **Arrêté du 22 mars 2007** (Attestation de vérification de l'accessibilité) modifié par **Arrêté du 3 décembre 2007**
- **Arrêté du 8 décembre 2014** fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public

Protection contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP

Les textes applicables (liste non exhaustive) :

- **Code de la Construction et de l'Habitation : Décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973** relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public a été codifié sous les numéros Code de la Construction et de l'Habitation
- **Arrêté du 22 juin 1990 modifié** portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public de 5^{ème} catégorie.

Parce qu'il est envisagé la création d'un ERP au rez-de-chaussée et qu'il s'agit d'une réhabilitation avec changement de destination (sans modification des structures ou de la façade du bâtiment), une déclaration préalable est suffisante. Elle sera associée à une autorisation de travaux comprenant un dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique.

L'établissement doit être isolé de tous locaux occupés par des tiers (appartement) par des murs et des planchers coupe-feu de degré 1 heure. La stabilité au feu 1/2 heure de la structure porteuse, notamment de la charpente en combles est également une obligation. Par ailleurs, l'ensemble du rez-de-chaussée ne dispose que d'une seule sortie réglementaire (la sortie par le sous-sol et son escalier hors norme ne permettant pas d'être comptabilisée, ou seulement à titre de seconde sortie accessoire). Pour répondre aux exigences en matière de sécurité incendie, au moment de la déclaration du nouvel établissement, le rez-de-chaussée devra être pris dans sa globalité, considéré comme seule « salle des associations », de type L (salle à usage d'audition, de conférences, de réunions, de spectacle ou à usages multiples) du 2ème groupe et de 5^{ème} catégorie (établissements dont la capacité d'accueil est inférieure au seuil fixé par types d'exploitation).

Le calcul de l'effectif (au nombre de places assises) ne devra pas excéder 20 personnes, afin de permettre à la seule sortie dans la rue d'être suffisante au regard de la réglementation.

Réglementation

thermique

Références : articles L. 111-10 et R.131-25 à R.131-28 du **Code de la construction et de l'habitation** ainsi que leurs arrêtés d'application

Là encore, parce qu'il s'agit d'une réhabilitation dans un bâtiment ancien, la RT 2012 n'impose qu'une exigence de moyens sans résultats. Pour autant, l'esquisse permet déjà un confort thermique conséquent (remplacement de toutes les menuiseries extérieures, doublage périphérique de tous les espaces, nouvelle isolation en sous-sol et en combles).

Hygiène

alimentaire

Installé dans l'espace « accueil », un dépôt de pain municipal pourra être organisé avec la mise en place d'un rayonnage pour des produits locaux. Des boissons et des denrées préemballées (pas de transformation, pas de fabrication) dans une armoire réfrigérée (+ 4°C) pourront être également proposées à la vente. Néanmoins, cette activité de vente à emporter sera soumise à la fiscalité du commerce. Les températures seront relevées au minimum 1 fois par jour et les Dates Limite de Consommation –DLC – seront à surveiller (la vente peut se faire jusqu'au jour même). Le local sera propre et en bon état d'entretien.

Acoustique :

Les exigences générales viseront à atteindre deux objectifs principaux : le confort des utilisateurs et la prise en compte de l'environnement.

Estimation Prévisionnelle

Dépenses		Euros
LOT n°1	Maçonnerie	10 140,00
LOT n°2	Menuiserie	13 390,00
LOT n°3	Plâtrerie – Isolation	20 400,00
LOT n°4	Electricité	17 190,00
LOT n°5	Plomberie	9 600,00
LOT n°6	Peinture	11 150,00
LOT n°7	Sol souple	4 580,00
LOT n°8	Serrurerie	2 500,00
Total travaux HT		88 950,00
Honoraires et divers *		24 000,00
Total opération HT		112 950,00

SUBVENTION

PROJET CENTRE SOCIO - CULTUREL ET TOURISTIQUE	
	La DETR 31 500 euros Dotations d'Équipement des Territoires
	La Région 36 999 euros
	Le Département 10 000 euros
	La commune 34 451 euros