



# **BRENNILIS**

## **CAHIER DES CHARGES**

### **ÉTUDE DE FAISABILITÉ**

#### **POUR LA RÉALISATION D'UNE MAISON POUR TOUS**

1. La municipalité de Brennilis envisage la réalisation d'une Maison pour tous - MPT - en Centre bourg sur l'espace dit « Maison Guillou ».

2. La MPT comprendra :

- L'agence postale de la commune
- La bibliothèque municipale y compris espace adultes, espace enfants, rayonnages pour livres et DVD
- Un point cyber (4 points d'accès)
- Une salle de réunion / exposition (sièges et mobiliers d'exposition facilement amovibles et stockables)
- Un bureau / atelier
- Une salle d'archives (bureau et archives pourront être combinés)
- Des sanitaires (le bâtiment est relié à l'assainissement collectif)
- Des locaux techniques et de stockage
- Des abords aménagés.

3. La surface utile du bâtiment sera de 150 à 200 m<sup>2</sup> (rénovation / neuf) sur deux ou trois niveaux (neuf/rénovation). L'ensemble du site occupera la parcelle C 1357 du plan cadastral de Brennilis, l'étude de faisabilité traitera de la mise en valeur de la partie non construite de la parcelle. La MPT sera conçue de manière à s'intégrer avec l'espace environnant, comprenant notamment au sud un quartier d'habitations rénové et à l'ouest la mairie. La sécurité d'accès pour les piétons et notamment les enfants devra être prise en compte dans le projet.

4. La MPT sera conçue de manière à absorber l'espace privé situé au nord (hangar – ancienne salle des fêtes) en cas d'acquisition par la commune. Le projet devra donc être viable avec ou sans acquisition publique du hangar ce qui pourra nécessiter deux esquisses. Le bâtiment sera réalisé de manière à respecter dans la mesure du possible les normes HQE.

5. Le projet sera présenté de manière à intégrer les flux de circulation pédestre et motorisée permettant d'accéder et de partir du bâtiment des différents points voisins de la commune (à partir de la mairie, du quartier nord de l'église « coeur d'ilot », de l'ancienne ligne de chemin de fer). L'accès direct de l'ancienne Ligne à la RD36 en longeant la parcelle prévue pour l'emplacement de la MPT n'est pas actuellement possible – ce qui n'est pas cependant définitivement acquis.

6. Deux options seront envisagées, l'une consistant à rénover le bâtiment existant en préservant la façade et l'aspect extérieur, l'autre en réalisant un ensemble architectural neuf. Dans les deux cas on s'attachera à prévoir une bonne intégration architecturale et environnementale du projet. Les prescriptions contenues au projet de PLU arrêté par le Conseil municipal de Brennilis seront respectées – voir <http://www.brennilis.com/PLU/> . Le taux d'accessibilité handicapés devra être élevé même en cas de rénovation. L'éclairage nocturne des abords devra permettre un cheminement sans danger après extinction des lampadaires publics.

7. Les abords devront être conçus de manière à éviter l'imperméabilisation des sols y compris sur les parkings. Ils devront être faciles d'entretien, et ne pas nécessiter de recours à des pesticides chimiques. Une signalétique urbaine appropriée devra être prévue dans le cadre du projet. La façade du bâtiment devra indiquer qu'il regroupe l'agence postale et la maison pour tous/médiathèque.

8. Le projet devra inclure une oeuvre correspondant au 1% culturel à réaliser en extérieur, en façade ou dans le hall d'entrée. Le coût total de l'aménagement n'excédera pas 300.000 € HT. L'étude inclura une analyse sommaire des coûts récurrents de fonctionnement. Elle fournira une

première approche des subventions susceptibles d'accompagner une telle réalisation.

**9. Agence postale** – L'agence postale devra inclure un comptoir accessible aux personnes handicapées, prévoir l'accès à un coffre-fort sécurisé, être située de manière à permettre au titulaire du poste de surveiller l'accès à la salle de lecture de la bibliothèque. Le comptoir pourra également être utilisé comme accès administratif pour le bibliothécaire. Il devra permettre à deux personnes d'effectuer simultanément les tâches de l'agence postale et de l'accueil bibliothèque. Chacun des deux postes de travail sera informatisé. Le préposé devra pouvoir identifier les personnes se présentant aux portes extérieures à partir de son poste de travail. L'agencement devra comporter une boîte à lettres pour glisser des plis à toute heure à destination de l'Agence. L'accès à l'Agence devra être facile pour les préposés venant en véhicule relever le courrier. Le coffre-fort sera disposé dans un local sécurité à proximité du poste de travail prévu pour l'agent chargé de l'agence postale. Un accès à l'agence postale depuis l'extérieur distinct de celui du public en général sera prévu, pour les convoyeurs de fonds. Un espace d'attente sera prévu en cas d'affluence. Une vitrine et des panneaux muraux permettront l'affichage de produits agence postale.

**10. Bibliothèque municipale** – L'espace devra inclure des rayonnages permettant de ranger au moins 3.500 ouvrages accessibles à une personne en fauteuil ou de petite taille. L'espace sera conçu de manière à permettre la circulation en fauteuil. Des tables de lecture seront disponibles pour les enfants d'une part, pour les adultes d'autre part. L'éclairage et l'aménagement de l'espace seront conçus de manière à éviter les obstacles au sol. L'éclairage naturel sera privilégié. Un espace sera réservé pour l'accès à un ordinateur permettant de consulter la liste des ouvrages disponibles. L'entrée devra si possible prévoir un sas permettant de suspendre ses vêtements – y compris pour les enfants - ou de laisser son parapluie.

**11. Point cyber** – Le point cyber sera conçu de manière à héberger quatre points d'accès. Il sera prévu une isolation phonique (cloison) entre les postes de travail. Les ordinateurs ne devront pas occasionner de nuisances sonores aux usagers de la bibliothèque. Au moins deux ordinateurs seront accessibles aux personnes en fauteuil. Le point cyber sera ventilé conformément aux normes prescrites, de manière à éviter la surchauffe des ordinateurs.

**12. Salle de réunion / exposition** – La salle de réunion permettra de recevoir au moins quarante personnes assises, et d'organiser des expositions temporaires ou permanentes. La salle devra pouvoir être isolée de la bibliothèque par une cloison de manière à éviter que les associations ayant accès à la salle de réunion/exposition hors des heures d'ouverture de l'agence postale/bibliothèque ne puissent pas occuper cette dernière. La surveillance de la salle devra cependant être possible depuis le poste de travail agence postale / accueil bibliothèque. Il sera prévu un dispositif permettant d'utiliser la salle comme salle de projection – aménagement d'écran, projecteur, rideaux. Le passage de l'espace poste/bibliothèque à la salle se fera sans difficulté pour les personnes en fauteuil.

**13. Bureau/atelier** – Un bureau/atelier sera aménagé pour permettre de travailler sur les livres et autres documents. Il comprendra une table de travail, des rayonnages, des sièges. Le bureau/atelier pourra, en cas d'opération de rénovation, être situé à l'étage. Le matériel de duplication (photocopieuse) commandé par wifi à partir des différents postes de travail sera situé dans le bureau, dans les locaux techniques ou dans la salle d'archives (à l'étage de la bibliothèque)

**14. Salle d'archives** – La salle d'archives sera proche du bureau atelier. Les archives seront stockées dans des meubles classeurs. La salle sera ventilée et chauffée. Elle comprendra des rayonnages. Elle pourra héberger des accessoires de confort comme un frigidaire ou une machine à café. Elle sera dotée d'un point d'eau et d'un évier. La salle d'archives servira également à stocker les supports d'exposition non utilisés, et les chaises de la salle de réunion entre deux utilisations.

**15. Sanitaires** – Des sanitaires accessibles handicapés seront réalisés à proximité de la

bibliothèque et à celle de la salle de réunion / exposition.

**16. Locaux techniques** – Il s’agit notamment de la chaufferie et d’un local de stockage ustensiles et produits d’entretien. Les conditions de stockage de ces produits devront être conformes aux normes en vigueur, y compris pour la ventilation du local.

**17. Abords** – Les abords seront conçus de manière à être plaisants aux piétons. Un espace de stationnement pour les bicyclettes sera prévu à proximité immédiate du bâtiment. Des parkings seront aménagés pour une dizaine de véhicules mais pas nécessairement en proximité immédiate, à l’exception de deux places handicapés à matérialiser. Le bâtiment devra prévoir un auvent offrant un abri en cas de pluie devant la porte d’entrée pour trois à quatre personnes. Les abords devront garantir la circulation des piétons en toute sécurité. Ils devront être reliés aux autres espaces de circulation alentours. Ils seront réalisés en matériaux évitant l’imperméabilisation des sols. Les abords seront agrémentés de parterres floraux et permettront aux passants d’y séjourner agréablement. Ils seront équipés de poubelles et comprendront un panneau d’orientation vers les différents sites de Brennilis.

*Approuvé par le Conseil municipal de Brennilis le 6 novembre 2010.*

