



Construction de 10 logements

VIVALDI

NOTICE PROGRAMME

31 Octobre 2019

Pouvoir Adjudicateur :

**Le Nid
26 Boulevard du 21^{ème} Régiment d'Aviation
54000 NANCY**

PREAMBULE

La parcelle sur laquelle est projeté de construire 10 logements est située rue des Laboureurs à TOMBLAINE.

Cette opération nécessite de la part de l'équipe de maîtrise d'œuvre une attention particulière sur la conception de l'ensemble des parcours à organiser dans l'ensemble urbain (piétons, public extérieur, résidents, voitures, etc.) ainsi que les différents traitements des espaces extérieurs selon leur destination (privatifs, collectifs, publics).

1) ORGANISATION DU PROJET

Sur la base du programme défini par le Nid, l'architecte devra en premier lieu rassembler l'ensemble des données techniques, géologiques et réglementaires sur le site et identifier les informations complémentaires qui s'avèreraient nécessaires à l'aboutissement des études.

Les architectes devront présenter le dossier de permis de construire à l'examen des services de l'urbanisme de la Ville lors d'une réunion préalable au dépôt de dossier.

L'avant projet pourra faire l'objet d'une présentation par la maîtrise d'œuvre aux administrateurs et directeur du Nid ainsi qu'aux élus de la commune.

- A chaque étape des études, le projet sera accompagné :
 - d'un tableau de surfaces détaillé (faisant apparaître notamment les surfaces intérieures logement = SH, les surfaces annexes : balcons, caves..., les surfaces habitables, les surfaces utiles, les surfaces de plancher par niveaux)
 - d'une estimation du coût de construction décomposée par lots,
 - les plans remis par la maîtrise d'œuvre devront faire apparaître un ameublement type.
- Le maître d'ouvrage fournira à l'équipe de maîtrise d'œuvre les informations techniques nécessaires à l'élaboration du projet, à savoir :
 - le relevé de géomètre,
 - l'étude géotechnique,
 - toute étude technique externe qui se révélerait indispensable à la définition technique des ouvrages de l'opération, dans la mesure où la maîtrise d'œuvre en démontre la nécessité à temps suivant le déroulement des études pour permettre une commande marché public sans retarder le déroulement de l'opération. A défaut, ces études relèveraient de son obligation.
- A l'issue de chaque réunion de travail avec les partenaires, l'architecte établira un compte rendu de la réunion systématiquement adressé au maître d'ouvrage.
- L'équipe de maîtrise d'œuvre sera tenue de rencontrer les services concessionnaires (ENEDIS, GRDF, Orange, Ville, Métropole) afin d'établir avec eux les plans de desserte et de raccordement du programme. Elle devra obligatoirement obtenir le visa des concessionnaires pour les plans de réseaux.
- L'ensemble des prestations techniques devra satisfaire aux exigences réglementaires, notamment :
 - PLU
 - CCH
 - Normes thermiques et acoustiques en vigueur
 - Réglementation concernant l'accessibilité aux handicapés

- La construction devra répondre aux normes thermiques et acoustiques en vigueur. Le label NF Habitat est requis.
- L'équipe de maîtrise d'œuvre devra obtenir les différentes attestations réglementaires avant réception des travaux (attestations thermiques, rapport final du bureau de contrôle, attestation de vérification d'accessibilité PMR, Label NF Habitat,...)

2) PROGRAMME

• Typologie et surfaces des logements:

Programme	Typologie	Nombre minimum	SH / logt	Surface totale habitable
Logements	T3-T4	10	65 à 85 m ²	810 m ²

Un soin particulier devra être apporté à la qualité et au confort des logements, aux accès et aux espaces communs.

• Foncier:

- Parcelles identifiées AT 611 et AT 612

• Type de construction:

- Logements s'élevant en R+1.
- Des emplacements de stationnement seront à prévoir sur chaque parcelle conformément à la réglementation imposée par le PLU.
- Les logements pourront bénéficier de balcons, terrasses ou jardins dans la mesure où l'équipe de maîtrise d'œuvre veille à une rationalité structurelle et constructive de ces espaces.

L'aménagement du site sera conçu d'un point de vue architectural et paysager, dans le souci de permettre une implantation harmonieuse, cohérente.

• **Caractéristiques des logements:**

- Séjour d'une surface minimale de 20 m², situé à proximité du hall d'entrée. L'emplacement des percements et des équipements techniques devra permettre l'ameublement de la pièce.
- Cuisine d'une surface minimale de 10 m², prévoir la localisation d'une cuisinière, d'un réfrigérateur, d'un lave vaisselle et d'un meuble de rangement et éventuellement d'une machine à laver.
- Chambres d'une surface minimale de 9 m² et au moins 1 chambre de 12m².
- Les chambres devront être pourvues d'un espace destiné à accueillir un placard.
- SDB de 5 m² minimum, prévoir un éclairage naturel.
- Dégagements limités à 5% de la surface du logement (hors entrée).
- Pas d'habillage bois sur les façades extérieures des logements.
- Préserver des espaces d'intimité dans les espaces extérieurs.
- Les WC doivent être séparés des salles SDB quelle que soit la typologie.

Un plan d'aménagement sera demandé pour chaque typologie et à chaque phase des études.

Estimation prévisionnelle

- Le coût de construction de cette opération ne devra pas excéder :

1300 €/HT/ m² de surface habitable

Ce coût comprend la réalisation du bâtiment, les VRD, les surcoûts de fondations spéciales, les espaces verts et tous travaux nécessaires à un parfait achèvement de l'ouvrage.

Le concepteur s'attachera à développer une étude rationnelle du projet en veillant à respecter l'objectif économique du programme.