

HARNES

Déclaration d'Utilité Publique

Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Vu pour être annexé à la DCM
du 12 fév 2020



Maire de HARNES

DUQUESNOY

Accusé de réception en préfecture
062-216204131-20200212-DEL033-
2020ANEX-AU
Date de télétransmission : 13/03/2020
Date de réception préfecture : 13/03/2020

Construction d'un béguinage

Rue des Fusillés (Impasse Saint Joseph) à HARNES



NOTICE EXPLICATIVE DES TRAVAUX

BATIMENTS

Construction d'un béguinage

Rue des Fusillés (Impasse Saint Joseph) à HARNES

Le futur projet est implanté sur la commune de Harnes et desservi par la rue des Fusillés, ainsi qu'une voie en impasse a créer rue Victor Bailliez.

Il sera composé de huit logements en semi-collectif et de 15 individuels en béguinage, de 1 logement individuel isolé rue Bailliez + 1 logement de fonction en réhabilitation d'un immeuble rue des Fusillés soit 25 logements au total.

- 8 TypeIII semi-collectifs de 68m²
- 13 TypeIII individuels de 68m²
- 2 TypeIV de 83m²
- 1 TypeV de 103m²
- 1 logement réhabilité de 80m²

DESCRIPTION DES TRAVAUX BATIMENTS

RAPPEL PERFORMANCE « RT2012 »

-Consommation totale* < 65Kwh(ep)/m²/an

*Chauffage, électricité, vmc, ECS...

Objectifs d'isolation thermique :

-FACADES : R>6 (Menuiseries extérieures : Uw=1.10)

-TOITURE : R>9

-SOL : R>5

-Etanchéité à l'Air** : N50 (sous 50 Pascal) < 0.6Vol/h

** 1^{er} test intermédiaire au clos couvert, 2^{ème} test en fin de chantier

Lot FONDATIONS

(Dans l'attente de l'étude de sol et des suggestions d'éventuelles fondations spéciales)

- Fondations par semelles filantes et libages (maçonnerie) de 60cm sous les murs porteurs.
- Dalle portée rez-de-chaussée sur terre-plein et isolation type UNIMAT 10cm... compris terrassements, hérisson, finition sable, polyane, etc...
- Assainissement sous dallage compris attente en dalle basse REZ et sortie en façade.
- Raccordements « fluides » par fourreaux depuis façade vers PLACARD TECHNIQUE.

Lot GROS-ŒUVRE, ELEVATION, PLANCHER HAUT...

- FACADES : Elévations par maçonnerie isolante 20cm d'épaisseur type ALKERN VTHERM 20cm ou similaire dans son « R » compris toutes suggestions de chainages, linteaux, etc...
- Enduit minéral type WB ou similaire 2 tons suivant plans d'architecte finition d'angle sans baguette. Conformité aux prescriptions techniques (Normes et du fabricant).
- Etanchéité à l'air par gobetis intérieur type AEROBLUE de chez PLACO ou similaire...
- MITOYEN : Maçonnerie béton parpaings pleins de 15cm + 1 face enduit ciment.
- PLANCHERS HAUTS : Dalle pleine béton de 16cm pour revêtement sol collé (5mm). Sous face (rez) ragréée et destinée à être peinte... Compris trémies pour escalier et autres trémies techniques...
- ESCALIER : escalier bois
- TERRASSE : Dallage (9m²) en béton lavé en façade arrière
- Seuils béton des portes et portes-fenêtres compatibles PMR au droit de l'entrée et vers la terrasse.

Lot TOITURE CHARPENTE/COUVERTURE

- Charpente par pannes de façade à façade et chevrons pour couverture tuiles
- Litteunage et tuiles plates terre cuite type HP13/m² sur chevron.
- Sous-toiture écran solaire type « SPAN ALU 300 de chez LAFARGE » ou similaire.
- Planche d'égout et gouttière pendante et 2 DEP en zinc ou alu
- Fourniture et pose d'un conduit de fumée de chez POUJOULAT. Conduit en acier double-peau isolé depuis le haut du rez jusqu'en toiture compris souche préfa. en métal.
 - o NB : Etanchéité pour la seule traversée de toiture et du complexe d'isolation.

Lot MENUISERIES EXTERIEURES

- Menuiseries extérieures pvc de couleur blanche, triple ou double vitrage avec volets roulants dans coffre monobloc (Uw<1.10). Ouvrant à la française et à soufflet suivant plan. Compris quincailleries, commandes, etc...
- Porte d'entrée métallique isolante et vitrée sur huisseries bois isolante thermiquement (Uw<1,10), largeur de passage 90cm. Dans la gamme : MALERBA ou similaire compris quincaillerie, etc...
- Pose en applique sur maçonnerie compris tapée adaptée à l'épaisseur du doublage d'isolation et étanchéité.
- Volet roulant pour les menuiseries extérieures, **en rez-de-chaussée uniquement**, en pvc intégré MONOBLOC avec la menuiserie, tablier PVC commandé par treuil. Coffre isolé et étanche qualité « PASSIF ».
- Grille d'entrée d'air à poser (fourniture par le lot VMC).
- Porte de garage (sans objet car-port).

Lot PLATRERIE-ISOLATION

- Doublage isolant thermique des façades par contre-cloison plaque de plâtre 13mm (pour passage technique) type DEMISTIL de chez PLACO ou similaire et laine minérale ($\lambda = 0.032$) semi rigide de 12cm
- Isolation de toiture par matelas de laine minérale 30cm sous couverture.
- Doublage isolant acoustique du mur mitoyen par contre-cloison (pour passage technique) type DEMISTIL de chez PLACO et laine minérale de 4cm.
- Plafond plaque de plâtre 13mm en sous toiture STIL de chez PLACO et un complément de minérale de 10cm. Ht à 250cm ou en sous pente de toiture suivant plan. Etanchéité à l'air par membrane PARVAP ou VARIO ou similaire. Pose suivant prescriptions du fabricant.
- Plafond partiel en rez de chaussée (pour passage technique) par plaque de plâtre 13mm en STIL de chez PLACO. Ht à 230cm (voir plans)
- Cloisons de distribution type PALCOPAN de 5cm compris gaine technique.
- Une cloison humide (pour échange thermique par inertie) par brique plâtrière enduit plâtre de 7cm dans SEJOUR suivant plan.

Lot MENUISERIE INTERIEURE BOIS

- Portes de distribution des logements isoplanes, 40mm, thermolaquées d'usine sur huisseries métalliques, largeur passage de 90cm (SEJOUR) et 80cm pour le reste. Dans la gamme : SVEDEX RD52 et AE 34 pour le SEJOUR, compris quincaillerie...
- Porte de placard coulissant mélaminé blanc et ensemble étagère/ barre penderie dans HALL
- Porte du PLACARD TECHNIQUE ouvrant 2 vantaux mélaminés blancs.
- Escalier bois exotique 2 quart-tournant compris contremarches, mains courantes et garde-corps de l'étage.

Lot CHAUFFAGE, VENTILATION

- Chauffage individuel par chaudière à condensation et radiateur acier. Energie gaz, chaudière type WIESSMANN Vitodens 200 ou similaire, distribution cachée en dalle (sortie de dalle sous fourreaux ou dans talon béton pour nourrice en pied de chaudière suivant photo ci-contre). Microventouse en façade.

- Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux hygro B. Extraction dans BAINS, WC et CUISINE par bouche d'extraction vers production ECS. Sortie en façade
- Production d'ECS par ballon thermodynamique (270l.) sur VMC B. Technologie ATLANTIC ODYSSE 2
- Fourniture seule des entrées d'air hygroréglable au menuisier.

Lot PLOMBERIE-SANITAIRE

- Equipement sanitaires première qualité pour 2 lavabos (porcelaine), un ensemble WC (porcelaine), une baignoire (acier) de 170cm compris tablier et un évier inox sur son meuble.
- Raccordement PVC vers les attentes du GO en plancher bas du REZ.
- Robinetterie mitigeuse pour EF et EC
- *Production ECS au lot CHAUFFAGE-VENTILATION*
- 2 ensembles attente EF et vidage pour machine à laver (CUISINE et BAINS)

Lot ELECTRICITE, COURANTS FAIBLES

- Installation conforme NFC 15-100.
- Tableau électrique (GTL) positionné dans PLACARD TECHNIQUE
- Raccordement électrique et télévision depuis GTL jusqu'au compteur en façade.
- Téléphone jusqu'à « barrette » dans PLACARD TECHNIQUE
- Equipement intérieur dans les quantité et qualité (PCL, appareillages, TV téléphone, etc...) suivant prescriptions PROMOTELEC
 - o Appareillage dans la gamme ESPACE de chez ARNOULD
- Ensemble sonnette/carillon dans HALL
- 1 détecteur de fumée réglementaire pile au lithium dans le HALL
- Eclairage extérieur :
 - o par 2 spots encastrés sous auvent, commandé intérieur
 - o 1 PCL sur façade arrière, commandé intérieur

Lot FINITIONS INTERIEURES

- Revêtements de sol carrelé au REZ DE CHAUSSEE type Grés cérame 30x30cm type DESVRES.
- Revêtements de sol souple U2S-P2 collé à l'ETAGE type GERFLOR, FORBO ou similaire.
- Plinthes bois à peindre dans l'ensemble du logement sauf BAINS
- Plinthe « choc » pvc pour BAINS
- Faïence en dossier des équipements sanitaires, carrelage 20x20cm blanc. Prévoir 5m².
- Peinture aspect gouttelette type BEISSER, 2.5kg/m², dans logements compris plafonds.
- Peinture sur tous les éléments intérieurs
 - o Tuyauteries et vidages pvc apparents,
 - o Huisseries métalliques des portes et autres huisseries bois (placard),
 - o Plinthes bois
- Lasure et vitrification de l'escalier bois.

Immeuble réhabilité en 1 logement

- Apres rénovation dans le volume existant du clos couvert.
- Aménagements intérieurs dans les mêmes prescriptions ci-avant décrites.

ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX BATIMENTS (€HT)

	TOTAL T.C.E.
25 logts LOCATIFS	1 992 500.00

Construction d'un béguinage

Rue des Fusillés (Impasse Saint Joseph)
à HARNES



NOTICE EXPLICATIVE DES TRAVAUX Aménagement des VRD

Construction d'un béguinage

Rue des Fusillés (Impasse Saint Joseph) à HARNES

Le futur projet est implanté sur la commune de Harnes et desservi par la rue des Fusillés, ainsi qu'une voie en impasse à créer rue Victor Bailliez.

Il sera composé de huit logements en semi-collectif et de 15 individuels en béguinage, de 1 logement individuel isolé rue Baillez + 1 logement de fonction en réhabilitation d'un immeuble rue des Fusillés soit 25 logements au total.

VOIRIE

Les huit logements collectifs ainsi qu'un logement individuel seront implantés en front à rue sur la rue des fusillés. Treize logements individuels seront desservis au moyen d'un ensemble de chaussée et parking à créer à l'arrière du collectif avec passage sous porche, les trois derniers logements seront desservis par une voirie en impasse à créer à partir de la rue Victor Bailliez.

La chaussée sera mixte piétons et véhicules en espace partagé.

Les stationnements des véhicules seront aériens.

La voirie en enrobés noirs réalisé en deux phases comprend :

En 1^{ère} phase

- ✓ la fourniture et la pose d'un géotextile en fond de forme,
- ✓ la fourniture et la mise en œuvre en couche de fondation de grave non traitée 40/60 sur une épaisseur de 0,50 m minimum,
- ✓ la fourniture et la mise en œuvre en couche de base de grave bitume 0/14 sur une épaisseur de 0,12 m.

En 2^{ème} phase

- ✓ la fourniture et la pose de bordures,
- ✓ la fourniture et la mise en œuvre en couche de roulement de béton bitumineux 0/10 sur une épaisseur de 0,05 m précédé d'une couche d'accrochage.

Les parkings en enrobés noirs réalisés en une phase comprend :

- √ la fourniture et la pose d'un géotextile en fond de forme,
- √ la fourniture et la mise en œuvre en couche de fondation de grave non traitée 40/60 sur une épaisseur de 0,25 m minimum,
- √ la fourniture et la mise en œuvre en couche de base de grave traitée 0/20 sur une épaisseur de 0,15 m,
- √ la fourniture et la mise en œuvre en couche de roulement de béton bitumineux 0/10 sur une épaisseur de 0,04 m précédé d'un enduit de cure gravillonné.

La structure des terrasses privatives comprend :

- √ la fourniture et la mise en œuvre en couche de base de grave traitée sur une épaisseur de 0,15 m,
- √ la fourniture et la mise en œuvre en revêtement de dalles de béton engravillonnées.

Les constitutions ci-dessus définies pourront être modifiées en fonction de l'étude d'exécution au profit d'une structure au moins équivalente. Elles seront alors soumises à l'agrément du maître d'ouvrage et feront éventuellement si nécessaire l'objet d'un arrêté modificatif.

ASSAINISSEMENT (sous réserve des études géotechniques)

Le réseau d'assainissement est du type séparatif.

Les eaux pluviales de toiture seront gérées sur site. Elles transiteront à travers des canalisations de diamètre 160 mm en PVC vers des massifs d'infiltrations composés de matériaux drainants en grave non traité calcaire de granulométrie 40/60mm, de drains diffuseurs et de regards en béton 40x40.

Une hypothèse de dimensionnement est prise pour la gestion des eaux pluviales, les études de sols réalisées par la suite permettront d'affiner les résultats.

Les eaux usées des logements sont collectées par des canalisations de diamètre 200 mm en PVC, puis rejetées gravitairement dans le réseau existant des rues des Fusillés et Victor Bailliez.

Le branchement EU de chaque logement est assuré à partir de tabourets diamètre 400 mm en PVC rigide implantés en pied de bâtiment et d'une canalisation de diamètre 160 mm en PVC.

RESEAUX DIVERS

III.1. France Télécom (Sous réserve de l'étude concessionnaire)

Le réseau projeté se raccordera sur le réseau existant des rues des Fusillés et Victor Bailliez.

Il sera constitué de trois fourreaux de diamètre 42/45 mm et de chambres de tirage type K1C et K2C. Les logements seront raccordés sur celles-ci.

Un regard 40x40, commun aux réseaux de télécommunication et de télédistribution, sera prévu par logement.

Une chambre de tirage K1C sera posée pour le collectif en limite du domaine privé / public.

III.2. Télédistribution (Sous réserve de l'étude concessionnaire)

Le réseau projeté se raccordera sur le réseaux existant des rues des Fusillés et Victor Bailliez

Il sera constitué de deux fourreaux de diamètre 60 mm et de chambres de tirage K1C et K2C. Les logements seront raccordés sur celles-ci.

Un regard 40x40, commun aux réseaux de télécommunication et de télédistribution, sera prévu par logement.

Une chambre de tirage K1C sera posée pour le collectif en limite du domaine privé / public.

III.3. Visiophonie (sous réserve étude fournisseur)

Le réseau projeté se raccordera sur le local technique du futur collectif.

Il sera constitué de deux fourreaux de diamètre 60 mm et de chambres de tirage type L1T.

III.4. Eau potable / Défense incendie (Sous réserve de l'étude concessionnaire)

Le réseau projeté se raccordera sur le réseau existant des rues des Fusillés et Victor Bailliez, la desserte du béguinage se fera au moyen de canalisations diamètre 53/63 mm (PVC).

Les branchements seront composés d'une canalisation en polyéthylène de diamètre 20/25 mm avec la présence d'un compteur individuel en parage.

Une fosse à compteur générale pour le collectif sera implantée en limite du domaine privé/public.

La défense incendie est assurée par le réseau existant rue des Fusillés et Victor Bailliez.

III.5. ERDF (Sous réserve de l'étude concessionnaire)

Un réseau souterrain de section 3X240mm² + 95mm² sera posé en tranchée commune. Il se raccordera sur le réseau existant des rues des Fusillés et Victor Bailliez (sous réserve de l'étude ERDF).

Les branchements seront composés de câbles de section 3x35 mm² + 35 mm² et de coffrets ERDF implantés en façade des logements..

Une coffret de coupure pour le collectif sera implanté en limite du domaine privé/public.

III.6. Éclairage public (Sous réserve de l'étude d'éclairage)

Le réseau projeté sera raccordé a une armoire de commande a créer dans le TGBT du collectif.

L'éclairage sera assuré par des candélabres de type piéton implantés le long des cheminements.

III.7. GRDF (Sous réserve de l'étude concessionnaire)

Les logements seront desservis par un réseau souterrain posé en tranchée commune raccordé sur le réseau existant des rues des Fusillés et Victor Bailliez.

Un coffret GRDF sera implanté en limite du domaine privé/public afin d'assurer la desserte en gaz.

AMENAGEMENT EXTERIEUR / ESPACES VERTS

Les espaces verts seront pourvus en terre végétale sur une épaisseur de 0,30 m et engazonnés.

Il y sera planté des arbres tiges espacés de manière uniforme.

Les jardins seront séparés entre eux par des clôtures souple d'une hauteur h=1.20m. Un portillon et un portail coulissant avec contrôle d'accès et visiophonie permettront la privatisation du béguinage.

ESTIMATION PREVISIONNELLE DES TRAVAUX

	VOIRIE	ASSAINISSEMENT	RESEAUX DIVERS	TOTAL
	173 930,00 €	149 450,00 €	151 945,00 €	475 325,00 €
	Montant Total H.T.			475 325,00 €