



Commune d'ESCHAU
60 rue de la 1^{ère} Division Blindée
67114 ESCHAU

*Ensemble, imaginons le
« Coeur de vie » d'Eschau*



**Programme technique
détailé de l'opération
"Cœur de vie"**

SOMMAIRE

A /	PRESENTATION GENERALE DU PROJET	6
1.	LE PROJET CŒUR DE VIE	7
2.	LE SITE DE LA PLACE DES FETES	10
2.1	Historique du site	10
2.2	Description actuelle du site	11
2.3	Acoustique et séisme	12
2.4	La réglementation urbaine	12
2.5	Les réseaux	13
2.5	Documentation disponible	14
3.	ORGANISATION DU PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE	15
3.1	Périmètre d'intervention et sectorisation	15
3.2	Contenu du document	15
3.3	Organisation pour la mise en œuvre du projet	16
3.4	Calendrier général et calendriers particuliers	17
3.4.1	Opération extension du CCC	18
3.4.2	Opération d'aménagement	18
3.4.3	Priorités	18
B /	PARTIE 1 : EXTENSION ET RENOVATION ENERGETIQUE DU	
	CENTRE CAMILLE CLAUS	19
4.	DESCRIPTION ET UTILISATION ACTUELLE DU BATIMENT	20
4.1	Description générale du bâtiment	20
4.2	Schéma fonctionnel actuel	20
4.2.1	Les espaces situés au rez-de-chaussée	21
4.2.2	Les espaces situés au niveau 01	22
4.3	Etat général du bâtiment	24
4.3.1	Etat des lieux techniques	24
4.3.2	Amiante	24
4.3.3	Plomb	24
4.3.4	Accessibilité handicapé	24
4.3.5	Sécurité incendie	24
4.3.6	Thermique	24
5.	BESOINS ET DEMANDES EXPRIMES	25
5.1	Organisation générale	27
5.2	Liste des locaux projetés	28
5.3	La salle polyvalente scindable	29
5.4	Desserte	30
6.	NATURE DES TRAVAUX	30
6.1	Caractéristiques des travaux	30
6.2	Espaces non impactés par les travaux	31
6.3	Limites de prestation	31
6.4	Equipements inclus au programme	31

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

6.5 Equipements exclus du programme	32
6.6 Montant des travaux	32
7. EXIGENCES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES	32
7.1 Cibles HQE	32
7.2 Conception générale	32
7.2.1 Performances énergétiques et subventions	32
7.2.2 Mode constructif	32
7.2.3 Aménagements spécifiques relatifs aux personnes à mobilité réduite	33
7.2.4 Entretien et nettoyage	33
7.3 Acoustique	33
7.4 Qualité de l'air	35
7.5 Clos-couvert	35
7.5.1 La structure	35
7.5.2 Charges d'exploitation	35
7.5.3 Hauteur minimum utile	35
7.5.4 Toiture	35
7.5.5 Façades	36
7.6 Electricité courants forts	36
7.6.1 Chemins de câble et tableaux divisionnaires	36
7.6.2 Mise à la terre	36
7.6.3 Distribution des prises de courant	36
7.6.4 Eclairage des locaux	37
7.6.5 Eclairage extérieur	37
7.7 Electricité courants faibles	38
7.7.1 Câblage réseau	38
7.7.2 Distribution réseau WIFI	38
7.7.1 Distribution des courants faibles	38
7.7.2 Point d'accès courants faibles	38
7.7.3 Distribution TV	38
7.7.4 Téléphone	38
7.7.5 Vidéoprojecteurs et écran	39
7.7.6 GTC- Gestion Technique Centralisée	39
7.7.7 Interphonie	39
7.7.8 Détection anti-intrusion extension du système existant	39
7.7.9 Vidéo surveillance extension du système existant	39
7.7.10 Contrôle d'accès	39
7.8 Traitement climatique	39
7.8.1 Chauffage	39
7.8.2 Distribution	40
7.8.3 Régulation	40
7.8.4 Climatisation, rafraîchissement, confort d'été	40
7.8.5 Ventilation	40
7.9 Fluides	40
7.9.1 Eau potable et appareillages	40
7.9.2 Réseaux d'alimentation	41
7.10 Parachèvements	41
7.10.1 Principes généraux	41
7.10.2 Revêtement de sol	41
7.10.3 Revêtements muraux	42
7.10.4 Plinthes	42
7.10.5 Faux plafond	42
7.10.6 Organigramme des clés	42
7.10.7 Fenêtres	43
7.10.8 Signalétique intérieure et extérieure	43
7.10.9 Mobilier	43

7.11 Aménagements extérieurs	43
7.11.1 Stationnement des véhicules	43
7.11.2 Aire de livraison	43
7.11.3 Stationnement des cycles	43
7.11.4 Plantations	43

C / PARTIE 2 : AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS **44**

8. LE SITE ET LES OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET	44
8.1 Description du site	44
8.2 Philosophie du projet d'aménagements extérieurs	46
8.3 Tableau récapitulatif des besoins et/ou demandes exprimés	46
8.4 Les objectifs du projet	48
8.5 Sectorisation du projet	48
8.6 Caractéristiques des travaux	49
8.7 Montant des travaux	49
9. OBJECTIFS PAR SECTEUR	50
9.1 Secteur 1 - PARKING P1	50
9.1.1 Caractéristiques du site	50
9.1.2 Exigences du projet	51
9.1.3 Calendrier	51
9.1.4 Coût	51
9.2 SECTEUR 2 - AIRE DE JEUX PRINCIPALE	52
9.2.1 Caractéristiques du site	52
9.2.2 Exigences du projet	53
9.2.3 Calendrier	53
9.2.4 Coût	53
9.3 Secteur 3 - PLACE DES FETES "CŒUR DE VIE"	54
9.3.1 Caractéristiques du site	54
9.3.2 Exigences du projet	55
9.3.3 Calendrier	55
9.3.4 Coût	55
9.4 Secteur 4 - AGRANDISSEMENT VOIE / PARKING PETANQUE P2	56
9.4.1 Caractéristiques du site	56
9.4.2 Exigences du projet	57
9.4.3 Calendrier	57
9.4.4 Coût	55
9.5 Secteur 5 - AIRE DE PETANQUE	58
9.5.1 Caractéristiques du site	58
9.5.2 Exigences du projet	59
9.5.3 Calendrier	59
9.5.4 Coût	59
9.6 Secteur 6 - PARKING P3 / TERRAINS DE COMPETITION PETANQUE	60
9.6.1 Caractéristiques du site	60
9.6.2 Exigences du projet	61
9.6.3 Calendrier	61
9.6.4 Coût	61
9.7 Secteur 7 - AIRE DE JEUX "CITY STADE"	62
9.7.1 Caractéristiques du site	62
9.7.2 Exigences du projet	63
9.7.3 Calendrier	63
9.7.4 Coût	63

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.8 Secteur 8 - AIRE DE JEUX POUR UNE PRATIQUE LIBRE NON ENCADREE	64
9.8.1 Caractéristiques du site	64
9.8.2 Exigences du projet	65
9.8.3 Calendrier	65
9.8.4 Coût	65
9.9 SECTEUR 9 - PROMENADE DU BARABLI / CARREFOUR RUE DU STADE	66
9.9.1 Caractéristiques du site	66
9.9.2 Exigences du projet	67
9.9.3 Calendrier	67
9.9.4 Coût	67
9.10 Secteur 10 - COIN GUINGUETTE	68
9.10.1 Caractéristiques du site	68
9.10.2 Exigences du projet	69
9.10.3 Calendrier	69
9.10.4 Coût	69
9.11 Secteur 11 - ABORDS IMMEDIATS DU CENTRE CAMILLE CLAUS	70
9.11.1 Caractéristiques du site	70
9.11.2 Exigences du projet	71
9.11.3 Calendrier	71
9.11.4 Coût	71
9.12 Secteur 12 – ABORDS / BERGES DU CANAL DU RHÔNE AU RHIN	72
9.12.1 Caractéristiques du site	72
9.12.2 Exigences du projet	73
9.12.3 Calendrier	73
9.12.4 Coût	73
9.13 Secteur 13 - PARKING P4 ECOLE LA CLE DES CHAMPS / MEDIATHEQUE	74
9.13.1 Caractéristiques du site	74
9.13.2 Exigences du projet	75
9.13.3 Calendrier	75
9.13.4 Coût	75
CONCLUSION	76



Commune d'ESCHAU
60 rue de la 1^{ère} Division Blindée
67114 ESCHAU



*Ensemble, imaginons le
« Coeur de vie » d'Eschau*



Présentation générale de l'opération "Cœur de vie"

Eschau est une des 33 communes membres de l'Eurométropole de Strasbourg. Située à environ 14 km au Sud de Strasbourg, sa superficie est de 11.83 km² pour un nombre d'habitants de 4 914 escoviens au 01/01/2017 (source INSEE).

En 2015, les élus de la commune d'Eschau ont dressé les constats suivants :

- La commune d'Eschau bénéficie d'un espace libre en son cœur (7,2 ha) et d'une position géographique privilégiée : la situation idéale de la place des fêtes est mal exploitée.
- Cet espace est aujourd'hui vécu plus comme une juxtaposition d'équipements que comme un lieu de vie. Au fil du temps, cet espace s'est transformé sans réelle structuration et l'on s'y repère mal.
- La « place » des fêtes n'est pas une véritable place, mais un parking.
- La commune ne possède pas de véritable centre urbain favorisant le lien social par des animations et/ activités culturelles, sportives, ludiques, de loisirs, etc.

Fort de ces constats, la commune a décidé de s'engager dans un projet de longue haleine et de grande envergure dont l'enjeu majeur est de **requalifier la place des fêtes avec l'aménagement d'un « centre urbain du XXI^{ème} siècle »** dans le respect de l'identité de la commune. Dans ce cadre, il s'agit de :

- Faire de la place des fêtes le pôle de centralité autour duquel graviteront les différents équipements et/ou aménagements envisagés pour divers usages et pratiques, en utilisant le potentiel paysager du canal.
- Penser l'aménagement global de cette zone centrale en intégrant les problématiques de circulation et de stationnement.
- Etendre l'aire de rayonnement de la commune sur le secteur en faisant de la place des fêtes un pôle d'attractivité (économie, tourisme, culture, services, etc.) en développant un lien privilégié avec le cœur historique.

1 Le projet "Cœur de vie"

Sous l'égide de M. le Maire, Yves SUBLON, et de son 1^{er} adjoint, M. KREYER, la commune d'Eschau a lancé, fin 2015, une vaste réflexion portant sur l'aménagement d'un cœur de vie autour de la place des fêtes à l'horizon 2025/2030. A cet effet, la commune a choisi un assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'accompagner dans sa démarche et lui permettre **d'élaborer, avec et pour les Escoviens, un projet ambitieux mais réaliste pour Eschau.**

Depuis 2014, l'équipe municipale s'est attelée à agir tant sur le présent que sur l'avenir en :

- améliorant le quotidien au profit de toutes les générations d'Escoviens,
- établissant les bases urbanistiques de demain dans le respect de notre environnement,
- poursuivant intelligemment et méthodiquement le développement, l'entretien et la rénovation des équipements publics communaux,
- soutenant et encourageant la vie associative,
- instaurant la concertation à Eschau.

Ainsi, l'année 2016 a été résolument participative : afin d'établir un diagnostic partagé, de recenser les besoins et d'élaborer des propositions adaptées, la concertation aura été le maître-mot du projet-phare de la mandature. Population, élus, services communaux, associations, personnes publiques associées : personne n'aura été oubliée, sous des formes traditionnelles ou plus innovantes pour une commune de la taille d'Eschau :

- 4 février : première réunion publique de présentation du projet (participation de 200 personnes).

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

- Février : diffusion de questionnaires aux habitants et aux associations (360 questionnaires renseignés soit 25% des ménages).
- Février – Mars : Matinée d'ateliers participatifs Habitants / Associations / Jeunes portant sur le diagnostic du territoire (quarantaine de participants).
- Mars : rencontres avec les établissements scolaires et les services municipaux.
- Juillet : Matinée d'ateliers participatifs Habitants / Associations / Jeunes portant sur les scénarios d'aménagement trentaine de participants).
- 7 décembre : deuxième réunion publique (restitution des réflexions et décisions).

Grâce à une communication proactive (flyers, site internet, DNA, l'Escovien, etc.), une véritable dynamique participative a émergé permettant des échanges riches ainsi qu'une forte adhésion (à l'exception notable des jeunes de moins de 30 ans). En parallèle, il faut également noter la forte implication des élus qui ont organisé 10 réunions plénières du conseil municipal sur ce sujet tout au long de la procédure.

En complément de la vision des élus, la concertation a ainsi permis de faire émerger de très nombreux projets :

- **Attentes exprimées par la population :**
 - Création d'une place agréable, pôle de centralité.
 - Désir de "vivre la ville" : aménagement de lieux de convivialité, d'espaces de vie et de détente pour favoriser le bien-vivre ensemble.
 - Liaison avec le canal (promenade sur les berges, halte fluviale).
 - Des stationnements conservés, mais répartis dans différents endroits.
 - Respect des capacités financières de la commune.
- **Besoins identifiés par les élus et les services communaux :**
 - Scolaires et périscolaires : besoins de créneaux supplémentaires pour pratiquer des activités physiques et sportives supplémentaires (collège, école élémentaire, NAP, Accueil de loisirs).
 - Espace modulaire pour les jeunes et aires de jeux
 - Préservation du city-stade
 - École de musique : des salles de cours adaptées à la pratique musicale.
 - Ludothèque
- **Demandes des associations :**
 - Basket : une nouvelle salle de sport (entraînement + compétition) avec un clubhouse
 - Arts Martiaux d'Eschau : deux salles de judo et un ring pour la boxe
 - La Concordia : une salle de répétition adaptée à la pratique
 - Danse : une salle
 - Pétanque : des terrains de compétition et d'entraînement + lieu de convivialité
 - Tennis de table : un lieu pour l'entraînement

Soucieux de préserver la bonne santé des finances communales et guidés par l'intérêt général, les élus d'Eschau ont décidé de procéder à des choix lors d'un séminaire de travail qui s'est tenu le 17 septembre 2016. Il a constitué le **moment charnière** de la mandature au cours duquel les quatre objectifs prioritaires de l'action communale ont été établis selon la hiérarchisation suivante :

- 1. Développer ou améliorer les infrastructures sportives et de loisirs.**
- 2. Développer des espaces favorisant le lien social et intergénérationnel.**
- 3. Développer et améliorer les activités et infrastructures pour l'enfance et la jeunesse.**
- 4. Favoriser le développement économique et touristique.**

Opération "Cœur de vie"

Sur la base de ces objectifs politiques et parmi l'ensemble des projets recensés lors de la concertation, les élus ont déterminé les projets dont ils souhaitent la mise en œuvre opérationnelle :

1. Des aménagements extérieurs favorisant le lien social et intergénérationnel :

- a. *Faire de la place des fêtes un lieu de fêtes et d'activités de plein air*
- b. *Créer un parc urbain avec des aires de jeux*
- c. *Créer un espace modulaire pour les Jeunes*
- d. *Aménager une guinguette*
- e. *Aménager des espaces pour une pratique sportive libre et non encadrée*

2. Le centre Camille Claus, un bâtiment multifonctionnel au centre du Cœur de vie (le principe de construction d'une nouvelle salle dédiée à une seule pratique n'a pas été retenu) :

- a. *Réaliser l'extension au Sud et à l'Ouest du centre Camille Claus pour permettre la pratique d'activités polyvalentes au bénéfice de tous les usagers (commune, NAP, écoles, habitants, associations, etc.) pour des activités multiples (sports, culture, loisirs, fêtes, etc.)*
- b. *Optimiser l'utilisation des installations existantes hall, cuisine, sanitaires, vestiaires afin de maîtriser les coûts d'investissement et d'exploitation*
- c. *Réaménager l'intérieur du centre Camille Claus (avec réflexion sur les espaces et l'acoustique) pour répondre aux demandes du basket, de la boxe, des sports de combats et de la société de musique*
- d. *Procéder à la rénovation énergétique du centre Camille Claus*

3. Le Canal, lieu de promenade et d'activités :

- a. *Aménager une halte pour les bateaux sur le canal*
- b. *Valoriser les berges du canal*

4. La mise en valeur du patrimoine historique escovien :

Aménager le cœur historique d'Eschau autour de l'abbatiale (transfert du musée au Presbytère) et faire le lien avec le cœur de vie

Les projets de programmes ont été présentés à la population lors de la réunion publique du 7 décembre 2016. A cette occasion, le budget de l'opération a été annoncé : 9 400 000 € TTC (travaux, études, honoraires, TVA mais hors subventions) répartis ainsi :

- 4 400 000 € TTC pour les aménagements extérieurs.
- 5 000 000 € TTC pour l'extension du centre Camille Claus.

Le programme général du Cœur de vie (aménagements extérieurs et extension / rénovation du centre Camille Claus) a été finalisé au printemps 2017. Son contenu a été prévalidé par les élus lors de la réunion plénière du Conseil municipal du 18 mars 2017. Il a été approuvé officiellement le 22 mai 2017 par le Conseil municipal d'Eschau.

Les élus communaux considèrent en effet que la réalisation de cette opération d'intérêt général vise à répondre qualitativement et quantitativement aux demandes et attentes de l'ensemble des Escoviens. En effet, il s'agit de redéfinir un nouvel espace de centralité qui ne sera pas seulement le croisement de deux rues ou un espace goudronné au sein duquel la voiture serait reine. La commune a axé ce projet fédérateur et intergénérationnel autour du sport, de la culture, de la promenade, d'activités ludiques, d'échanges, etc.

Ainsi, le projet "Cœur de vie" vise à mettre en valeur les atouts et l'environnement naturel d'Eschau. Ce projet ambitieux vise à propulser la commune dans une nouvelle dimension qui accroîtra à terme son rayonnement et son attractivité.

2 Le site de la place des fêtes

Le site à réaménager est situé au centre du ban communal. Il est bordé par :

- A l'Est : le canal du Rhône au Rhin.
- A l'Ouest : la rue du Stade.
- Au Nord : la rue de la Place des Fêtes.
- Au Sud : les terrains de football.

2.1 Historique du site (place des fêtes et bâtiments)

Le site a pris sa physionomie actuelle au terme des réflexions et évolutions progressives mises en œuvre par la commune au cours des cinquante dernières années :

- 1968 Nivellement du terrain de la **place des fêtes**.
- 1972/1973 Aménagement de la place des fêtes.
- 1973/1975 Réflexion sur un projet de construction de **salle des fêtes** (sport scolaire et associatif) ainsi que sur un projet de montage de chapiteau.
- 1977 Aménagement d'une dalle en béton sur la place des fêtes.
- 1987/1988 Agrandissement du périmètre de la place des fêtes, via l'acquisition de parcelles.
- 1989 Construction du **Hall évolutif**.
Engagement de la réflexion concernant la construction d'une salle polyvalente.
- 1993 Travaux de fermeture du hall évolutif et d'adjonction de locaux annexes.
- 1994/1996 Travaux d'électrification de la place des fêtes.
Travaux de sonorisation et d'isolation phonique dans le hall évolutif.
- 1996/1997 Concours de maîtrise d'œuvre pour les travaux restant à effectuer sur le hall évolutif (électricité, chauffage, traitement acoustique, peinture intérieure, revêtement de sol) : choix de l'architecte Roger HEMMERLE et validation de l'APD.
- 1998/1999 Aménagement du **centre culturel et sportif** : exécution des travaux intérieurs (sonorisation, acoustique, éclairage de scène) et mise en place d'éléments mobiliers (dont gradins mobiles, piste de danse amovible matériels de cuisine, chaises, tables, bar, etc.).
Travaux d'aménagement extérieur, sur la place des fêtes (dont VRD, parking, éclairage public, assainissement, mur de béton, décapage de la partie arrière du terrain).
- 2001/2002 **Extension des locaux du centre culturel et sportif** (côté sud) : extension des toilettes existantes, création d'un garage, création de locaux pour l'Accueil de Loisirs (salle d'activité, bureau, salle de repos, toilettes 3-6 ans).
- 2001/2002 Construction du **clubhouse du club de pétanque / CTTE**.
- 2002 Aménagement du terrain multisports "**City stade**".
- 18/04/2006 Le centre culturel et sportif devient le centre Camille Claus.
- 2007/2010 Construction de **deux terrains de football** (2008) **et des vestiaires/tribune** (2010) (architecte : François PALANCHE).
- 2014/2015 Construction de **l'accueil de loisirs Les Petits Loups / Foyer sportif du FCE** (architecte : M ASSOCIES).

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

- 2014/2016 Construction de la **résidence séniors Dinah FAUST** par le cabinet d'architecture EMERGENCE (maître d'ouvrage : HABITAT DE L'ILL).

2.2 Description actuelle du site

Le site comprend actuellement :

- Le centre Camille Claus, salle des fêtes et centre sportif de la commune, et son vaste parking.
- Les installations du Football Club d'Eschau (2 terrains, un bâtiment vestiaires/tribune et un foyer sportif).
- Les installations du Club de pétanque (terrains + club house)
- En accès libre : un city stade, une aire de jeux pour enfants et des agrès sportifs.
- L'Accueil de loisirs « Les Petits Loups ».
- La Résidence Séniors Dinah Faust.
- Le canal du Rhône au Rhin : il scinde le site en deux parties :
 - Le site OUEST est desservi par la rue de la Place des Fêtes et la rue du Stade.
 - Le site EST est desservi par la rue des fleurs et la rue de l'industrie.La liaison entre ces deux parties est assez médiocre. Seule une passerelle cyclable les relie directement. Deux franchissements existent :
 - Au Nord par la rue du Général de Lattre de Tassigny.
 - Au Sud par la rue du Tramway.
- La voie verte/passarelle enjambant le canal du Rhône au Rhin.
- La piste cyclable qui longe le canal.
- Les installations du Tennis Club d'Eschau (terrains, bulles et club house), situées de l'autre côté du canal.

D'autres éléments sont également à prendre en compte :

- Les animations festives sur la place.
- La desserte de la zone et stationnement.
- Les périphéries (habitations, Zone d'Activités de la Neuhard).
- La déchetterie.



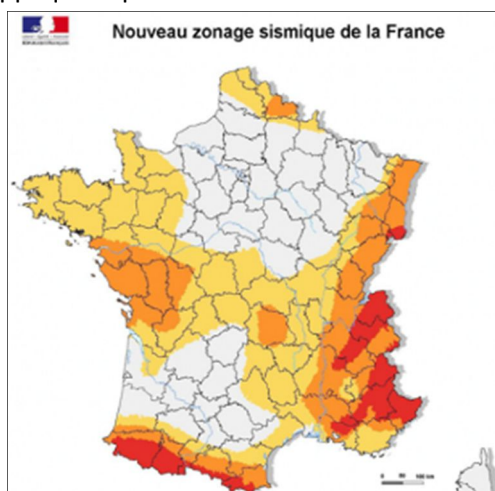
PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

2.3 Acoustique et séisme

ACOUSTIQUE : Le site n'est pas en secteur affecté par le bruit.

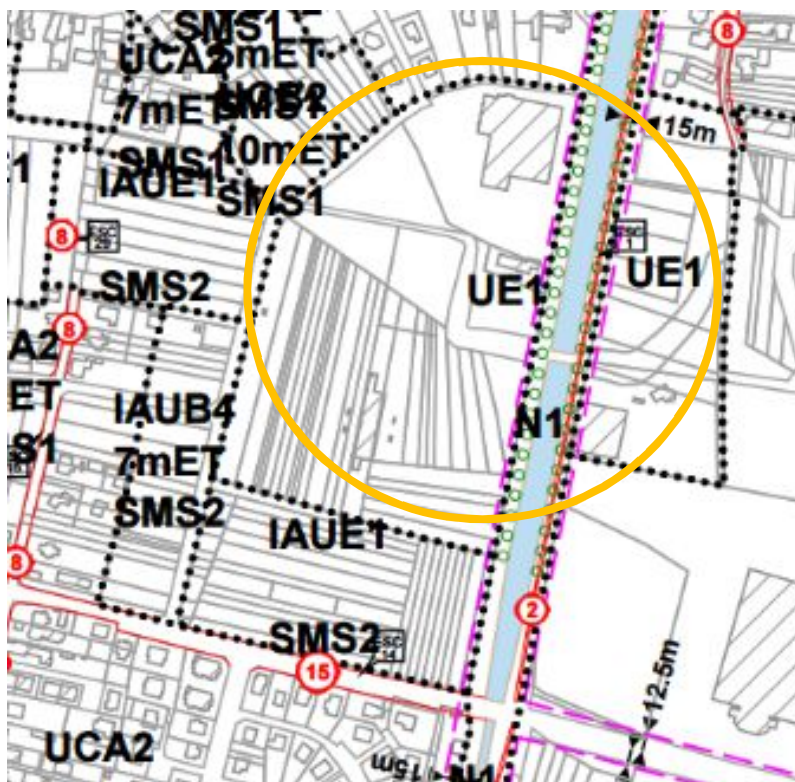
SEISME : Selon l'arrêté du 2 octobre 2010 concernant le nouveau zonage aux risques sismiques, la commune d'Eschau est située en zone 3 (modérée). Les règles des DTU et les normes parasismiques en vigueur devront être appliquées pour les extensions.



2.4 La réglementation urbaine

Urbanisme :

Le projet est situé en zone UE1 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

PPRI

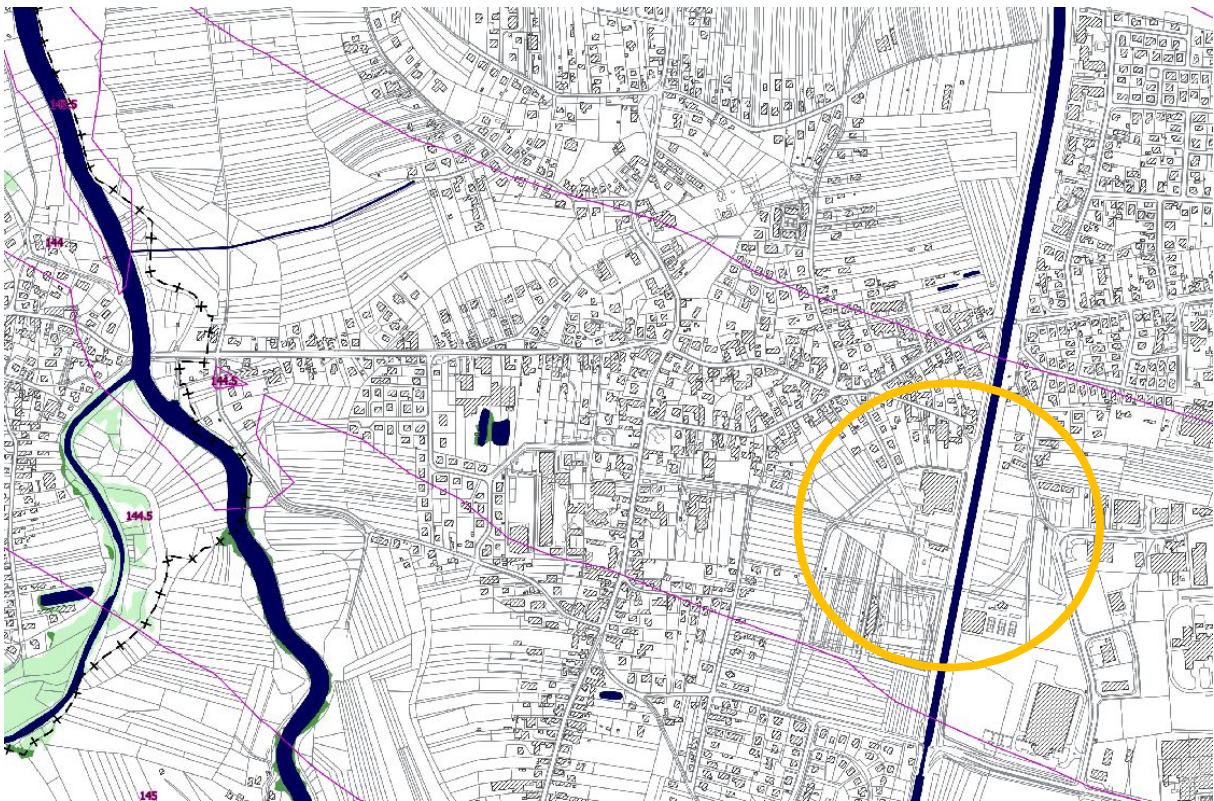
La Commune d'Eschau est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'Eurométropole de Strasbourg. Ce dernier est en cours de révision, prescrite par arrêtés préfectoraux respectivement du 17 janvier 2011 et du 30 juin 2016.

Submersion :

Le secteur n'est pas concerné par un risque de submersion.

Remontée de nappe phréatique sans débordement :

La cote piézométrique de la nappe en sous-sol se situe à 144 dans le secteur concerné, la cote est établie dans le système altimétrique NGF IGN 69. Le règlement du PPRI s'applique à toute nouvelle construction.



2.5 Les réseaux

Le site est desservi par :

- Le gaz
- L'électricité
- France Télécom
- Fibre optique : le long du canal côté est
- L'eau potable
- Le réseau d'assainissement : les aménagements devront infiltrer les eaux pluviales et compenser la « destruction » du terre qui les recueille actuellement.

Le mandataire du maître d'ouvrage et les maîtres d'œuvre désignés devront s'assurer que la taille et le dimensionnement de l'ensemble des réseaux situés sur le site garantissent un bon niveau de performance.

2.6 Documentation disponible

Les documents disponibles pour l'ensemble du site sont :

- Plan cadastral
- Relevé topographique partiel
- PLU
- Etudes de sol (**jointes en annexe**) :
 - Nouveau bâtiment Accueil de Loisirs "Les Petits Loups".
 - Autres études en annexe (ex : 1^{er} projet CTM)
- Le PPRI : <http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/Risques/Risques-d-inondation/Plans-de-prevention-des-risques-inondation-en-cours-d-elaboration/PPRI-sur-l-Eurometropole-de-Strasbourg>
- Guides sportifs de références :
 - Basketball
 - Conception des dojos
 - Sports de combat
 - Salles de tennis de table

En outre, le mandataire fera réaliser :

- Un plan général de récolement des réseaux enterrés et aériens.
- Les études de sol pour les aménagements extérieurs (y compris les tests d'infiltrométrie).
- Le relevé topographique précis du site.
- Le relevé topographique complémentaire du centre Camille Claus (coupes notamment).
- Les diagnostics amiante avant démolition ou avant travaux :
 - Centre Camille Claus
 - Club-house et enrobés
- Les diagnostics plomb :
 - Club house à démolir
 - Centre Camille Claus

3 Organisation du programme technique détaillé

3.1 Périmètre d'intervention et sectorisation

La réflexion portera sur le site étendu selon le schéma ci-après. La commune d'Eschau en possède la majorité du foncier et cette zone est réservée pour des équipements sportifs et de loisirs. Dans la zone délimitée, la commune d'Eschau envisage d'intégrer de nouveaux équipements et/ou aménagements en vue de répondre à de nouveaux besoins.

Le programme est organisé en treize secteurs d'intervention localisés comme suit :

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"



Chaque secteur fait l'objet d'une description précise. Un programme spécifique est écrit pour l'extension et la rénovation énergétique du centre Camille Claus (secteur 11 qui comprend le bâtiment et ses abords immédiats).

3.2 Contenu du document

Le programme technique détaillé du projet "Cœur de vie" comporte deux parties qui sont étroitement liées et interdépendantes.

- **Partie 1 : Extension et de la rénovation énergétique du Centre Camille Claus**

Dans ce cadre, la commune a souhaité que la réflexion vise à :

- Redéfinir les activités pratiquées au centre « Camille Claus » (terrains et clubhouse pour le club de basket, ring pour le club de boxe, local de répétition pour la société de musique, autres activités).
- Repenser globalement et optimiser le fonctionnement du centre par la mutualisation des moyens et des espaces (espaces de rangement pour le matériel, salle de réunion partagée, accessibilité au gymnase et stationnement extérieur).
- Préserver la possibilité d'organiser des fêtes et cérémonies dans le bâtiment.
- Améliorer la performance énergétique du bâtiment et les conditions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

- **Partie 2 : Aménagements extérieurs**

Cette partie vise à repenser l'organisation de l'espace existant autour du centre Camille Claus, notamment avec :

- La création d'un parc urbain avec une aire de jeux.
- L'aménagement d'un skate-park.
- La réorganisation des espaces occupés par le Cercle de Tennis de Table d'Eschau / Pétanque (CTTE) et le Tennis Club d'Eschau (TCE).
- L'engagement d'une réflexion sur la circulation et le stationnement.
- L'installation d'un drive-déchetterie et le maintien de la déchetterie mobile au sein du périmètre d'étude.
- La création d'une halte pour les bateaux de plaisance sur le canal qui doit devenir un axe structurant du site.

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

- Animations, activités ou fêtes en lien avec l'eau.

La philosophie du projet est donc fondée sur l'interaction entre les éléments bâtis et les espaces extérieurs.

3.3 Organisation pour la mise en œuvre du projet

- **Maître d'ouvrage**

COMMUNE D'ESCHAU

60 rue de la 1^{ère} Division Blindée

67114 ESCHAU

- **Mandataire du maître d'ouvrage**

Au regard de l'ampleur et de la complexité de l'opération, la commune d'Eschau a décidé de s'adjoindre les services d'un mandataire de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de cette opération.

- **Programmiste**

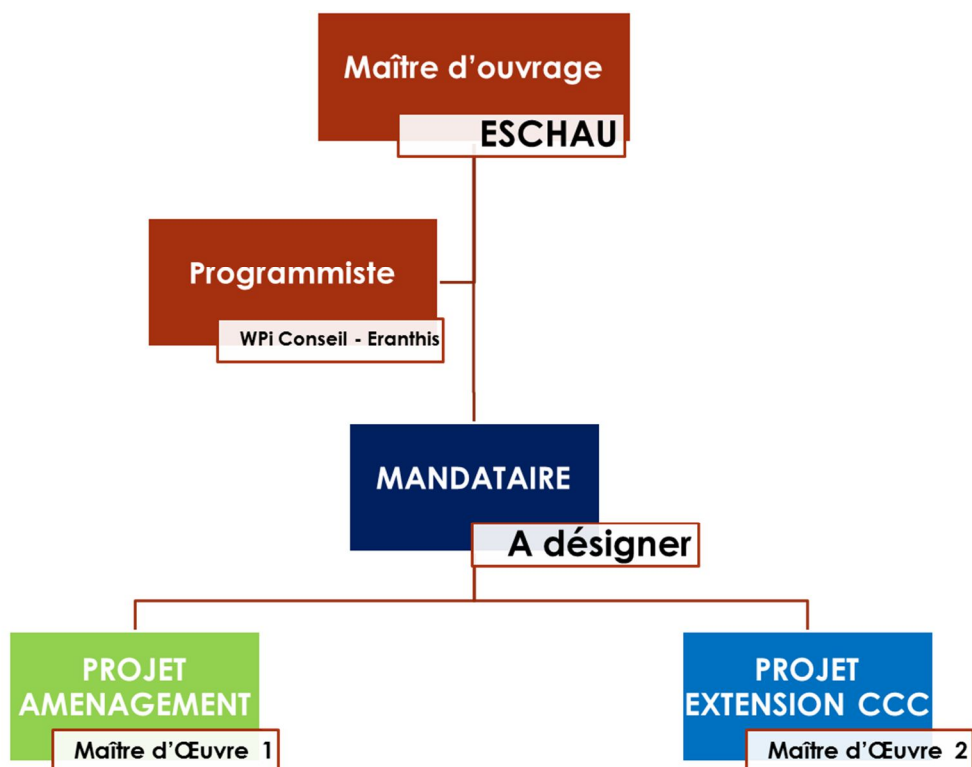
Groupement WPI CONSEIL - ERANTHIS

- **Maîtrises d'œuvre**

Le mandataire sera chargé de la désignation de deux maîtrises d'œuvre :

- Un maître d'œuvre pour l'extension et la rénovation énergétique du Centre Camille Claus (CCC).
- Un maître d'œuvre pour les opérations d'aménagement.

Cette organisation est résumée par l'organigramme fonctionnel ci-après :

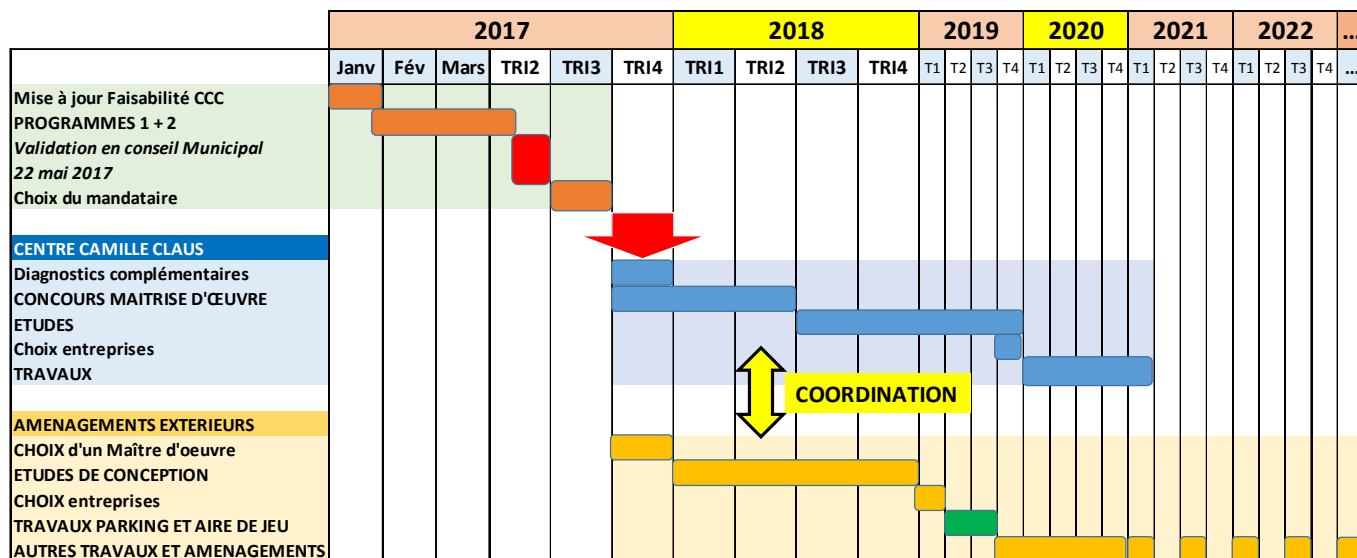


PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

3.4 Calendrier général et calendriers particuliers

Le calendrier suivant est envisagé :



La répartition des responsabilités nécessitera une coordination sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son mandataire.

3.4.1 Extension et rénovation énergétique du centre Camille Claus

Les délais sont les suivants :

- Appel à candidatures, pré-sélection et concours de maîtrise d'œuvre : 8 mois.
- Etudes et permis de construire : 12 mois.
- Consultation des entreprises : 4 mois.
- Travaux : 18 mois.

L'activité du centre Camille Claus ne pourra pas être interrompue, sauf de manière exceptionnelle et pour des périodes courtes. Les activités critiques sont :

- Les activités scolaires et périscolaires.
- Les compétitions de Basketball : chaque weekend.
- Les compétitions du tennis de table.
- Les vœux du Maire : début Janvier.
- En général, les manifestations monopolisant toute la salle des fêtes (dont les fêtes d'été).

3.4.2 Aménagement des espaces extérieurs

Les délais sont les suivants :

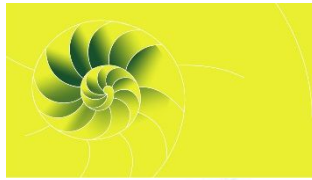
- Choix d'un maître d'œuvre : 4 mois.
- Etudes et autorisations administratives : 12 mois.
- Consultation des entreprises : 4 mois.
- Travaux : Ils seront étalés sur plusieurs années en fonction des capacités financières de la commune.

3.4.3 Priorités

Les priorités de réalisation sont les suivantes :

1. Aire de Jeux et parking en face de l'AL "Les Petits Loups".
2. Extension et rénovation énergétique du centre Camille Claus.
3. Autres aménagements extérieurs.

Par son organisation future, la place des fêtes doit être l'incarnation de la nouvelle âme escovienne s'appuyant sur une identité renouvelée. Les aspects architecturaux, environnementaux et sociaux joueront un rôle déterminant dans la réussite finale du projet. De ce fait, leur prise en compte constitue la condition sine qua non de la réussite du Cœur de vie.



Eschau
60 rue de la 1^{ère} Division Blindée
67114 ESCHAU

PARTIE 1 :

Extension et rénovation énergétique du centre Camille Claus



4 Description et utilisation actuelle du bâtiment

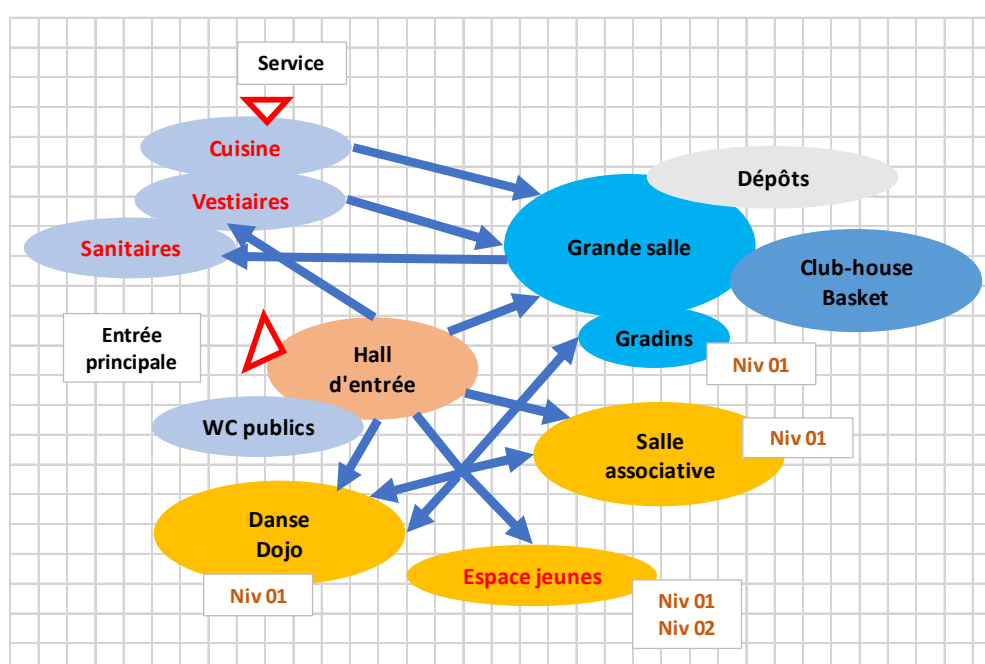
4.1 Description générale du bâtiment

Le bâtiment comporte deux niveaux dans la zone principale, et trois niveaux à l'angle Sud-Ouest (espace jeunes). Une chaudière unique située côté Est produit l'ECS et la chaleur nécessaire au chauffage.

Le bâtiment comprend actuellement :

- au rez-de-chaussée :
 - o un hall d'accueil,
 - o des toilettes,
 - o un gymnase adapté à la pratique compétitive et éducative avec des tribunes mobiles,
 - o quatre vestiaires doubles avec des douches,
 - o un vestiaire arbitre avec une douche,
 - o une grande cuisine professionnelle,
 - o un local infirmerie, un local pour le matériel d'entretien,
 - o un local de restauration avec une pièce annexe,
 - o un local électrique,
 - o un local chaufferie,
 - o des espaces de stockage.
- à l'étage :
 - o un dojo,
 - o une salle de danse,
 - o une salle associative,
 - o les anciens toilettes pour enfants de l'accueil de loisirs "Les Petits Loups",
 - o l'espace Jeunes (ancien logement en duplex accessible à partir de l'extérieur).

4.2 Schéma fonctionnel actuel



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

4.2.1 Les espaces situés au rez-de-chaussée (Niveau 00)

Les principaux espaces se trouvent de plain-pied.

1. **Le hall d'entrée :**

- Le bar existant est très peu utilisé.
- Le hall est très vaste et peu utilisé.
- Des sanitaires publics sont présents côté sud.

2. **La grande salle de sport :**

La hauteur sous portique fait moins de 7 mètres sur les côtés. Cette hauteur est atteinte dans l'aire d'évolution sportive.

Le sol sportif de la grande salle vient d'être rénové (revêtement sportif souple sur plancher flottant et lambourdes en 2013). Elle est desservie par la cuisine pour les grandes manifestations. Elle permet l'accès à l'actuel club-house du basket et aux locaux techniques annexes qui sont situés à l'Est (chaufferie, espace de rangement, stockage, atelier technique).

La ventilation est régulièrement mise hors service car elle est consommatrice d'énergie. Un inconfort important est constaté en été lors de grandes manifestations.

Parmi ses utilisateurs les plus réguliers figurent :

- Le club de Basket est celui qui dispose du plus de créneaux, avec les soirs et les week-ends et toutes les vacances scolaires. En configuration de match de coupe de basket, il est fréquent d'atteindre un public d'environ 500 personnes.
- Le cercle de tennis de table a des créneaux 3 fois par semaine maximum.
- Le collège l'occupe tous les jours pour des activités Badminton, Handball, etc.
- Le CFA occupe la salle 3 matinées par semaine
- L'école élémentaire l'occupe quotidiennement.
- Il y a aussi régulièrement des événements et manifestations diverses (avec ou sans utilisation de la cuisine) : Vœux du Maire, Forum de l'emploi, Téléthon, repas des aînés, brocante, locations, etc.

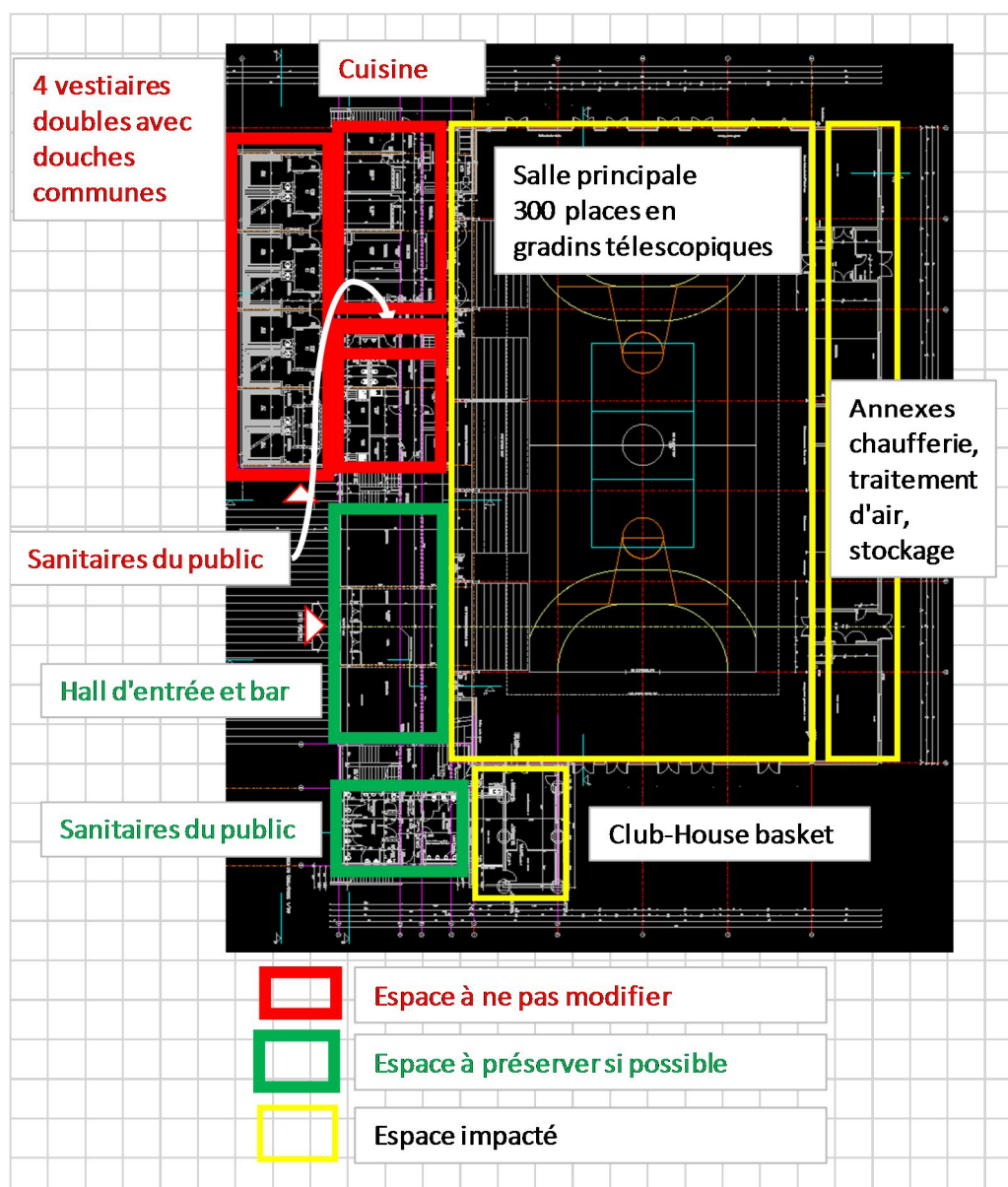
3. **Une grande cuisine au Nord avec une aire de service** qui permet la livraison. Elle est très peu utilisée aujourd'hui en dehors des manifestations susmentionnées.

4. **Des vestiaires et des sanitaires** situés en face de la cuisine.

Le plan ci-après précise la localisation des différents espaces du RDC :

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"



4.2.2 Les espaces situés au niveau 01

1. La salle de danse

- Tous les soirs s'y déroulent les cours de danse. Le club de danse l'occupe aussi le week-end (sinon il peut s'y dérouler des stages de cuisine, karaté ou encore des fêtes privées).
- Le mercredi après-midi réservé par Les 3 coups,
- Le jeudi après-midi par l'amicale des Aînés.
- Elle est parfois utilisée pour des réunions organisées par la mairie ou des associations.

2. Le dojo

- a. Beaucoup de créneaux sont réservés au collège.
- b. Associations locales (SGE, AME et Boxe principalement) : les soirs à 19h et le samedi matin.
- c. Mercredi après-midi Yoseikan.
- d. Stages de Karaté le week-end.

Opération "Cœur de vie"

Ces deux salles sont séparées par une cloison amovible : elles sont parfois réunies pour des animations particulières (ex : stages d'arts martiaux).

3. Une salle associative séparée par une cloison amovible :

- La partie Sud de la salle est actuellement utilisée pour les activités de la société de musique La Concordia. L'acoustique est médiocre.
- La partie Nord était occupée jusque début 2017 par l'Espace Jeunes qui a déménagé dans l'ancien logement de fonction rénové.

4. L'espace Jeunes qui vient de s'installer dans des locaux rénovés situés dans l'ancien logement de fonction du concierge du site (accès indépendant par l'extérieur). Dans la mesure du possible, les locaux devront être préservés au moins dans la zone Ouest (en rouge dans le plan ci-dessous).

En cas d'impact des travaux d'extension sur la cuisine de l'espace Jeunes, la surface supprimée devra être compensée. Au terme des travaux, la surface à disposition de l'espace Jeunes devra être équivalente à celle existante actuellement, soit environ 100 m².

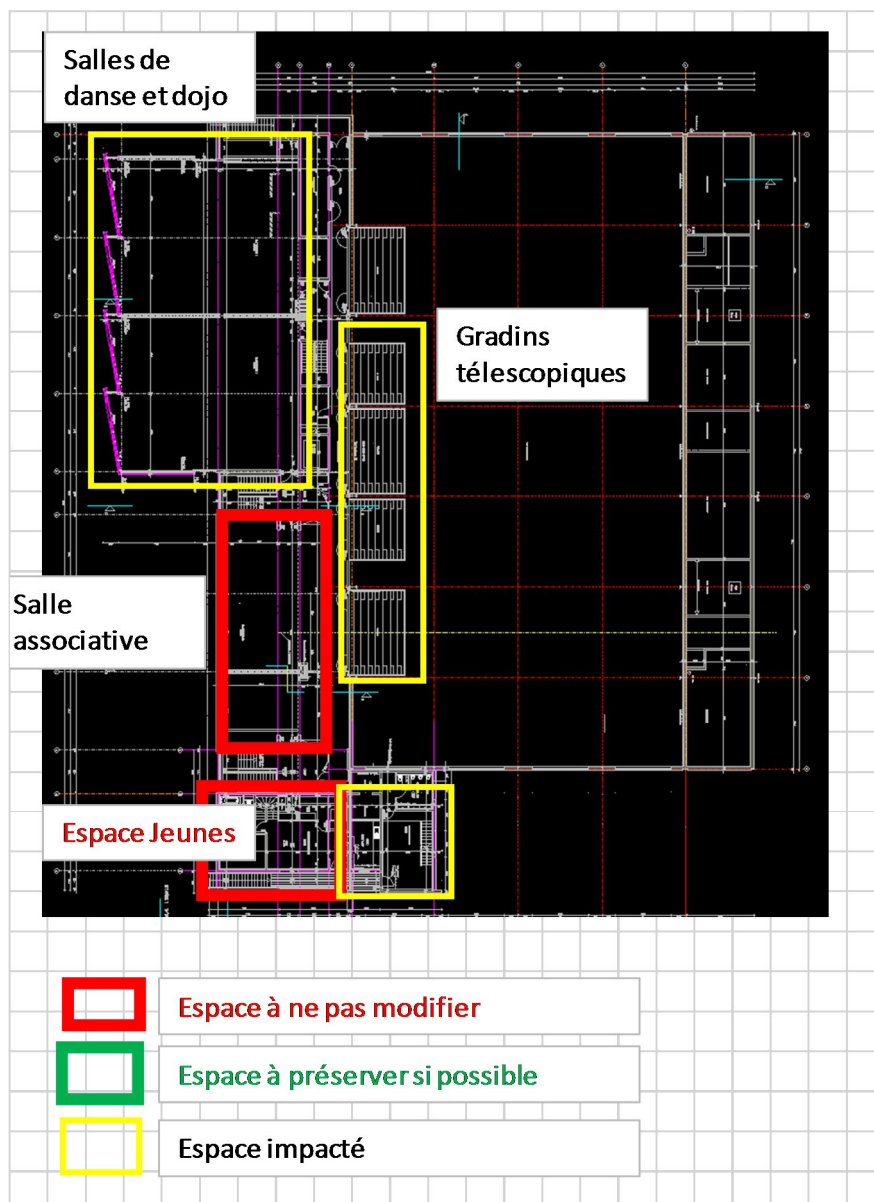
5. Les gradins télescopiques.

6. Présence au niveau 01, **de sanitaires** qui étaient dédiés jusqu'en 2015 à l'accueil des enfants de l'accueil de loisirs.

Le plan ci-après précise la localisation des différents espaces du Niveau 01 :

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"



4.3 Etat général du bâtiment

4.3.1 Etat des lieux technique

Le bâtiment dans son ensemble est bien entretenu :

- Le clos couvert est apparemment en bon état.
- Le sol sportif dans la grande salle est neuf (2013).

Une étude thermique récente met en évidence :

- Une mauvaise étanchéité à l'air.
- Le système de ventilation est désuet, voire inopérable pour certains locaux.
- L'isolation thermique pourrait être complétée, des menuiseries sont à changer, une chaudière est à optimiser.
- Sujet à analyse : vérifier la capacité de la toiture à supporter une isolation
- Revoir la consigne de température qui était prise à 19°C et la ramener à 16°C.
- L'étude ne traite pas du confort thermique d'été.

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

4.3.2 Amiante

Le maître d'ouvrage établira un Repérage Amiante Avant Travaux.

4.3.3 Plomb

Le maître d'ouvrage établira un diagnostic plomb avant travaux.

4.3.4 Accessibilité handicapé

L'ensemble du bâtiment est globalement accessible. Des aménagements mineurs sont à prévoir dans le cadre de la mise aux normes accessibilité du bâtiment.

4.3.5 Sécurité Incendie

Le bâtiment est un ERP de 1^{ère} catégorie de type L - NRXY

Effectifs : 2 261 personnes

4.3.6 Thermique

Le bâtiment a été construit en trois étapes. Le hall principal présente les dysfonctionnements majeurs qui ont été mis en évidence dans le diagnostic thermique :

- Vétusté de la chaufferie au fioul des productions d'ECS.
- Insuffisance d'étanchéité et d'isolement des menuiseries extérieures.
- Ventilation simple flux souvent mise hors service car elle est source de consommations énergétiques importantes.
- Ventilation double flux mise hors service du fait d'une accessibilité au local contraignante et d'une maintenance complexe.
- Parois peu ou pas isolées.
- Toiture insuffisamment isolée en regard de critères actuels.
- Etanchéité à l'air nettement insuffisante.

Le maître d'ouvrage a fait réaliser un diagnostic énergétique qui montre que le bâtiment est extrêmement déperditif et mérite une amélioration thermique importante. Ainsi, le bâtiment présente de nombreux inconvénients liés à sa conception et à sa vétusté. On y constate un inconfort d'été et d'hiver, ainsi que des consommations importantes. Le diagnostic thermique ne traite pas de l'inconfort d'été. Ce point néanmoins est à traiter dans le cadre du projet. Toutefois, il est à noter la présence d'une climatisation en état de marche dans le dojo, la salle de danse et la salle associative.

5 Les besoins et demandes exprimés

L'équipement a été bien entretenu et les conditions de pratique sont dans l'ensemble satisfaisantes.

Le centre Camille Claus est utilisé par les élèves du CFA d'Eschau, du Collège Sébastien Brant, de l'école élémentaire « L'Île aux Frênes », mais aussi par des associations. Très utilisé en terme de créneaux horaires, le centre arrive à saturation.

Ainsi, il convient de repenser l'organisation des différentes salles en fonction de leur utilisation prévisionnelle :

Opération "Cœur de vie"

- les établissements scolaires et les activités périscolaires ont besoin de salles pour pratiquer leurs activités physiques et sportives en journée (collège, école élémentaire, NAP, Accueil de loisirs) ;
- le club de basket a émis le souhait de disposer de deux terrains de compétition et d'un clubhouse ;
- le club de boxe souhaite disposer d'un ring ;
- la société de musique souhaite bénéficier d'un local de répétition.

Cette réflexion devra aussi prévoir la meilleure manière de mutualiser les moyens et les espaces (espaces de rangement pour le matériel, salle de réunion partagée, accessibilité au gymnase et stationnement extérieur). Une réflexion sur l'amélioration des conditions d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est aussi demandée.

Le devenir du centre Camille Claus passe par une redéfinition des activités pratiquées au centre « Camille Claus ». C'est l'occasion pour le maître d'ouvrage de repenser globalement le fonctionnement du centre, en prévoyant la construction de deux terrains de compétition pour le club de basket, l'optimisation du fonctionnement et aussi l'optimisation énergétique du bâtiment.

La concertation a permis de clarifier, voire de faire émerger, l'ensemble des besoins actuels et futurs concernant le centre Camille Claus (activités scolaires et périscolaires, associations). Le bâtiment doit :

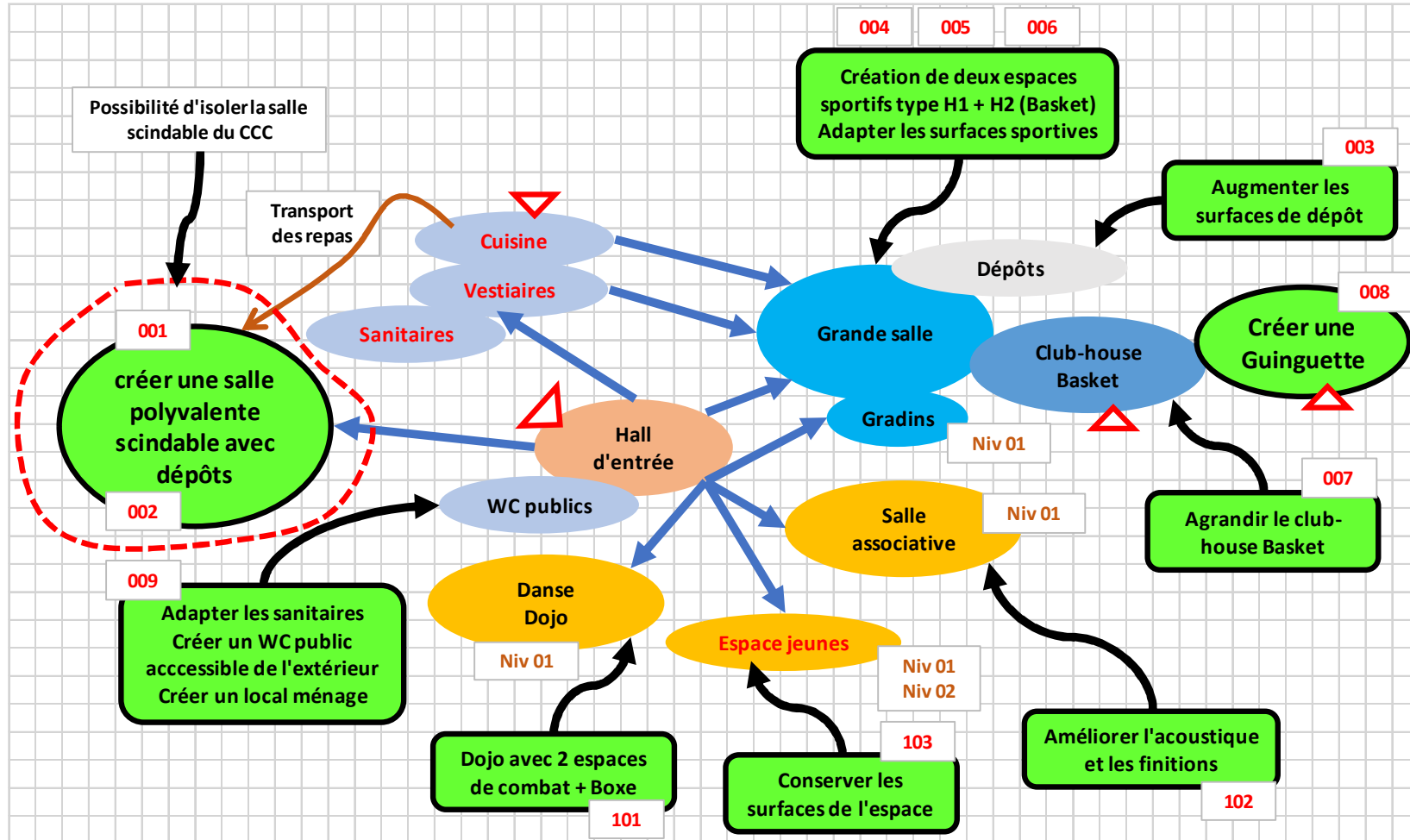
- Etre fonctionnel pour garantir une utilisation optimale de l'équipement.
- Devenir le point névralgique de la place des fêtes revisitée : pour cela, l'interaction du bâtiment avec son environnement extérieur (notamment le traitement des abords immédiats) est un aspect essentiel du projet.

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

5.1 Organisation générale

Les interventions sont multiples : création de nouvelles surfaces, adaptation et/ou agrandissement, transformation de locaux existants.



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

5.2 Liste des locaux projetés

L'intervention concernant la grande salle n'est pas arrêtée par le maître d'ouvrage. Par conséquent, les besoins sont exprimés d'un point de vue fonctionnel : un grand espace pour les manifestations et les différentes pratiques sportives ainsi que deux espaces de compétition pour le basket normés (H1). Les demandes sont détaillées ci-après.

	Intitulé	Nb	su	SU	Commentaire	Spécifications
TOTAL				3 494		
001	Salle polyvalente neuve scindable	1	720	720	Scindable en deux espaces - Salle de danse 288m ² - salle de tennis de table 432 m ² Ensemble formant un volume de 720m ² H=5,0m Sonorisation sur l'ensemble en 2 zones	Espace 1 : danse 288 m ² (24*12m) avec sol adapté à la danse Espace 2 : polyvalent : 432m ² (18*24m ²) : tennis de table et autres usages Voir le guide de conception des salles de tennis de table Compétition Aire de jeu 12*6=72m ² en compétition, 600lux MAXI 8 tables / 4 à 6 tables en Général Sol non glissant, H=5m (4,5m mini) Entraînement : Lu soir + Ve soir : 6-8 table voire 10 (+ jeunes) : aire réduite Eclairage de la scène
002	Dépôts	2	35	70	pour les deux espaces de la salle polyvalente scindable	Rangement des tables pliantes (1,70 * 0,50 = 0,85m ² par table)
003	Extension des espaces de stockage	1	40	40	Extension des espaces de stockage des salles principales au niveau 00	
004	GRANDE SALLE			PM	Manifestations et repas Pratique des sports de salle : Basket, Handball, Futsal, volley, badminton	Dans la globalité Manifestations et repas pour une surface équivalente à l'existant 2 espaces H1 32 * 20,5 H= 7m Séparés par un rideau lourd, avec demande de séparation acoustique
005	Espace 1 de compétition de basket H2	1	900	900	Niveau 00 Espace de compétition principal 32*20,5m H= 7m Homologation H2 - 300 places de spectateurs en gradin - Capacité totale : 500 spectateurs	Voir le guide de conception des salles de basket Prévoir au minimum une séparation acoustique par rideau lourd entre les deux espaces
006	Espace 2 de compétition de basket H1	1	900	900	Niveau 00 Espace de compétition principal 32*20,5m H= 7m Homologation H1 - Aucun gradin ne sera prévu. Des tracés et paniers de basket seront prévus pour l'entraînement	Voir le guide de conception des salles de basket Au minimum une séparation acoustique par rideau lourd sera demandée entre les deux espaces
007	Club-House de Basket	1	120	120	Salle 80m ² + Bar 10m ² + réserve 10m ² + office 20m ² + placard ménage - Vision sur la salle de sport si possible.	Accès indépendant par l'extérieur et mutualisation possible avec la guinguette.
008	Guinguette Terrasse	1	PM		A coordonner avec les aménagements extérieurs : terrasse abritée Accès aux sanitaires extérieurs pour le public	
009	Sanitaires publics et local ménage			PM	Au moins deux sanitaires HAND H + F accessibles de l'extérieur en dehors des heures de fonctionnement du CCC Local ménage 12 m ² permettant de stocker l'autolaveuse, les chariots et les consommables	Reconfiguration si nécessaire des sanitaires conformément au règlement sanitaire Départemental
101	Salle de combat Judo et boxe	1	448	448	Niveau 01 actuellement salle de danse et dojo 2 aires de combat 8*8m emprise 14 * 26m Stockage de deux rings de boxe modulables	Voir le guide de conception des dojos et des salles de boxe Sécurisation des fenêtres Ouest
102	Salle associative	1	186	186	Niveau 01 Amélioration de l'acoustique interne et isolement par rapport aux autres locaux	Rafraichissement sol et peinture
103	Espace jeunes existant	1	110	110	Niveaux 01 et 02	La surface globale de cet espace sera maintenue

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

5.3 La salle polyvalente scindable (001)

La future salle sera accessible par le hall existant ; elle devra également être en liaison avec la cuisine existante du centre Camille Claus.

Il est demandé de réfléchir à la création de sanitaires complémentaires ainsi qu'à leur localisation pour un fonctionnement réglementaire, optimal et économique de l'ensemble du centre.

Elle comportera des locaux dépôts, de préférence accessibles pour les deux salles.

Les locaux de service seront organisés pour un fonctionnement optimal :

- Sanitaires
- Local de ménage

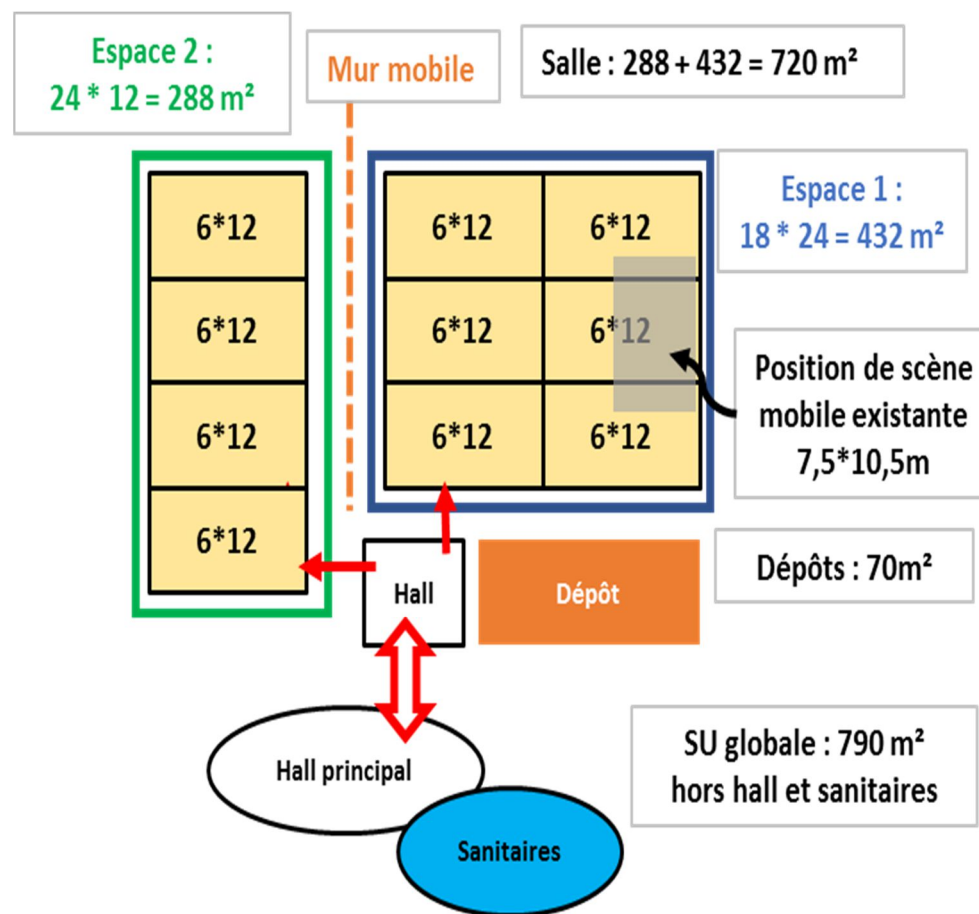
Outre les activités scolaires et périscolaires, cette salle sera conçue pour accueillir :

- Dans sa configuration ouverte :
 - Des compétitions de tennis de table
 - Des manifestations diverses, dont le théâtre
- Dans l'espace 1 :
 - L'entraînement du tennis de table
 - Ou toute autre manifestation
- Dans l'espace 2 :
 - Les cours de danse
 - Ou toute autre manifestation

Une scène mobile-existante pourra être positionnée dans l'espace 1.

Un éclairage de scène, une sonorisation et un vidéoprojecteur avec écran pour projection sont à prévoir.

Un coffret électrique sera positionné derrière la scène.



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

5.4 Desserte

La desserte fera l'objet d'une réorganisation globale, sans remettre en question :

- L'accès principal via le parvis à l'Ouest.
- La voie de service au Nord et Est.
- La voie verte au Sud.

6 Nature des travaux

6.1 Caractéristiques des travaux :

Démolition :

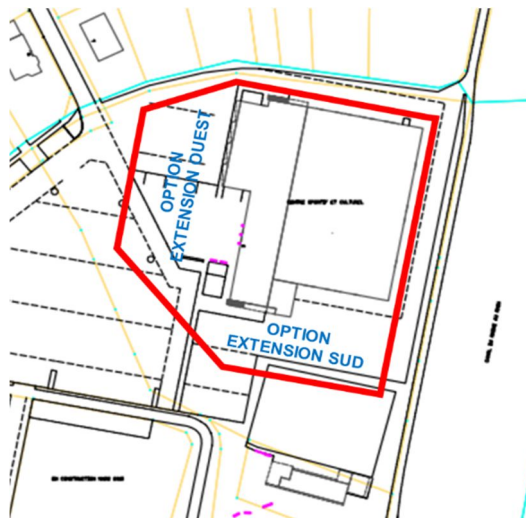
De la démolition est à prévoir pour le besoin du projet pour la nouvelle extension et la restructuration du hall (correspondant aux travaux d'extension réalisés en 2001 /2002).

Construction – Restructuration :

Les travaux ont pour objet :

- le réaménagement intérieur de certains espaces
 - o Grande salle.
 - o Locaux techniques adjacents à la grande salle (situés côté Est).
 - o Salle de combat.
 - o Sanitaires.
 - o Autres espaces selon le projet mis en œuvre (dont le club house actuel)
- la construction d'une ou plusieurs extensions pour accueillir notamment :
 - o Un espace polyvalent et scindable.
 - o Une guinguette en extérieur, en lien avec le clubhouse du basket.
 - o Les volumes nécessaires pour compléter le programme.
- la rénovation énergétique de l'existant
 - o Selon le diagnostic énergétique fourni en annexe.

Les surfaces de plancher destinées à l'extension sont estimées à environ 1 500 m² (Surface de plancher). Les extensions seront possibles à l'Ouest et au Sud.



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

Gradins

Les gradins seront impactés : il faudra les adapter à une configuration nouvelle.

Espaces extérieurs :

L'intervention sera limitée au réaménagement des pourtours du bâtiment affectés par les travaux.

Une coordination de projet devra être réalisée avec les aménagements extérieurs de l'ensemble de du Cœur de vie.

6.2 Espaces non impactés par les travaux :

Au rez-de-chaussée (niveau 0), les zones qui ne sont *à priori* pas impactées par les transformations prévues sont :

- La cuisine.
- Les vestiaires et les sanitaires qui leur font face.
- Et dans une moindre mesure
 - a. Les sanitaires au Sud-Ouest.
 - b. Le hall d'entrée (*étudier cependant la possibilité de réutiliser le bar dans le futur club house du club de basket*)

Au niveau 01, les zones qui ne sont *à priori* pas impactées par les transformations sont :

- La salle associative.
- L'espace Jeunes (*à l'exception de l'impact éventuel lié aux transformations sur l'espace cuisine, soit environ 10 m²*).

6.3 Limites de prestation :

Les travaux comportent :

- Les démontages et démolitions nécessaires à la réalisation du projet.
- Les travaux tous-corps d'état.
- L'aménagement des espaces extérieurs limités au pourtour du projet.
- Les modifications de réseau dans le périmètre du projet.
- Les équipements inclus.

Les travaux ne comportent pas :

- Les aménagements extérieurs pouvant être rattachés à l'opération d'aménagement.
- L'amenée des réseaux jusqu'en limite de parcelle.

6.4 Equipements inclus au programme :

Les équipements suivants sont inclus au programme :

- Le premier équipement sportif des salles de sport
 - o Basket :
 1. Paniers principaux mobile ou suspendus et motorisés
 2. Paniers transversaux
 - o Sports scolaires (handball, volley, etc.)
 - o Sports associatifs (futsal...)
 - o Sports de combat
 1. Tatamis neuf de la salle de combats
 2. 2 rings de boxe modulables

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

- Club-house du basket
- L'équipement des locaux sanitaires (sèche main électrique, patères...)
- Equipements de rangements des salles
- La signalétique complète des bâtiments
- La réorganisation complète de l'organigramme des clés ou d'autres systèmes d'accès, incluant la sécurisation et la gestion des accès
- Les murs mobiles et/ou cloisons séparatives
- Equipements inclus listés dans les fiches espace

La scène existante dans la grande salle de sport est à déplacer :

- 35 panneaux de dimension 1.50*1.50m, soit une dimension approximative de 78 m² (disposition 7 * 5 panneaux)
- Avec gril équipé : prévoir équipements pour :
 1. Sonorisation – vidéoprojection
 2. Eclairage de la salle polyvalente scindable.

6.5 Equipements exclus du programme :

Les équipements suivants sont EXCLUS du programme :

- Le mobilier des locaux (hors ceux listés à l'article 1.4 susvisé).
- Le mobilier extérieur.

6.6 Montant des travaux

Le montant prévisionnel des travaux est de : **3 000 000 € HT** (valeur Février 2017).

7 Exigences techniques et réglementaires

7.1 Cibles HQE

Dans le souci d'améliorer le confort et la santé des usagers du bâtiment et de limiter son impact sur l'environnement, la commune d'Eschau souhaite que le projet intègre certaines cibles de la démarche HQE, sans pour autant aboutir à la certification HQE.

Dans ce cadre, les quatre cibles retenues sont :

- **Relation du bâtiment avec l'environnement immédiat**
- **Gestion de l'énergie**
- **Gestion de l'entretien et de la maintenance**
- **Confort acoustique et thermique**

7.2 Conception générale

7.2.1 Performances énergétiques et subventions

Pour la rénovation des bâtiments existants, l'objectif de performance est le respect de la RT Existant. Le maître d'ouvrage souhaite améliorer les performances thermiques de l'existant dans la mesure de ses moyens. Par conséquent, une étude thermique globale sera demandée afin de se positionner.

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

Les extensions respecteront le niveau BBC.

7.2.2 Mode constructif

Le mode constructif sera proposé par le maître d'œuvre.

7.2.3 Aménagements spécifiques relatifs aux personnes à mobilité réduite

Tous les espaces seront conçus pour être conformes à la réglementation, y compris les espaces existants.

L'établissement est un ERP de 1^{ère} catégorie.

7.2.4 Entretien et nettoyage

La maintenance est réalisée en grande partie par les services municipaux, sauf pour ce qui relève des contrôles obligatoires et des prestations techniques particulières (chauffage par exemple).

On privilégiera les choix techniques et de matériaux pouvant être facilement gérés par les services municipaux, ainsi que ceux ne nécessitant pas de maintenance lourde. Les points de vigilance portent notamment sur :

- La GTB qui devrait se limiter au chauffage et à la ventilation
- La localisation des équipements techniques et notamment des filtres
- Les matériaux pouvant nécessiter une maintenance annuelle : parquet par exemple
- Le choix des lampes, du matériel sanitaire, ...

Les locaux et les surfaces seront conçus pour faciliter le nettoyage et minimiser les tâches. Les matériaux utilisés devront limiter au minimum la présence de joints.

Les murs seront lessivables et solides. On veillera à minimiser les angles morts ainsi qu'aux choix des matériaux.

Les revêtements, les appareils sanitaires et les équipements immobiliers devront être accessibles au nettoyage, facilement lessivables et décontaminables.

Les mobiliers et équipements seront de préférence suspendus.

Les faux plafonds seront démontables à l'aplomb des zones techniques et accessibles au niveau des gaines, des chemins de câbles et autres organes techniques. Ils devront être faciles à nettoyer.

Les organes de maintenance et de réarmement seront facilement accessibles et ne seront jamais cachés dans les faux plafonds.

7.3 Acoustique

Il sera fait application de la réglementation en vigueur, et en particulier :

- Du Code du travail.
- De la loi n°92-1944 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.
- Du décret n°95-20 du 09/01/1995 relatif à la limitation des bruits pour certains bâtiments
- Du décret n° 95-21 du 09/10/1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.
- De l'arrêté du 18/04/1995 relatif à la lutte contre les bruits du voisinage.
- De l'arrêté du 25/04/2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, version consolidée au 28 mai 2003.

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

- La circulaire du 25/04/2003 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments

LOCAL D'EMISSION	LOCAL d'enseignement, d'activités pratiques, administration	LOCAL MEDICAL, infirmerie, atelier peu bruyant, cuisine, local de rassemblement fermé, salle de réunions, sanitaires	CAGE d'escalier	CIRCULATION horizontale vestiaire fermé	SALLE de musique, salle polyvalente, salle de sports	SALLE de restauration	ATELIER bruyant (au sens de l'article 8 du présent arrêté)
Local d'enseignement, d'activités pratiques, administration, bibliothèque, CDI, salle de musique, salle de réunions, salle des professeurs, atelier peu bruyant	43 (1)	50	43	30	53	53	55
Local médical, infirmerie	43 (1)	50	43	40	53	53	55
Salle polyvalente	40	50	43	30	50	50	50
Salle de restauration	40	50 (2)	43	30	50		55

Un isolement de 40 dB est admis en présence d'une ou plusieurs portes de communication. A l'exception d'une cuisine communiquant avec la salle de restauration.

7.3.1.1 Isolement acoustique aux bruits aériens (arrêté du 25/04/2003 article 2)

7.3.1.2 Transmission aux bruits d'impact

Arrêté du 25 avril 2003 :

Art 3 :

Niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé : $L'_{nT, W} \leq 60$ dB dans le cas général.

7.3.1.3 Pression acoustique normalisé

Arrêté du 25 avril 2003 :

Art 4 :

Niveau de pression acoustique normalisé L_{NAT} du bruit engendré dans l'infirmerie ≤ 38 dB (A) s'il fonctionne de manière intermittente.

7.3.1.4 Durée de réverbération

Arrêté du 25 avril 2003 :

Art 5 :

Les valeurs du temps de réverbération correspondent aux moyennes arithmétiques des durées de réverbération dans les intervalles d'octave centrés sur 500 – 1 000 – 2 000 Hz.

Les objectifs sont donnés dans le tableau suivant :

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

Valeurs des durées de réverbération (Tr) en seconde à respecter dans les locaux meublés non occupés	
Local d'enseignement, de musique, d'études ou d'activités pratiques d'un volume > 250 m ³ , sauf atelier bruyant	0.6 ≤ Tr ≤ 1.2s
Local d'enseignement, de musique, d'études ou d'activités pratiques d'un volume ≤ 250 m ³ . Local médical ou social, infirmerie, sanitaires, administration, foyer, salle de réunion, bibliothèque, CDI	0.4 ≤ Tr ≤ 0.8s
Salle polyvalente d'un volume > 250 m ³	0.6 ≤ Tr ≤ 1.2 et étude particulière obligatoire
Autres locaux et circulations accessibles aux élèves d'un volume > 250 m ³	Si 250 < V ≤ 512 m ³ : Tr ≤ 1.2s Si V > 512 m ³ : Tr ≤ 0.15 √V

Un renforcement local de qualité d'isolation acoustique des parois sera prévu au droit des locaux techniques, sanitaires.

7.4 Qualité de l'air

Les taux de renouvellement d'air permettront une bonne qualité de l'air.

Les matériaux seront choisis pour ne pas émettre de polluant interne :

- Finitions internes
- Mobilier à fournir par le maître d'ouvrage

7.5 Clos-couvert

7.5.1 La structure

La structure sera définie par l'équipe de Maîtrise d'œuvre.

7.5.2 Charges d'exploitation

Application de la norme NFP 06-001

7.5.3 Hauteur minimum utile

Hauteur minimum utile sous luminaire :

- Espaces de compétition de basket : 7m
- Salle polyvalente neuve : 5m
- Locaux d'une superficie inférieure à 25 m² : 2,50 m
- Locaux d'une superficie supérieure à 25 m², circulation et hall d'entrée : 3,00 m

7.5.4 Toiture

Les toitures ne seront accessibles qu'au personnel de maintenance.

Elles seront sécurisées au minimum par des lignes de vie.

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

7.5.5 Façades

Les façades obéiront aux objectifs suivants :

- Valoriser esthétiquement les façades en cohérence avec les aménagements extérieurs (prise en compte particulière de la façade Est),
- Apporter un éclairage naturel et créer des lieux lumineux
- Permettre une protection solaire contre l'éblouissement et les surchauffes,
- Constituer une protection contre effractions,
- Résister aux dégradations et éviter l'effet de salissure des façades sur le long terme,
- Présenter une simplicité des procédés de réparation courante,
- Résister aux chocs et aux rayures des éléments sur 3,50m de hauteur,
- Résister aux graffitis,
- Éviter toute saillie, aspérité ou élément en partie basse pouvant procurer appui ou prise pour l'escalade.

Les fenêtres doivent toutes pouvoir s'ouvrir en oscillo-battant.

Les vitrages devront être étudiés de manière à profiter de l'éclairage naturel et à permettre une bonne ventilation des espaces intérieurs.

Dans le cas où les protections solaires seraient manipulables, elles devraient être à commande électrique.

7.6 Electricité courants forts

Toutes les dispositions seront prises pour limiter au maximum les sources de champs électromagnétiques (câbles disposés en trèfle plutôt qu'en nappe, ...)

7.6.1 Chemins de câble et tableaux divisionnaires

Les chemins de câble seront prévus suffisamment larges pour permettre des évolutions futures.

Les tableaux divisionnaires de chaque entité auront une réserve de 20% en volume et en puissance.

Les départs et sous-comptages des différentes unités fonctionnelles du bâtiment doivent être différenciés pour l'éclairage et pour les équipements techniques.

7.6.2 Mise à la terre

Respect de la réglementation. La valeur de la prise de terre devra être inférieure à 3 ohms.

7.6.3 Distribution des prises de courant

Des prises de courants banalisées (PC) 220 V 16A + T seront prévues :

- Pour le nettoyage des locaux : 1 PC dans chaque local, disposé à l'entrée.
- Pour les points d'accès informatiques : 2 PC par point d'accès.

Le nombre de prises de courant par local sera précisé dans les fiches espace.

Les interrupteurs seront installés à une hauteur comprise entre 1m20 et 1m30.

7.6.4 Eclairage des locaux

Une démarche de conception globale d'éclairage doit associer les critères suivants :

- Qualité des ambiances visuelles,

Opération "Cœur de vie"

- Maîtrise des consommations d'énergie
- Les lampes à LED seront privilégiées

Eclairage naturel

L'utilisation de la lumière du jour doit être recherchée pour le confort visuel qu'elle procure (sous réserve de l'absence d'éblouissement et de zones d'ombre) et pour son intérêt énergétique.

Eclairage artificiel

Tous les locaux et circulations auront un éclairage indirect pour éviter les gênes visuelles. Les caractéristiques des sources d'éclairage seront adaptées aux utilisations : respect des couleurs, niveaux d'éclairage, temps d'allumage.

Niveau d'éclairage minimum mesuré après stabilisation des tubes, à une hauteur de 80cm du sol :

Local	Eclairage
Espaces de compétition grande salle	500 lux non éblouissant
Salle de combat	500 lux non éblouissant
Tennis de table	500 / 600 lux en compétition
Grande salle polyvalente	300 / 500 lux
Sanitaires	200 lux
Circulations	150 lux
Hall	200 lux
Club-House	300 lux

La commande de l'éclairage dans les circulations et sanitaires sera reliée à une GTC :

- Des détecteurs de présence (de qualité) permettant de commander l'allumage des luminaires via un relais,
- Des interrupteurs crépusculaires,
- Une horloge de programmation horaire.

7.6.5 Eclairage extérieur

Pour des raisons de sécurité, l'ensemble des espaces extérieurs seront largement éclairés afin de réduire le sentiment d'insécurité. Les éclairages bas (borne d'éclairage, spots encastrés, etc.) seront conçus de façon à résister au vandalisme.

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé pour :

- Les aires de proximité
- Les cheminements extérieurs au contact du CCC

Il sera assuré de préférence par des projecteurs en façade commandés par une horloge, non accessibles par le public. Les luminaires extérieurs seront munis de grilles de protection.

Le niveau d'éclairage ne sera pas inférieur à 20 Lux en tous points, après 6 mois de fonctionnement.

7.7 Electricité courants faibles

7.7.1 Câblage réseau

Le bâtiment est raccordé au réseau public.

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

Une armoire technique centrale regroupera une baie de brassage, des équipements actifs du réseau et des éléments de protection électrique dans un local serveur :

- Têtes de réseau
- Entrées France Telecom
- Equipements réseau internet

Le câblage sera de catégorie 6 avec des connecteurs RJ45.

Le câblage doit être dissocié par un code couleurs pour les différents réseaux.

7.7.2 Distribution réseau WIFI

La connexion wifi à faible intensité sera à prévoir dans tous les espaces.

Les éléments actifs du réseau sont exclus.

7.7.1 Distribution des courants faibles

La distribution des courants faibles sera suffisamment souple pour permettre une modification par les utilisateurs. Les locaux seront équipés de prises permettant l'installation d'équipements informatiques et téléphoniques. Leur nombre dans chaque salle est défini dans les fiches espace.

7.7.2 Point d'accès courants faibles

Un point d'accès informatique comporte :

- 1 prise RJ45
- 2 PC 230 V

Les fiches espaces précisent le nombre de prises par local.

7.7.3 Distribution TV

Sans objet.

7.7.4 Téléphone

Des points d'accès téléphone (RJ45) devront être mis en place dans certains locaux, comme précisé dans les fiches espace.

Une distribution DECT sera prévue pour la téléphonie.

7.7.5 Vidéoprojecteurs et écran

Il sera prévu les connexions pour un vidéoprojecteur et un écran motorisé dans les locaux suivants :

- Salle polyvalente

L'installation comportera :

- Les fourreaux et supports
- Les alimentations électriques
- L'écran motorisé

7.7.6 GTC- Gestion Technique Centralisée

Il sera prévu la mise en place d'une GTC. Elle permettra de gérer le chauffage, la ventilation, l'éclairage et la commande des brises soleil, les courants forts et faibles, selon les occupations.

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

7.7.7 Interphonie

Sans objet.

7.7.8 Détection anti-intrusion extension du système existant

L'établissement sera placé sous alarme anti-intrusion pour assurer la sécurité et la protection des bâtiments.

Il s'agit d'un système par zones pouvant être activé partiellement, afin de s'assurer une protection de zones inoccupées. Chaque utilisateur sera identifié par un code. Tous les locaux du rez-de-chaussée, les locaux sensibles ainsi que les circulations verticales et horizontales seront pourvus de détecteurs à sensibilité réglable.

7.7.9 Vidéo surveillance extension du système existant

Elle surveillera les points sensibles (entrées, zones abritées, ...).

7.7.10 Contrôle d'accès

Les accès principaux seront commandés par un système à badge.

Les badges seront fournis par la commune aux responsables des associations.

7.8 Traitement climatique

7.8.1 Chauffage

Le système de chauffage permettra une utilisation intermittente des locaux, une remise en température rapide ainsi qu'une modularité par zone (*les locaux doivent pouvoir être chauffés et ventilés indépendamment*). Il permettra la prise en compte d'apports gratuits et sera silencieux, robuste et d'entretien aisé.

Tous les locaux seront chauffés à la température suivante :

	Inoccupation	Occupation
Salles d'activité	16° C	19 °C
Sanitaires, local ménage, office et locaux annexes, ...	12° C	16° C
Salle de sport	12°C	16°C / 19°C

Le bureau d'ingénierie fluide présentera au plus tard au stade APS :

- Une étude pour l'amélioration thermique de l'existant.
- Un comparatif de performances énergétiques des différents systèmes de chauffage envisagés,
- Un comparatif des surcoûts éventuels des équipements investis permettant d'accroître la performance énergétique et particulièrement les calculs de retours sur investissements.

Une étude en coût global sera menée par le Maître d'œuvre afin de justifier l'emploi du procédé de chauffage préconisé.

7.8.2 Distribution

Toutes les tuyauteries seront calorifugées.

Les robinets thermostatiques devront être anti-vandalisme et antivol. Ils seront du type équipements collectifs (réglage impossible par le public).

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

7.8.3 Régulation

La régulation devra permettre une programmation par zone indépendante (avec possibilité de régulation individuelle par salle), à partir d'un équipement centralisé. Elle devra également permettre une simple gestion des consignes en fonction de l'occupation.

7.8.4 Climatisation, rafraîchissement, confort d'été

La température résultante dans les locaux neufs ne dépassera pas 28°C pendant plus de 28 heures dans l'année, en période occupée et dans les locaux à occupation prolongée.

Le concepteur réalisera une simulation thermique dynamique qui validera ce résultat.

7.8.5 Ventilation

Les débits de renouvellements d'air seront conformes à la réglementation en vigueur.

Principaux débits de ventilation à respecter :

Type de local	Débit
Salle d'activité sportive et polyvalente	25 m ³ /h par pers. Mini
Sanitaires	30 m ³ /h + 15 m ³ /h par équipement
Dépôts, locaux de service	1 vol/h

Le choix sera porté sur des matériels très performants sur le plan du fonctionnement, de la limitation de consommation électrique et sur le plan phonique.

L'implantation des centrales de ventilation devra être pensée de manière à limiter les contraintes sonores et veiller à éviter les croisements de gaines de ventilation dans les plénums.

Une gestion technique centralisée sera proposée pour la commande et la régulation des différents modes et zones de fonctionnement, en association avec les équipements de chauffage.

Les trappes de nettoyage des gaines seront prévues conformément à la réglementation.

7.9 Fluides

7.9.1 Eau potable et appareillages

Les objectifs à atteindre sont :

- Les économies (maintenance/entretien, temporisation, limiteur de débit, chasse à double débit, ...).
- L'hygiène (revêtement anti salissure, absence de recoin difficile à nettoyer, ...).
- La sécurité des personnes.

Les fluides distribués sont l'eau froide et l'eau chaude dans les vestiaires, les sanitaires, le club-house, la guinguette et le local ménage.

Les appareils sanitaires seront des appareils type du commerce. Tous les appareils seront à cuvettes suspendues, larges et accessibles aux PMR. Ils seront simples de fonctionnement et robustes. Les chasses d'eau seront équipées de système à double débit économiseur d'eau. Du fait de nombreuses problématiques sur les réseaux, la dureté de l'eau est à prendre en compte.

Les locaux sanitaires seront équipés de tous les appareillages et accessoires : patères, distributeurs savon et papier sèche mains et hygiénique, poubelles suspendues, miroirs, barres handicapées, etc.

Les robinets des sanitaires seront avec réglage de température maximum inviolable. Ils seront à boutons poussoirs ou détection. Ils seront placés à la portée des différentes personnes (personnes en fauteuils notamment). Les nouveaux systèmes sanitaires devront être équipés d'adoucisseurs.

7.9.2 Réseaux d'alimentation

Les réseaux d'eau seront étudiés pour éviter tout risque de légionellose.

Avant la mise en service des installations, les réseaux d'alimentation seront désinfectés (circulaire ministérielle du 15/03/62, règlement sanitaire départemental). Une attestation devra être fournie.

Pour des raisons sanitaires, le réseau de distribution sera réalisé en cuivre.

Les canalisations situées dans les locaux accessibles aux usagers seront sous coffre démontable ou situées dans une galerie visitable.

7.10 Parachèvements

7.10.1 Principes généraux

Les parachèvements permettront un entretien et un nettoyage aisé de toutes les surfaces :

- Absence de recoin non accessible ;
- Finition des angles par quart de rond ;
- Absence de saillies dangereuses ;
- Plinthes à gorge ou relevé arrondi des sols souples ;
- Sols antidérapants.

Les locaux et les abords proches devront tenir compte des besoins spécifiques tels la résistance des matériaux utilisés aux chocs fréquents. Des matériaux sains et respectueux de l'environnement (écolabel, marque NF,...) seront utilisés.

Le choix des matériaux devra être compatible avec une bonne qualité environnementale, notamment tout produit pouvant être susceptible d'émettre des vapeurs toxiques pour les jeunes enfants.

7.10.2 Revêtement de sol

On recherchera la simplicité des revêtements de sols. Dans les salles et circulation, les sols seront souples (type linoléum naturel ou PVC) et facilement lessivables. Dans les salles d'eau, du carrelage sera utilisé.

Les matériaux seront de classe A+ afin de limiter les émissions de polluants.

Le concepteur définira les classements UPEC adaptés aux activités et permettant une pérennité des sols.

Pour limiter les chutes et les blessures :

- Les matériaux glissant seront évités
- Les arêtes vives et saillies dangereuses des équipements et aménagements intérieurs et extérieurs seront évités sur une hauteur minimale de 2 m à compter du sol.

Salles de sport

- Les sols seront adaptés aux pratiques sportives
- Application de la norme NF EN 14904
- Le sol de la salle principale sera modifié pour correspondre aux nouveaux tracés
- Le sol pour la pratique du tennis de table ne sera pas glissant

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

7.10.3 Revêtements muraux

D'une manière générale, tous les locaux seront revêtus d'une peinture lessivable respectueuse de l'environnement.

Les revêtements crépis sont proscrits.

Les sanitaires seront revêtus de faïence toute hauteur avec un pourcentage de carreaux de couleurs vives.

Les couleurs seront claires et agréables.

Circulation

- Murs : Lessivable
- Sol : Sol souple lessivable
- Plafonds : démontable ou fixe selon besoin

Salle polyvalente

- Murs : Peinture lessivable "lisse"
- Sols : sol souple avec plinthe
- Plafonds : Faux plafond acoustique
- Traitement acoustique important.

Sanitaires / Lieux d'eau

- Murs : Faïence toute hauteur
- Sols : Carrelage avec siphon de sol
- Plafonds : Faux plafond acoustique démontable ou fixe selon besoin

Office du club-house

- Murs : faïence lisse en toute hauteur
- Sols : carrelage antidérapants facilement nettoyables et décontaminables avec siphon de sol,
- Plafond : faux plafond démontable hygiène

7.10.4 Plinthes

Pour tous les locaux avec un revêtement de sol souple, les plinthes seront constituées par un relevé des revêtements sur le mur.

7.10.5 Faux plafond

Les faux-plafonds ne sont pas obligatoires. Ils permettront de corriger, l'acoustique des locaux lorsque cela sera jugé nécessaire.

L'ensemble des plafonds ne recevant pas de plafond suspendu sera peint.

7.10.6 Organigramme des clés

Un organigramme complet sera réalisé pour l'ensemble de l'équipement.

7.10.7 Fenêtres

Le choix des types de menuiseries extérieures est laissé à l'appréciation des concepteurs. Les fenêtres devront être pérennes, solides et de nettoyage facile.

La quincaillerie, les poignées de manœuvres seront de très bonne qualité. Il sera tenu compte de leur robustesse et de leurs qualités esthétiques. Les embouts et obturateurs plastiques ou PVC sont à proscrire parce que trop vite dégradés par les usagers.

Les fenêtres doivent être équipées de crémaillères ou de « bloque fenêtres » si elles sont situées en hauteur. Les éléments de sécurité (ferme-portes, ventouses, sélecteurs de fermeture, ...) seront choisis en fonction de leur solidité et d'un minimum d'éléments en saillie pouvant être sollicités et détériorés par les usagers.

7.10.8 Signalétique intérieure et extérieure

Une signalétique générale sera prévue à l'intérieur :

- Plan d'orientation,
- Signalétique complète des locaux,
- Signalétique incendie,
- Signalétique extérieure.

7.10.9 Mobilier

Sans objet. Le bar existant est éventuellement réutilisable.

7.11 Aménagements extérieurs

7.11.1 Stationnement des véhicules

Hors projet

7.11.2 Aire de livraison

L'aire de livraison de la cuisine est à maintenir.

7.11.3 Stationnement des cycles

Hors projet

7.11.4 Plantations

Hors projet



Eschau

**60 rue de la 1ère Division Blindée
67114 ESCHAU**

PARTIE 2 :

Aménagement des espaces extérieurs



8 Le site et les objectifs généraux du projet

8.1 Description du site

L'espace autour du Centre Camille Claus n'est pas un véritable lieu de vie. Au fil du temps, cet espace s'est transformé sans réelle structuration et l'on s'y repère mal. L'aménagement du cœur de vie devra prendre en compte les équipements existants :

Outre le centre Camille CLAUS, le site comprend :

- **L'Accueil de loisirs « Les Petits Loups »**, bâtiment livré fin 2015 et pouvant accueillir jusqu'à 155 enfants.
- **La résidence Séniors Dinah FAUST**, bâtiment livré en juillet 2016 dont l'objet est de favoriser le maintien des personnes âgées dans leur cadre de vie et leur territoire dans les meilleures conditions possibles, tout en ralentissant la perte d'autonomie et en proposant des logements assortis d'espaces communs et des services adaptés (25 logements de 24 à 47 m², pour 28 résidents).
- **Installations sportives du football club d'Eschau**
 - Deux terrains (gazon naturel et gazon synthétique).
 - Un bâtiment vestiaire – tribunes.
 - Un foyer-clubhouse, attenant au nouvel Accueil de Loisirs.
- **Installations sportives Club de pétanque / Cercle de Tennis de Table d'Eschau**
 - Clubhouse : de par son aspect extérieur, ce bâtiment ne s'intègre pas harmonieusement dans le site dans la place des fêtes. Cela pose donc le problème de sa pérennité dans la zone sous sa forme actuelle.
 - Boulodrome.
 - Les espaces de pétanque sont à présent enserrés par le talus de la passerelle/piste cyclable et le canal.
- **Installations sportives du Tennis Club d'Eschau**
 - Situés en contre bas de la passerelle (côté Est du Canal), 1 clubhouse et 2 courts tennis en terre battue et deux bulles pour 2 terrains de tennis couverts.
 - Une des bulles des terrains de tennis couverts a été remplacée en 2016.
- **City-stade, agrès et aire de jeux**

Situé derrière les installations pour la pétanque, cet espace est enserré par le talus de la passerelle/piste cyclable et le canal.

D'autres éléments sont également à prendre en compte :

- **Desserte de la zone et stationnement**
 - L'Eurométropole de Strasbourg a aménagé une passerelle piétons/cycles qui traverse le canal du Rhône au Rhin et permet également de relier les espaces libres ainsi que les courts et clubhouse de tennis qui sont situés du côté Est du site.
 - Promenade du Barabli, rue du Stade et rue de la place des fêtes.
 - Un parking au centre de la place des fêtes permettant le stationnement de 220 voitures.
 - Une piste cyclable le long du canal.
- **Canal du Rhône au Rhin**

Ce canal est plus vécu aujourd'hui comme une coupure que comme un élément intégré à la zone. Pour l'instant, il constitue plutôt un obstacle qui est franchi par la nouvelle passerelle ou les deux ponts.
- **Périphéries :**
 - Ouest, Nord et Sud : des zones d'habitation.
 - Ouest : l'école maternelle « La Clé des Champs », le multi-accueil « Les Galipettes » et la médiathèque Jean Egen.

- Est : bordé par des activités industrielles et commerciales.
- **Déchetterie**
 - Présence d'une déchetterie mobile, une fois par mois, sur le parking de la place des fêtes.
 - Présence de containers de tri sélectif, accessibles 7J/7 et 24h/24.
- **Animations festives sur la place : vide-grenier, concerts, spectacles, forains, feux d'artifice, etc.**

8.2 Philosophie du projet d'aménagements extérieurs

La Commune d'Eschau ne possède pas de vrai centre urbain favorisant le lien social par des animations et/ activités culturelles, sportives, ludiques, de loisirs, etc. Aujourd'hui, la « place » des fêtes n'est pas une véritable place, mais un parking. Elle doit devenir le pôle de centralité autour duquel graviteront les différents équipements et/ou aménagements envisagés pour divers usages et pratiques : la requalification de cet espace est l'enjeu majeur du projet.

Dans ce cadre, la commune souhaite l'aménagement de ce cœur de vie, « centre urbain du XXI^{ème} siècle », respectueux de l'identité de la commune, mais résolument tourné vers l'avenir.

Il s'agit donc de poser les bases d'un schéma d'organisation générale dans lequel les divers équipements et aménagements seront interconnectés et devront notamment répondre à plusieurs problématiques :

- S'intégrer dans ou respecter les orientations d'aménagement et de programmation du secteur centre du PLU (cf. OAP Communales p.39 à p.43)
- Edifier des constructions et/ou aménagements modernes, innovants, fonctionnels, adaptés aux besoins de la commune tout en étant parfaitement intégrés au paysage. En effet, le site est le résultat d'une logique de projet jusqu'à présent disjoint.
- Favoriser l'implantation de commerces et de services (magasins, marché, etc.) et la construction de logements afin de favoriser le développement de ce pôle central.
- Améliorer les liaisons entre les équipements, les secteurs d'activité et de commerces, les espaces publics dédiés aux loisirs, les quartiers d'habitation existants et à venir, en lien avec le franchissement du canal.
- Valoriser le canal en vue de l'intégrer dans l'aménagement urbain et architectural et d'en améliorer la perception par les usagers du site. Le canal doit être envisagé comme un lieu de promenade, une piste cyclable, un lieu d'activités de détente et de loisirs.
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle et répondre ainsi au défi du « bien - vivre » ensemble, au regard de la multiplicité des usagers présents sur le site (familles, personnes âgées, jeunes, associations, services communaux, écoles, etc.).
- Qualifier des espaces libres de qualité avec le souci d'aménagements pérennes, respectueux de la biodiversité, des normes environnementales et des énergies renouvelables : ainsi, les aménagements porteront une attention particulière à la gestion des eaux pluviales. La valorisation des espaces extérieurs devra se faire dans un souci de confort des habitants et riverains.
- Prendre en compte les usages festifs de plein air (Messti, forains, 13 juillet, fête du Canal, autres fêtes et manifestations, etc.) dans l'aménagement urbain.

Afin de dynamiser ce lieu de vie, il faudra s'appuyer sur les atouts du site : équipements structurants, stationnement important, canal du Rhône au Rhin et piste cyclable la traversant, etc.

8.3 Tableau récapitulatif des besoins et/ou demandes exprimés

Dans la continuité de la définition d'un centre de vie, il conviendra de redonner une cohérence urbaine à la zone qui comprendra les équipements existants et l'ensemble des nouveaux projets listés ci-dessous :

Intitulé	Commentaires / Spécifications
Création d'un parc urbain	Comprenant des espaces arborés et une aire de jeux, ce parc urbain sera utilisé par les familles, l'Accueil de loisirs et les écoles en priorité. Il sera accessible à l'ensemble des usagers du site. Les agrès, actuellement situés derrière les installations pour la pétanque en contrebas de la passerelle, devront être intégrés dans la réflexion relative au parc urbain.
Aménagement d'un lieu pour la pratique sportive et/ou de loisirs libre et non encadrée	Emplacement central accessible aux jeunes, éloignement des habitations pour les nuisances sonores, surface suffisante, accès électricité, eau, etc. Espace modulaire type skate-park
Réorganisation des espaces occupés par le CTTE et le TCE	Les aires de pétanque seront prévues pour accueillir les entraînements et les compétitions. Un club-house mutualisé avec le TCE pourra être reconstruit si nécessaire.
Réflexion sur la circulation	Une réflexion s'avère indispensable sur la circulation à l'intérieur et autour de ce périmètre : les modes de déplacements passifs sont à privilégier à l'intérieur du périmètre mais d'autres moyens de déplacement (notamment la voiture) ne peuvent être occultés à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre, notamment pour les services et l'entretien du site. L'aménagement de la zone doit permettre une circulation apaisée, sécurisée et harmonieuse dans le quartier, que l'on soit piéton, cycliste ou automobiliste.
Extension du stationnement	Le stationnement se révèle insuffisant pour accueillir les grandes manifestations et les événements sportifs. L'offre de stationnement public et son accessibilité seront à améliorer. Les stationnements sont à conserver, mais à répartir dans différents endroits de la zone d'intervention.
Déchetterie	Deux besoins sont exprimés dans ce domaine : - La création d'un drive déchetterie : une zone de collecte libre est existante sur le site. Il convient de créer une aire accessible 24h/24 et qui ne créera pas de nuisances aux riverains du site. - Le maintien de la déchetterie mobile au sein du périmètre d'étude.
Valorisation du Canal	Outre sa fonction de halte pour les plaisanciers et les cyclo-touristes, l'aménagement du lieu devra permettre d'organiser des animations, des activités ou des fêtes en lien avec l'eau. Plus globalement, la zone doit être pensée comme un pôle d'attractivité de la commune (tourisme).
City-stade	A préserver.

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

8.4 Les objectifs du projet

Afin de répondre aux besoins exprimés par la commune et la population, la commune assigne les objectifs suivants au projet :

- Créer une place piétonne ouverte permettant une déambulation sans coupure visuelle ou physique : à cet égard, un intérêt particulier doit être porté aux perspectives paysagères (ex : vues en direction du canal).
- Favoriser l'émergence d'une identité paysagère du site représentative de la commune (lien avec l'eau, les plantes endémiques d'Eschau, etc.).
- Harmoniser les matériaux sur la place.
- Empêcher l'intrusion des véhicules non autorisés.
- Permettre l'accès à la place depuis le canal.
- Prendre en compte dans l'ensemble du projet de l'histoire du lieu et de l'importance de l'eau sur le territoire (création de liens avec et entre ces deux éléments).
- Travailler sur les perspectives visuelles de l'ensemble du projet – axes Est-Ouest, Nord-Sud. Les espaces ne doivent pas être fermés, les continuités visuelles doivent être conservées.
- Etudier la possibilité de la surveillance du site (vidéoprotection, etc.).
- Proposer un emplacement pour la déchetterie, permettre sa desserte.

Concernant plus particulièrement la dimension environnementale, le projet prendra en compte les objectifs suivants :

- Palette végétale endémique et/ou horticole favorisant le développement de la biodiversité.
- Gestion alternative des eaux pluviales au cœur de l'aménagement cœur de vie, gestion selon la centennale (cote piézométrique PPRI) à la parcelle. Les aménagements devront compenser la démolition du tertre qui accueille actuellement les eaux pluviales du site.
- Eclairage économe et raisonné : une étude d'éclairage du site dans son intégralité sera réalisée.
- Préservation des ressources, valorisation des matériaux.
- Important travail de concertation avec les associations et la population.
- Pour garantir la pérennité des plantations, privilégier les essences ne nécessitant pas d'arrosage, renforcer les gazons à usage intensifs (types gazon sportif), prévoir des fosses d'arbres suffisamment dimensionnées (16m³ en terre pierre, 6 à 12m³ en terre végétale selon le contexte de parc ou d'espace minéralisé). Pour les arbustes, prévoir des épaisseurs de terre de 0.80 m et de 0.40 m pour les gazons et les vivaces.
- Toutes les plantations devront être validées par les services gestionnaires.

8.5 Sectorisation du projet

Les travaux d'aménagements extérieurs sont découpés en 13 secteurs :

Numéro du secteur	Intitulé	Surface
Secteur 1	Parking P1	4 400 m ²
Secteur 2	Parc urbain / Aire de jeux principale	2 100 m ²
Secteur 3	Place des fêtes « Cœur de vie »	6 000 m ²
Secteur 4	Agrandissement voie et parking pétanque P2	2 100 m ²
Secteur 5	Aire de pétanque	2 000 m ²
Secteur 6	Espace libre (Parking P3 + compétition pétanque)	6 600 m ²
Secteur 7	Aire de jeux « City stade »	4 100 m ²
Secteur 8	Aire de jeux pour une pratique libre et non encadrée	6 600 m ²

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

Secteur 9	Promenade du Barabli / Carrefour rue du stade	1 720 m ²
Secteur 10	Coin Guinguette	1 700 m ²
Secteur 11	Abords immédiat du centre Camille Claus	2 800 m ²
Secteur 12	Abords / Berges du Canal du Rhône au Rhin	Non calculé
Secteur 13	Parking P4 « Ecole / Médiathèque Jean Egen »	970 m ²

Les secteurs sont localisés sur le schéma ci-après :



8.6 Caractéristiques des travaux :

Démolition :

- Club-house de pétanque.
- Démolition de voiries, parking et d'une aire de jeux.

Construction – Restructuration :

- Surface globale du projet : Environ 4 hectares.
- Nombre de places de stationnement : au minimum 265 places.
- Construction d'un club-house de pétanque de taille identique au club présent sur le site avec 2 WC.
- Terre recueillant les eaux pluviales : soit le démolir, soit le réaménager avec des plantations, talus ou autre (à voir avec les services de l'Eurométropole de Strasbourg).

8.7 Montant des travaux

Le montant des travaux est de : 3 000 000.00 € HT (valeur Mars 2017).

9 Objectifs par secteur

9.1 Secteur 1- PARKING P1

Création d'un parking paysager pour les véhicules légers en bordure de la place des Fêtes.

9.1.1 Caractéristiques du site

Le parking envisagé est limité :

- Au Sud par le terrain de football synthétique.
- A l'Ouest par la rue du stade.
- A l'Est par la voie desservant l'accueil de loisirs « Les petits Loups ».
- Au Nord par le terrain qui accueillera une aire de jeux.



- Actuellement, le terrain est enherbé.
- Surface : environ 4 400 m².



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.1.2 Exigences du projet

- Parking paysager de minimum 110 places, dont 2% places PMR.
- Dépose-minute pour le Football Club d'Eschau et l'AL Les Petits Loups
- Revêtement : enrobé ou autre sur circulation, revêtement perméable sur stationnement.
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle, dans les plantations (fosses plantées).
- Aménagement paysager proposant un ombrage pour les stationnements et favorisant la biodiversité.
- Accès de livraison et de secours pour l'accueil de loisirs et les terrains de football.
 - o *Utilisable seulement pour les livraisons*
- Mise en place d'un poteau d'incendie pour l'usage des secours.
- Entrée / sortie au parking depuis la rue du Stade, sorties piétonnes permettant un accès direct aux terrains de jeux, à l'aire de jeux et à l'accueil de loisirs. Le parking devra être fonctionnel et sécurisé pour ses usagers.
- Eclairage : niveau selon les réglementations en vigueur – horaires selon fonctionnement des activités.
- Etudier la conservation du grillage existant.

9.1.3 Calendrier

L'aménagement de ce parking est prioritaire : 2018 et sera effectué avec l'aire de jeu avoisinante

9.1.4 Coût :

Les travaux sont estimés à : **364 000 € HT.**

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.2 Secteur 2 – PARC URBAIN / AIRE DE JEUX PRINCIPALE

*Création d'une aire de jeux paysagère pour les enfants âgés de 1 à 12 ans,
à proximité de l'accueil de loisirs « Les Petits Loups ».*

9.2.1 Caractéristiques du site

L'aire de jeux envisagée est limitée :

- Au Nord par la place des fêtes.
- A l'Ouest par la rue du stade.
- A l'Est par la voie desservant l'accueil de loisirs « les Petits Loups ».
- Au Sud par le terrain qui accueillera un parking.

L'alignement d'arbres tiges au Nord pourra être supprimé (compétence Eurométropole de Strasbourg).



- Actuellement le terrain est en grave et en gazon.
- Surface : environ 2 100 m².



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.2.2 Exigences du projet

- Aire de jeux avec des modules variés permettant l'accueil des enfants de 1 à 12 ans :
 - o environ 4 jeux pour les 1 - 4 ans ;
 - o environ 3 jeux pour les 4 - 8 ans ;
 - o environ 3 jeux pour les 8 - 12 ans ;
 - o tables de jeux libres enfants-adultes.
- Les surfaces sont perméables avec des sols souples de types mulch ou des sols coulés en place dans les zones de chutes des modules.
- Aménagement paysager proposant un équilibre entre ombre et lumière, espace abrité –pluie : un travail en volumétrie des sols et des matériaux est souhaité.
- Plantations arbustives locales favorisant la biodiversité - Haies périphériques doublées d'un grillage pour sécuriser l'utilisation de l'aire de jeux par les petits avec minimum 2 entrées/sorties piétons, sans accès direct à la rue. Etudier la conservation du grillage existant
- Gestion alternatives des eaux pluviales in situ.
- Mobiliers :
 - o Assises et corbeilles (au minimum 10 de chaque) ;
 - o tables et arceaux vélo (au minimum 10 de chaque).
- Portillons d'entrée à l'aire de jeux « auto refermable ».
- Eclairage homogène selon la réglementation en vigueur de l'aire de jeux – horloge.
- 1 fontaine / point d'eau potable.
- Horloge ludique de type cadran solaire ou autre.

9.2.3 Calendrier

L'aménagement de cette aire de jeux est prioritaire (2018). Il devra être effectué en même temps que le parking adjacent (parking P1).

9.2.4 Coût :

Les travaux sont estimés à : **294 000 € HT.**

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.3 Secteur 3 - PLACE DES FETES « CŒUR DE VIE »

Création d'une place piétonne autour du centre Camille Claus permettant d'accueillir des animations pérennes et temporaires.

9.3.1 Caractéristiques du site

La place envisagée est limitée :

- A l'Ouest par la rue de la place des fêtes.
- A l'Est par le centre Camille Claus.
- Au Sud par l'accueil de loisirs « Les Petits Loups ».



- Actuellement, la place est un parking en enrobé planté de quelques arbres.
- Du mobilier de types bornes est présent aux abords du bâtiment.
- Un ouvrage de type terre permet de recueillir les eaux pluviales.
- Des containers de tris sont positionnés au Sud en bordure de la voie verte.
- Surface : environ 6 000 m².



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.3.2 Exigences du projet

- Les revêtements doivent permettre l'installation d'animations temporaires (cf. exemple plan d'implantation du « Messti »), mais aussi de concert ou de vide grenier.
 - o *Prévoir une armoire électrique rétractable TRI 63A + Prise d'eau*
- Aménagement paysager proposant un équilibre entre ombre et lumière.
 - o *Prévoir au minimum 15% de la surface en pleine terre.*
- Des jeux d'eau peuvent être envisagés.
- Gestion alternatives des eaux pluviales in situ avec des massifs plantés.
- Mobiliers :
 - o Assises, corbeilles et tables, (au minimum 10 de chaque) ;
 - o Arceaux vélo (au minimum 30).
- Eclairage de la place, niveau selon les réglementations en vigueur.
- Point d'alimentation électrique et borne de puisage pour l'évènementiel.
- Parking le long de la voie longeant la place, permettant le stationnement de quelques voitures et deux bus.
- Signalétique.

9.3.3 Calendrier

En coordination avec les travaux d'extension et de rénovation du centre Camille Claus.

9.3.4 Coût :

Les travaux sont estimés à : **317 000 € HT.**

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.4 Secteur 4 - AGRANDISSEMENT VOIE / PARKING PETANQUE P2

Elargissement de la voie d'accès vers le club de tennis

+ Parking à l'entrée de la voie + Drive déchetterie

9.4.1 Caractéristiques du site



- Actuellement, le terrain est en enrobé pour la partie voirie et friche arborée.
- Surface : environ 2 100 m².



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.4.2 Exigences du projet

- Elargir la voie d'accès au club de tennis en l'aménageant en zone 20 : la largeur de la voie doit permettre à deux véhicules de se croiser.
- Créer un parking paysager d'environ 30 places qui soit également utilisable pour la pétanque.
- Création d'un drive déchetterie avec dépose minute (déplacement des containers de tri) : espace grillagé (voire éclairé) avec une entrée et une sortie distincte permettant de ne pas manœuvrer sur le site.
- Eclairage de la voie.

9.4.2 Calendrier

A déterminer en fonction de l'avancement des travaux du centre Camille Claus.

9.4.3 Coût

Les travaux sont estimés à : **189 000 € HT.**

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.5 Secteur 5 - AIRE DE PETANQUE

*Création d'une aire de pétanque pour le club d'Eschau.
Un club house est à prévoir sur ce site.*

9.5.2 Caractéristiques du site

Le site envisagé est situé dans un triangle limité formé par la voie verte passant au-dessus du canal et la voie d'accès au tennis. Au Sud, le club de tennis.



- Actuellement, le terrain est enherbé.
- Surface : environ 2 000 m².



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.5.3 Exigences du projet

- Les surfaces sont perméables avec des sols permettant la pratique de la pétanque. L'aménagement doit permettre l'aménagement de terrains normés avec séparations.
- Aménagement paysager proposant un équilibre entre ombre et lumière et n'empêchant pas l'installation de terrains.
- Gestion alternatives des eaux pluviales *in situ*.
- Un escalier dans les talus doit permettre d'accéder plus facilement à la passerelle (à voir avec l'Eurométropole de Strasbourg).
- Mobiliers :
 - o Assises et corbeilles (au minimum 10) ;
 - o Arceaux vélo (au minimum 10).
- Eclairage programmable et sous horloge selon la réglementation en vigueur.
- Protection contre l'intrusion des deux-roues.
- La construction d'un club-house de pétanque est prévue sur le site. Il comportera :
 - o Une salle collective servant de salle de restauration et/ou de réunion : 60 m².
 - o Une cuisine attenante à la salle collective avec un meuble office avec évier 2 bac EF + ECS (mais sans les équipements : réfrigérateur, plaques chauffantes, etc.) : 30 m².
 - o Un lieu de stockage de matériel : 20 m².
 - o 2 sanitaires HAND : 10 m².
 - o Un auvent de 60 m² en lien avec la salle collective.
 - o Une pergola de 30 m².
 - o Raccordement aux réseaux existants.

Les prestations pour le club-house comporteront :

- Le chauffage des locaux et le maintien hors gel des installations sanitaires.
- Des prestations pérennes : carrelage au sol et aux murs, équipements simples robustes.
- Tous les équipements mobiliers fixes : office avec évier.

Les coûts de fonctionnement du club-house seront pris en charge directement par l'association : électricité, chauffage, abonnement eau potable, etc.

9.5.4 Calendrier

L'aménagement devra être coordonné avec le déménagement du club de pétanque.

9.5.5 Coût :

Les travaux sont estimés à : **253 000 € HT** (Aménagements + Club house).

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.6 Secteur 6 - PARKING P3 / TERRAINS DE COMPETITION PETANQUE

Création d'une aire permettant de faire des jeux libres, d'accueillir des terrains de pétanque supplémentaires lors des grandes manifestations du club, mais pouvant aussi se transformer en parking complémentaire pour le cœur de vie en cas de besoin.

9.6.1 Caractéristiques du site

L'espace envisagé est situé entre la rue des fleurs et le canal non loin de la passerelle permettant de rejoindre la place des Fêtes.



- Actuellement, terrain en friche (terre et herbes).
- Surface : environ 6 600 m².



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.6.2 Exigences du projet

- Les surfaces sont perméables ; elles doivent :
 - permettre de pratiquer la pétanque,
 - pouvoir être utilisées en tant que parking,
 - permettre l'installation d'une déchetterie mobile ponctuelle.
- L'aménagement paysager doit :
 - proposer un équilibre entre ombre et lumière,
 - permettre la mise en place de terrains de pétanque lors des grandes compétitions,
 - permettre le stationnement de véhicules.
- Gestion alternatives des eaux pluviales *in situ*.
- Eclairage du site à étudier selon les besoins des aménagements temporaires prévus (compétition de pétanque, parking, etc.)
Prévoir la mise en place d'un programme de type horloge (éclairage selon les normes en vigueur).
- Sécurisation contre le stationnement sauvage.
- Permettre la promenade le long du canal.
- Mobiliers :
 - Assises et corbeilles (au minimum 5).
 - Arceaux (au minimum 10).

9.6.3 Calendrier

L'aménagement devra être coordonné avec le déménagement du club de pétanque.

9.6.4 Coût :

Les travaux sont estimés à : **414 000 € HT**.

9.7 Secteur 7 - AIRE DE JEUX "CITY STADE"

L'aire de jeux city stade est existante, les abords sont à réaménager pour créer un parc.

9.7.1 Caractéristiques du site

- Aire de jeux comprenant un city stade, une aire de jeux pour les petits et quelques agrès alignés le long de la limite avec le canal.
- Le club house de la pétanque occupe le Nord du secteur.



- Actuellement, le terrain autour du city stade est en gravillon sablé et engazonné.
- Surface : environ 4 100 m².



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.7.2 Exigences du projet

- Démolir le clubhouse et les installations attenantes.
- Conserver le city stade et les agrès (ces derniers pourront être déplacés).
- Supprimer l'actuelle aire de jeux enfants.
- Créer un parc permettant des activités de plein air pour des tranches d'âge variées : vocation intergénérationnelle de l'aménagement.
- Les surfaces sont perméables avec des gazons ou prairies et des cheminements de type stabilisé.
- Aménagement paysager proposant un équilibre entre ombre et lumière.
- Un escalier permettra d'accéder à la passerelle (à voir avec l'Eurométropole de Strasbourg).
- Gestion alternatives des eaux pluviales *in situ*.
- Mobiliers :
 - o Assises et corbeilles (au minimum 5).
 - o Arceaux (au minimum 10).
- Eclairage selon les normes en vigueur.
- Le grillage sera supprimé pour permettre un accès direct au canal.
- Fontaine/eau potable.

9.7.3 Calendrier

L'aménagement de ce secteur doit se faire après le déplacement de la pétanque de l'autre côté du canal afin de ne pas pénaliser l'association de pétanque.

9.7.4 Coût :

Les travaux sont estimés à : **170 000 € HT.**

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.8 Secteur 8 - AIRE DE JEUX POUR UNE PRATIQUE LIBRE NON ENCADREE

Création d'un parc axé sur la pratique de sports pour les adolescents et adultes

9.8.1 Caractéristiques du site

Le site est situé au pied de la passerelle et est limité :

- A l'Ouest par le canal.
- A l'Est par la passerelle.
- Au Sud par la passerelle.



- Actuellement, le terrain est une friche enherbée.
- Surface : env. 6 600 m².



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.8.2 Exigences du projet

- Espace modulaire : aire de jeux avec du mobilier permettant à des adolescents de s'approprier l'espace pour y pratiquer divers sports tels que : skate, streetball, roller, bmx, free-runners (yamakasi). Le mobilier sera démontable et en quantité suffisante pour permettre de faire au moins 5 activités différentes.
- Rangements de type casier (préfabriqué ou autre) pour les affaires des usagers.
- Les surfaces sont multiples selon les parcours, mais restent en grande majorité perméables et végétalisées.
- Aménagement paysager proposant un équilibre entre ombre et lumière.
- Gestion alternatives des eaux pluviales *in situ*.
- Mobiliers :
 - o Assises et corbeilles (au minimum 5).
 - o Arceaux vélo (au minimum 15).
 - o Tables de pique-nique.
- Un escalier dans les talus doit permettre d'accéder plus facilement à la passerelle (à voir avec l'Eurométropole de Strasbourg).
- Eclairage programmable selon la réglementation en vigueur.
- Etudier la possibilité de placer quelques agrès présents de l'autre côté du canal.
- Conserver la possibilité de longer le canal.
- Etudier la possibilité de conserver les mâts présents sur le site.
- Fontaine / Point d'eau potable.

9.8.3 Calendrier

A déterminer.

9.8.4 Coût :

Les travaux sont estimés à : **350 000 € HT**.

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.9 Secteur 9 - PROMENADE DU BARABLI / CARREFOUR RUE DU STADE

Ouverture de la promenade du Barabli aux voitures en créant une voie de circulation à sens unique.

Sécurisation du carrefour existant.

9.9.1 Caractéristiques du site

- La promenade du Barabli est actuellement une voie verte (circulation piétons et vélos).
- Elle est bordée par la place des fêtes.
- La conservation de l'alignement d'arbres tiges et de l'éclairage le long de la promenade est à étudier.



- La promenade du Barabli est en enrobé.
- Ces accotements sont en stabilisé et comprennent un alignement d'arbres et de l'éclairage.
- Le carrefour comprend un plateau avec un revêtement différencié.
- Surface : environ 1720 m².



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.9.2 Exigences du projet

- Création d'une voie de circulation à sens unique en enrobé avec sécurisation de la voie verte dans l'emprise de la parcelle existante.
- Places de stationnement (minimum 36, dont 1 PMR) en épi, le long de la nouvelle voie.
- Etudier la possibilité de conserver l'alignement d'arbres tiges.
Voir s'il est possible de les intercaler entre les places de stationnement.
- Eclairage de la voirie : éclairage homogène selon la réglementation en vigueur.
Voir si l'éclairage actuellement en place peut être conservé.
- Sécuriser le carrefour, en particulier entre cyclistes et voitures, mais aussi entre cyclistes et piétons.
- Prévoir la signalétique adéquate.
- Prévenir les conflits d'usages – voitures, vélos, piétons, etc.
- Conserver l'aspect promenade du site.

9.9.3 Calendrier

L'aménagement de ce carrefour est prioritaire (2017 / 2018).

9.9.4 Coût :

Les travaux sont estimés à : **141 000 € HT**.

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.10 Secteur 10 - COIN GUINGUETTE

Le coin guinguette est traité dans la continuité de la place des fêtes, en lien avec le nouveau clubhouse du centre Camille Claus.

Il permet de s'installer au bord du canal avec des jeux pour les jeunes enfants à proximité.

9.10.1 Caractéristiques du site

Le secteur est limité :

- Au Nord, par le centre Camille Claus
- Au Sud l'aire de jeux « City Stade » et le club house de la pétanque
- A l'Est le canal
- A l'Ouest la place des fêtes



- Actuellement, le terrain est en enrobé et stabilisé.
- Des mats d'éclairage sont présents.
- Surface : environ 1 700 m².



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.10.2 Exigences du projet

- L'aménagement doit être relié au centre Camille Claus.
- Enlever le grillage pour permettre un accès direct au canal.
- Les surfaces sont en harmonie avec celles réalisées à la place des Fêtes.
- Aménagement paysager proposant un équilibre entre ombre et lumière.
- Gestion alternative des eaux pluviales dans des massifs plantés.
- Mobiliers :
 - o Tables de pique-nique (au minimum 5).
 - o Corbeilles (au minimum 5).
 - o Un espace doit être dédié au mobilier apporté par le gestionnaire de la guinguette.
- Petits jeux pour enfants de moins de 5 ans avec zone de chute en mulch ou en sol souple coulé en place.
- Eclairage sous horloge (niveau selon les réglementations en vigueur).
- Toilettes publiques (dans le cas où ils ne seraient pas prévus dans l'extension du centre Camille Claus).
- Une armoire électrique extérieure sera prévue dans le programme du centre Camille Claus.

9.10.3 Calendrier

L'aménagement de la guinguette et des sanitaires accessibles de l'extérieur se fera en coordination avec les travaux d'extension Sud du centre Camille Claus. D'un point de vue fonctionnel, la gestion de la guinguette sera confiée aux associations locales.

9.10.4 Coût :

Les travaux sont estimés à : **168 000 € HT (hors toilettes publiques).**

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.11 Secteur 11 – ABORDS IMMEDIATS DU CENTRE CAMILLE CLAUS

Aménagement des abords Camille Claus à la suite des travaux sur le bâtiment

9.11.1 Caractéristiques du site

- Abords en enrobé



Surface : 2 800 m².



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.11.2 Exigences du projet

- Parking de minimum 8 places, dont 1 PMR.
- Emplacement pour les containers de tri : étudier la possibilité de les enterrer.
- Revêtement : enrobé.
- Gestion des eaux pluviales dans les plantations (fosses plantées).
- Aménagement paysager du secteur en respectant les livraisons et l'accès pompiers.
- Entrée au parking depuis la rue longeant la place.
- Eclairage homogène selon la réglementation en vigueur.
- Les surfaces sont en harmonie avec celles réalisées à la place des Fêtes.
- Empêcher l'accès des véhicules non autorisés.
- Permettre l'accès direct au canal pour les piétons et cycles (enlever le grillage et étudier les accès).

9.11.3 Calendrier

L'aménagement se fera après la réalisation de l'extension du centre Camille Claus.

9.11.4 Coût :

Les travaux sont estimés à : **212 000 € HT** (hors containers de tri).

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.12 Secteur 12 – ABORDS / BERGES DU CANAL DU RHÔNE AU RHIN

Aménagement des abords du canal pour améliorer le partage de la voie verte entre les cyclistes et les promeneurs et faciliter la halte des bateaux de plaisance.

9.12.4 Caractéristiques du site



Actuellement, les berges comprennent sur un côté la voie verte en enrobé.
Surface : non calculée.



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.12.2 Exigences du projet

- Permettre aux bateaux de plaisance et aux cyclo randonneurs de :
 - o s'arrêter et de découvrir les animations de la place des fêtes (à valider par Voies Navigables de France) ;
 - o visiter la ville.
- Créer un ou deux pontons en berge (à valider par Voies Navigables de France).
- Pas d'éclairage.
- Poser une signalétique touristique.
- Étude d'implantation de bornes de recharge eau + électricité.
- Etudier les conflits d'usages piétons – cyclistes et trouver des solutions pour les diminuer.

9.12.3 Calendrier

L'aménagement se fera en concertation avec Voies Navigables de France (qui pourra jouer, sur demande de la commune, un rôle d'ingénierie) et les services en charge de la voie verte

9.12.4 Coût :

Les travaux sont estimés à : **140 000 € HT**.

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.13 Secteur 13 - PARKING P4 ECOLE LA CLE DES CHAMPS / MEDIATHEQUE

Création d'un parking.

9.13.2 Caractéristiques du site

Le parking envisagé est limité :

- Au Nord, par la rue Germain Muller
- A l'Ouest l'école
- A l'Est la rue traversière



- Actuellement, le terrain est un champ.
- Surface : environ 970 m².



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Opération "Cœur de vie"

9.13.2 Exigences du projet

- Parking paysager de minimum 50 places, dont 1 place PMR.
- Revêtement :
 - o enrobé ou autre sur circulation,
 - o revêtement perméable sur stationnement.
- Gestion des eaux pluviales dans les plantations (fosses plantées).
- Aménagement paysager :
 - o proposant un ombrage pour les stationnements,
 - o favorisant la biodiversité.
- Eclairage selon la réglementation en vigueur.
- Entrée au parking depuis la rue Germain Muller.

9.13.3 Calendrier

L'aménagement se fera au terme de l'opération.

9.13.4 Coût :

Les travaux sont estimés à : **84 000 € HT.**



Commune d'ESCHAU
60 rue de la 1^{ère} Division Blindée
67114 ESCHAU



CONCLUSION :

*Un Cœur de vie
pour tous*

Fruit d'un dialogue et d'une écoute constante avec les forces vives de la commune, le projet "Cœur de vie" ambitionne de créer le pôle de centralité de demain à Eschau. Pour cela, la réponse de la commune doit être à la hauteur de l'ambition affichée et des attentes exprimées en intégrant toutes les problématiques (développement urbain de la zone dans le respect du PLUI, déplacements, stationnement, usages et équipements, évènementiel, qualité des ambiances, ambitions durables, etc.).

Loin d'être remise en cause, l'offre sportive et de loisirs proposée par les associations locales sur le site est améliorée et amplifiée. Par sa réponse adaptée aux besoins exprimés, le projet confirme donc la détermination de la commune à rester le **partenaire privilégié des associations** pour les années futures.

La concertation a également permis de mettre à jour les attentes des Escoviens qui ne sont pas impliqués dans la vie associative, mais qui ont aussi exprimé le **désir de "vivre la ville"**. Dès lors, pour la population dont la sociologie est en pleine mutation, la création d'une place agréable prend tout son sens : la place des fêtes doit devenir ce lieu incontournable où l'on vient naturellement et non pas seulement pour consommer une activité ou un service. L'aménagement de lieux de convivialité, d'espaces de vie et de détente constituent des éléments indispensables pour insuffler de la vie et favoriser le bien-vivre ensemble.

Pour autant, dans le contexte budgétaire contraint des collectivités, les élus sont conscients qu'ils devront s'astreindre à une certaine discipline financière pour ne pas mettre en péril les finances communales. Cette discipline peut être résumée par trois commandements :

- respecter les capacités financières de la commune ;
- ne pas obérer la capacité d'investissement de la commune pour ses autres projets ;
- limiter les coûts de fonctionnement pour chaque projet mis en œuvre.

Avec ce programme, les élus de la commune d'Eschau veulent donc créer les conditions de la réussite de ce projet guidé par l'intérêt général, qui est autant celui des Escoviens que celui des associations locales.