



Réhabilitation de la
brasserie HAY

Programme travaux VRD

Version 00



EXERGENE / AZIMUT – MAI 2021

1 TABLE DES MATIERES

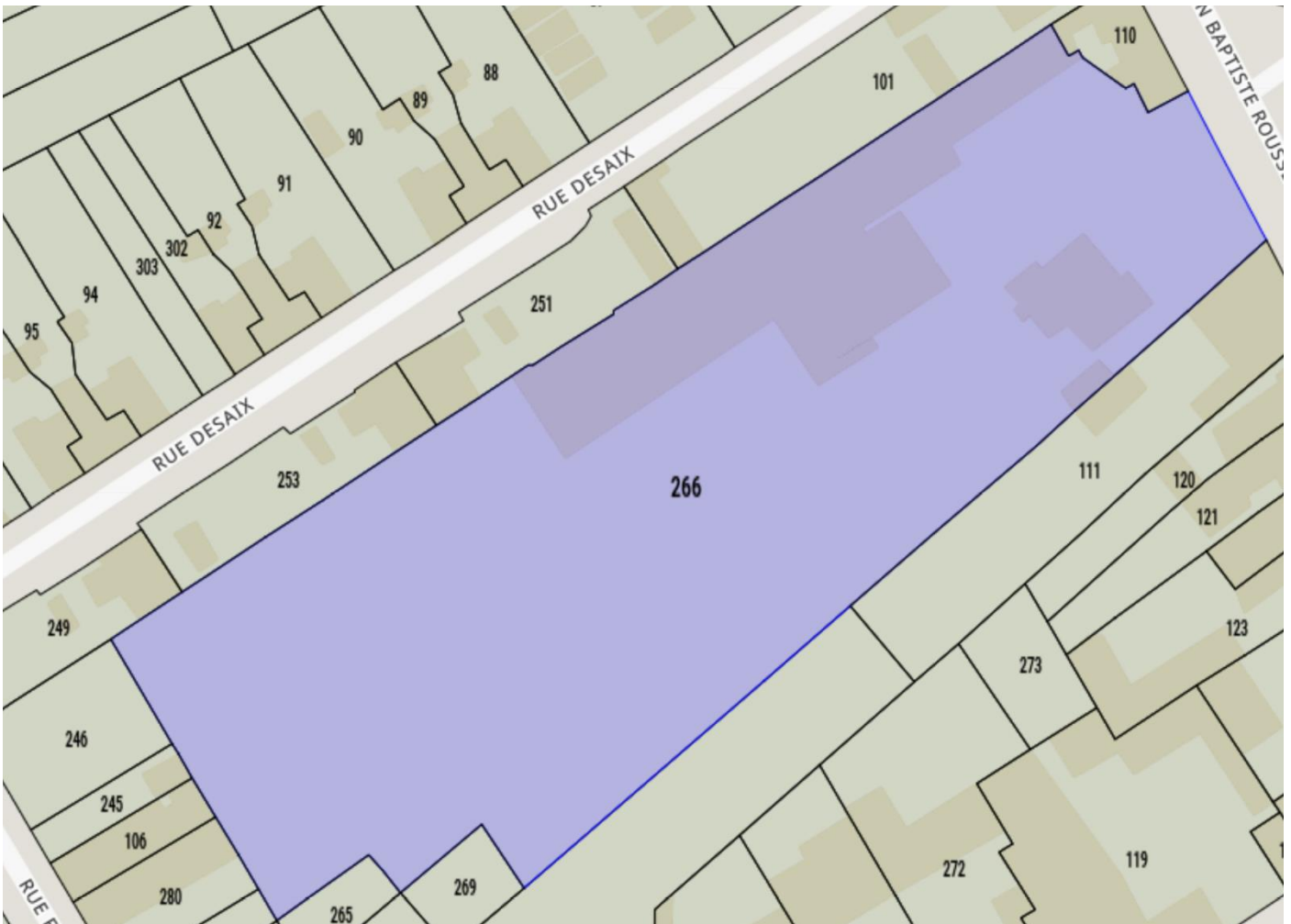
2	Le site de la brasserie HAY	2
3	Programme.....	4
3.1	Preamble.....	4
3.1.1	Usages futurs	4
3.1.2	Découpage du site	4
3.1.3	Données d'entrée	5
3.2	Travaux	5
3.2.1	Caniveau technique.....	5
3.2.2	Evacuation eaux usées	5
3.2.3	Evacuation eaux pluviales	6
3.2.4	Arrivées d'eau froide	6
3.2.5	Electricité.....	6
3.2.6	Chauffage.....	7
3.2.7	Dépose, traitement et repose des pavés.	7
3.2.8	Voirie.....	8

2 LE SITE DE LA BRASSERIE HAY

Le site se situe sur la parcelle 266 et ne dispose actuellement que d'un seul accès rue Jean-Baptiste ROUSSEL.

La ville de Loos En Gohelle est en pourparlers pour l'acquisition de la parcelle 249 qui pourrait créer une connexion avec la rue DESAIX.

Plan de cadastre



Extrait du PLU du 03 juillet 2013 modifié le 28 novembre 2016.

Le site est situé en zone UL : zone d'équipements publics.

- Les dispositions applicables aux zones UL sont définies à l'article 2 comme étant des zones à construction et occupation du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette disposition impose des dispositions particulières pour l'ensemble bâtementaire du site te notamment le respect de la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP).
- Le PLU explicite également les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP 2017) pour le site qui selon l'article 12 :
 - Cet espace sera un secteur de nature en ville ouvert à tous
 - Cet espace est à concevoir comme un prolongement du jardin public via la place de l'Hôtel de Ville.

Réhabilitation de la brasserie HAY

- Cet espace est destiné à l'aménagement d'équipements publics, il a également pour fonction les loisirs, la détente, la culture mais aussi la participation au développement de la biodiversité
- Le couvert végétal est à conserver ou à compenser
- L'espace permettra une nouvelle liaison douce entre la place de l'Hôtel de Ville, la rue Fortuné Caron et la rue Desaix

De ce fait, le site sera partagé entre des activités de tiers-exploitants et un espace ouvert à tous et conçu comme un prolongement du jardin public suivant descriptif ci-dessus.



3 PROGRAMME

3.1 PREAMBULE

3.1.1 USAGES FUTURS

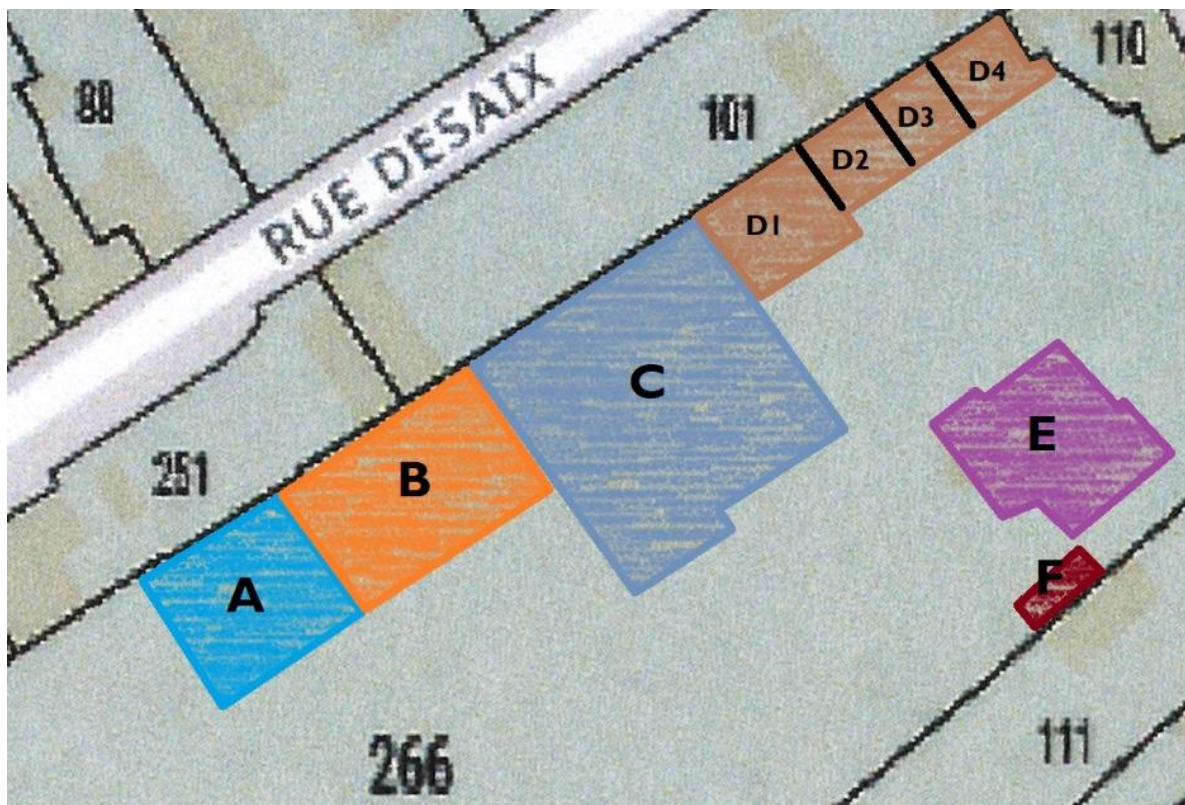
Le présent programme concerne les travaux de VRD des bâtiments A à D (donc hors maison) pour les réseaux secs et humides.

Il convient de préciser que les travaux « extérieurs » tels que repris ci-avant, prennent en compte des flux piétons hors PMR et des flux routiers de petits porteurs – correspondants à des véhicules VL et des porteurs 13T maximum. Les flux logistiques « lourds » de type semi-remorque, véhicule agricole avec remorque sont donc exclus de la présente réflexion programmatique.

Les usages futurs ne sont pas connus, les besoins ne sont donc pas figés en terme de débits et de puissance, cependant il est décrit dans le présent programme des ouvrages tendant à répondre à des besoins courants.

Le présent programme ne répond qu'aux besoins actuels de la maîtrise d'ouvrage et ne préfigurent pas les futures dispositions telles que le tracé définitif de voirie, la mise en place de place de stationnement... Il n'est donc à ce stade pas prévu d'éléments tels que de la borduration, des caniveaux ou des séparateurs à hydrocarbures. L'objectif a été de créer une surface carrossable en préservant les pavés patrimoniaux et en anticipant les besoins fluides sans devoir remettre en travaux toute la surface pour les futurs besoins.

3.1.2 DECOUPAGE DU SITE



3.1.3 DONNEES D'ENTREE

- Diagnostics (Amiante enrobés, HAP)
- Etude géotechnique et perméabilité du terrain, étude micro-gravimétrique.
- Le présent programme de travaux

3.2 TRAVAUX

3.2.1 CANIVEAU TECHNIQUE

Un caniveau technique sera prévu pour des utilités fluides non prévus à stade et de manière à être le plus modulaire possible. Ce caniveau desservira chaque bâtiment jusqu'à 1 m des façades.

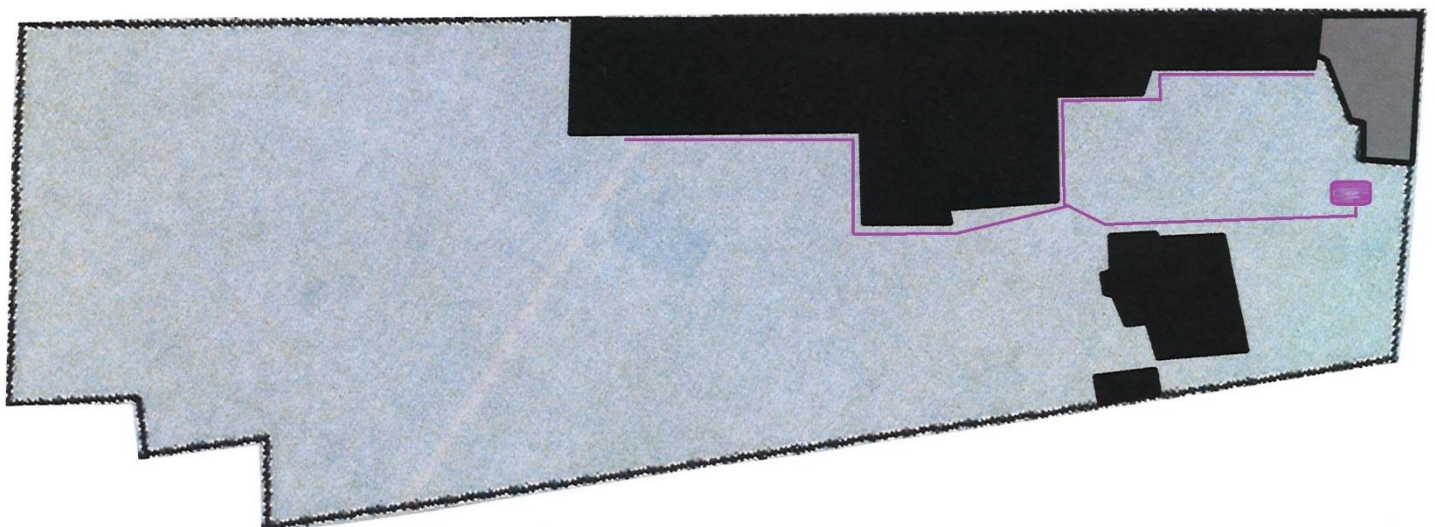
Une desserte complémentaire au niveau bâtiment D3 est à prévoir soit 8 dessertes.

Le caniveau seront prévus en charge C, c'est-à-dire sous circulation lourde à vitesse lente.

Il sera de dimension minimale 30 cm x 30 cm.

Il sera prévu engravé dans les voiries filant le long des façades des différents bâtiments du site, échappant les fondations des bâtiments, selon cheminement préétabli au présent document (*communiquée à titre indicatif avant configuration et implantation telles qu'elles seront définies au projet ultérieur d'aménagement du site*), ceci afin d'offrir le maximum de modularité futurs usages des différents bâtiments du site. Ce caniveau permettant, selon les usages, de déployer des réseaux de chauffage.

Ce caniveau béton, de section d'environ 300mmX 300 mm sera posé en tranchée, sur une couche non gélive (-0,80m) en reposant sur une assise de pose en béton. Les différentes sections de caniveau préfabriqué seront raccordées par joint mastic souple. Un complément de mortier frais de pose, assurera l'absence de point dur et une transmission homogène des charges de trafic. La jonction au revêtement de fermeture des voiries sera assurée par un joint bitume (enrobé ou pavage). Les dalles formant couvercle seront posées au mortier. En cas d'implantation en zone d'usure et afin d'éviter le ripage des dalles (implantation dans une zone de trafic intense de véhicules), la mise en œuvre sur dalles formant couvercle, d'une couche de roulement d'une dizaine de cm en enrobé sera privilégiée.



Les canalisations seront posées en tranchée, conçues et installées suivant les normes et règles de l'art.

3.2.3 EVACUATION EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle selon le PLU et le rapport du géotechnique sur la perméabilité du sol.

Des évacuations seront prévues depuis le pied de chaque bâtiment jusqu'aux dispositifs d'infiltration ou d'évacuation.

3.2.4 ARRIVEES D'EAU FROIDE

Actuellement, une fosse est disposée sur le site.



Cette fosse est à agrandir pour accueillir 8 compteurs (un par bâtiment).

Les compteurs seront posés par le concessionnaire.

L'entreprise se raccordera après compteur au niveau de la fosse à raison d'une canalisation par bâtiment soit 7 et d'une canalisation pour les espaces communs situés au niveau du bâtiment D3.

L'entreprise devra l'agrandissement de la fosse suivant les dimensions suivantes :

- Longueur : 1,5 m
- Largeur : 1 m
- Profondeur : 1 m

L'entreprise prévoira également un regard par desserte à 1 m de chaque bâtiment avec vanne de coupure.

Les canalisations de dessertes seront a minima au diamètre 40 mm hormis pour les bâtiment A et B qui seront en 50 mm.

3.2.5 ELECTRICITE

L'entreprise prévoira depuis la limite de propriété jusqu'à 1 m de chaque bâtiment :

- 2 fourreaux janolène diamètre 200 mm pour le courant fort ;
- 2 fourreaux janolène diamètre 63 mm pour le courant faible ;

Soit 7 dessertes.

A desserte supplémentaire est à prévoir pour les communs au niveau du bâtiment D3.

En limite de propriété, il sera prévu une chambre de tirage courant fort et 1 chambre de tirage courant faible.

3.2.6 CHAUFFAGE

Aucuns travaux n'est prévu, cependant le caniveau technique devra accueillir par bâtiment

- Deux canalisations (1 aller, 1 retour) en diamètre 80 mm.

3.2.7 DEPOSE, TRAITEMENT ET REPOSE DES PAVES.

Démontage soigné des pavés à l'aide d'un godet dégrilleur (les déchets issus de ce démontage seront évacués en décharge agréée.) –

Cette prestation ne prend pas en compte le terrassement de la fondation du pavé mais juste un reprofilage de la celle-ci.

Décrochage et triage des pavés sur dépôt de la commune de LOOS-EN-GOHELLE. Les pavés seront conditionnés en big bag pour reprise et dépôt au sein des ateliers municipaux. (il est à noter qu'il peut y avoir dans ce processus une perte potentielle de 30% de la surface préalablement démontée)

Dans les phases ultérieures de repose, les prestations de repose du pavage (*selon la configuration et implantation définies au projet ultérieur d'aménagement du site*) seront réparties selon ce qui suit :

POSE DES PAVES ISSU DU SITE - GRES D'ARTOIS

Cette prestation comprendra :

- la pose des pavés sur bain de mortier dosé à 250 kg épaisseur 5cm
- la réalisation de joints mortier dosé à 400 kg
- la pose de règles de dilatations

POUR LES PARTIES CIRCULABLES

Pose des pavés issus du démontage, sciés en têtes (épaisseur 11/13 cm).

POSE DES PAVES DRAINANT

Si la surface de pavé doit être considérée comme surface perméable pour infiltration des eaux pluviales (selon les résultats de la future étude de perméabilité et les modalités et techniques d'infiltration), la pose des pavés s'effectuera sur sable et joints sable (drainant) avec les pavés bruts issus de la récupération.

CREATION DUN CANIVEAU 3 PANTS (dans le pavage),

Reconstitution de l'existant (en vis-à-vis des entrées des cellules bât D) – profondeur de 2 cm.



Caniveau en pavage à reconstituer

3.2.8 VOIRIE

Décapage

La prestation de décapage consiste en la dépose de revêtement de voirie (tous type de matériaux béton enrobés pavage...) en préservant la structure (si celle-ci s'avère réutilisable – selon étude géotechnique et sondages), compris reprofilage en vue de la mise en place des dispositions géométriques du futur projet d'aménagement du site.

Cette prestation consiste en :

- La découpe et dépose/démolition proprement dite des de la voirie y compris la structure (si non réutilisable), y compris la mise à disposition du matériel adapté ;
- L'enlèvement des gravats et leurs mises en décharge ;
- Le nivellement et le compactage des fonds de forme créés en vue de la réalisation de la future voirie.

Les divers gravois seront évacués dans une décharge choisie par l'opérateur, en privilégiant des filières de recyclage.

NB : La surface traitée en pavage (GRES D'ARTOIS) recouverte d'enrobé, sera traitée spécifiquement : dépose et récupération des pavés pour mise en stockage en conditionnement big bag. Les pavés récupérés seront sciés en atelier afin d'être réutilisés dans les zones circulables (confère article 3.2.7).



Surface de pavage GRES D'ARTOIS sous enrobé

Terrassement & Fond de forme

Les terrassements seront à exécuter à partir du terrain nettoyé et décapé.

Ils concernent :

- Les terrassements nécessaires à la mise à niveau des fonds de forme sous chaussée, trottoirs, espaces verts, rampe d'accès et emplacements. ;
- Les terrassements nécessaires à la purge des matériaux de remblais hétérogènes du site sur 80cm d'épaisseur minimum par rapport au niveau non décapé
- Le remblaiement entre le fond de forme des terrassements et les fonds de forme sous voiries seront réalisés conformément aux prescriptions de l'étude de sol.

Exécution des déblais, compactage et réglage des plates-formes

Si des purges sont nécessaires, les excavations sont à exécuter jusqu'à la profondeur permettant d'obtenir après remblaiement et compactage les critères prévus paragraphe ci-dessous. La cote théorique des déblais est rattrapée par apport de matériaux soumis à l'approbation du Maître d'Œuvre du futur projet d'aménagement du site.

Les déblais issus des purges ou du reste de décapage et par conséquent non réutilisables dans le cadre des travaux seront évacués.

Revêtement & Structure de chaussée

Après le nivellement, le compactage du fond de forme ainsi que l'évacuation des déblais excédentaires à la décharge, l'implantation des voiries à créer, le traitement de la partie supérieure des terrassements, une structure de la chaussée et du trottoir sera mise en œuvre.

- L'implantation des voiries à créer dans le cadre du projet d'aménagement du site et en particulier sur la surface traitée en pavage, donnant accès au site, sera déterminée dans le cadre du futur projet d'aménagement du site.

Elle devra comprendre :

- La fourniture et mise en œuvre des matériaux constitutifs de la voirie ;

Réhabilitation de la brasserie HAY

- La fourniture et pose de géotextile anti-contaminant ; Grave non traitée sur une épaisseur appropriée & Grave ciment sur une épaisseur conforme ;
- Revêtement Béton bitumineux semi-grenu 0/10 sur 5 cm d'épaisseur.

Signalétique

La signalisation verticale comprend la fourniture et la pose de panneaux, y compris la mise en place du mât et du massif d'ancrage en béton.

Les travaux de signalétique comprendront :

- L'amenée des panneaux à pied d'œuvre, l'exécution des terrassements nécessaires à la réalisation d'un socle en béton devant supporter les panneaux.
- La fourniture et mise en œuvre de béton maigre pour confection d'un patin de scellement et le scellement du support d'un panneau dans un mortier de ciment.

Les produits proviendront des fournisseurs notoirement connus et agréés par le Maître d'Œuvre du futur projet d'aménagement du site et seront conformes aux normes en vigueur.

Signalisation horizontale

Les éléments de marquage au sol à mettre en place de type résine avec pépite de granit :

- peinture blanche la signalisation suivante :
 - STOP ; Logo P.M.R, Sens de circulation... – selon projet fonctionnel et de stationnement du futur projet d'aménagement du site