



NOTE TECHNIQUE

Complément point C (cerfa 13614-01) sur la finalité de la destruction

La réhabilitation de l'ancien bâtiment du Neufbourg à pour destination une Maison France Service. Ce projet a pour intérêt d'offrir aux citoyens un accès au sein d'un même lieu à la plupart des structures publiques et le regroupement de l'ensemble des activités du centre social. Cette maison du citoyen est une réponse à désertification des services publics et offrir une réponse d'accompagnement auprès des publics en difficultés face à la dématérialisation de l'ensemble des démarches administratives.

Ce bâtiment nécessite des travaux de restructuration, d'accessibilité et de forts investissements sur l'amélioration de la performance énergétique (changement du système de chauffage avec l'installation d'un système Géo Thermie, reprise de l'isolation des murs, changement de menuiseries ...): préconisations suite à diverses études.

Le projet de pour le bâtiment du Neufbourg prévoit donc une rénovation thermique du bâtiment, une restructuration et une mise en accessibilité handicapés de celui-ci. Ces travaux nécessitent une surélévation de la toiture impliquant une destruction des nids d'hirondelles actuels et se justifient de la manière suivante :

- La réalisation d'un ascenseur est incontournable pour la mise en accessibilité et tous les étages sont concernés. Compte-tenu de la hauteur nécessaire de la gaine de l'ascenseur, la reprise et la surélévation de la couverture de l'aile Ouest est nécessaire.
- La mise en œuvre d'une isolation efficace sous la couverture actuelle diminuerait de façon conséquente le volume habitable et condamnerait les lucarnes éclairant les espaces. L'usage du 2^{ème} étage de l'aile Nord-Ouest pour l'activité de services souhaitée dans le bâtiment du Neufbourg ne serait donc pas viable.
- La qualité des espaces du parc du Neufbourg et la qualité du bâtiment du Neufbourg ne permettent pas d'envisager une extension compensant la perte de surface du 2^{ème} étage de l'aile Ouest suite à sa réisolation suivant les pentes de toitures actuelles. La seule solution viable pour disposer d'un 2^{ème} étage accessible et « habitable » sur l'aile Nord-Ouest est donc de déposer la couverture et la charpente existante pour augmenter le volume des combles.
- Le recours à la couverture zinc est justifiée par la nécessité de disposer d'un matériau supportant une très faible pente en toiture proprement dite. La réalisation du « Mansart » supprime le débord de toit existant (chevrons+couverture), il ne restera en saillie sur le mur que la dalle zinc nécessaire à la récupération des eaux de pluie en bas de pente (cf coupes AA, BB et CC).

PLANS : Vous trouverez en pièce annexe les plans de la restructuration qui va être menée, vous permettant de comprendre visuellement la nature et l'objet des travaux à venir.

DATE DE DEBUT DES TRAVAUX : 25 février 2021

DATE « PREVUE » POUR LA DESTRUCTION DES NIDS : 15 mars 2021 (sous réserve de l'avis favorable de Monsieur le Préfet)

DATE DE MISE EN PLACE DES MESURES COMPENSATOIRES : première semaine de mars