



**PRÉFET
DE LA ZONE
DE DÉFENSE
ET DE SÉCURITÉ
OUEST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SGAMI OUEST
Direction de l'Immobilier
Bureau Régional Immobilier

SOUS-PRÉFECTURE – AVRANCHES (50)

Mission de Maîtrise d'Œuvre dans le cadre des travaux
d'assainissement et de confortement des espaces extérieurs et
abords

PROGRAMME

Chef de projet : Thomas LOPIN

Téléphone : 02 22 06 15 50
Mail : thomas.lopin@interieur.gouv.fr

Rédacteur étude :

Thomas LOPIN

Signature

Superviseur :

Thierry HARSCOUËT

Signature

Version : 2

Date : Juillet 2024

Table des matières

1. Présentation du projet.....	3
1.1 Objet des travaux.....	3
1.2 Présentation du site.....	3
Les missions :.....	3
Les services :.....	3
1.3 Situation administrative.....	5
1.3.1 Foncier.....	5
1.3.2 Urbanisme.....	6
Extrait règlement graphique :.....	6
Extrait du règlement littéral ZONE Uh :.....	7
1.3.3 Conditions juridiques et financières d’occupation du site.....	8
1.4 Situation actuelle.....	8
1.4.1 Organisation actuelle de la sous-préfecture et Tribunal de proximité (voisin).....	8
1.4.2 Relevé des dysfonctionnements.....	8
1.4.3 Solutions préconisées.....	9
1.4.4 Remarques complémentaires du BET.....	11
2. Implantation.....	12
2.1 Plan.....	12
2.2 Photos.....	13
3. Attentes fonctionnelles.....	14
3.1 Organisation fonctionnelle de la sous-préfecture.....	14
3.2 Détail des locaux et surfaces.....	14
4. Rendus attendus.....	15
4.1 Objectifs généraux.....	15
4.2 Faisabilité économique.....	15
4.3 Contraintes calendaires.....	15
5. Estimation et calendrier.....	16
5.1 Montant estimé des travaux.....	16
5.2 Calendrier prévisionnel.....	16
Planning :.....	17

1. Présentation du projet

1.1 Objet des travaux

Cette opération de travaux consiste à remettre aux normes et de supprimer les risques de sinistres et d'accidents en supprimant les causes des désordres et de procéder à la remise en état des lieux et des ouvrages impactés sur les locaux de la sous-préfecture d'Avranches (50)

Il s'agit d'un programme de travaux de mise en conformité technique et réglementaire des réseaux de collecte des EU et des EP, de confortement des sols et de travaux de reprise des ouvrages dégradés.

Le SGAMI Ouest a ainsi été missionné pour porter ces travaux.

L'opération consiste à mettre en œuvre une solution permettant de répondre au diagnostic réalisé en 2019 par la société *GLOBAL Ingenierie* qui décrit l'ensemble des désordres engendrés par les infiltrations.

Ces travaux doivent permettre de consolider les zones atteintes tout en maintenant l'activité de la sous-préfecture et du bâtiment mitoyen (Ministère de la Justice – Tribunal de proximité d'Avranches).

1.2 Présentation du site

La sous-préfecture se situe Place Daniel Huet à AVRANCHES (50 300).

Les missions :

Les missions extrêmement variées des sous-préfectures sont assurées par des fonctionnaires du cadre national des préfectures qui assistent le Sous-Préfet. Ils organisent les élections, animent l'ensemble de services de l'Etat et contribuent largement à la mise en œuvre des politiques à caractère interministériel. Les sous-préfectures, véritable "maison de l'Etat" dans l'arrondissement, jouent la carte de la proximité. L'accueil, l'écoute des habitants de l'arrondissement et le soutien aux entreprises, comme le service au public, constituent, en partenariat avec les communes, les principales missions des sous-préfectures.

Les services :

Le Cabinet

- Le secrétariat général :

Encadrement animation et coordination, sous l'autorité du Sous-Préfet

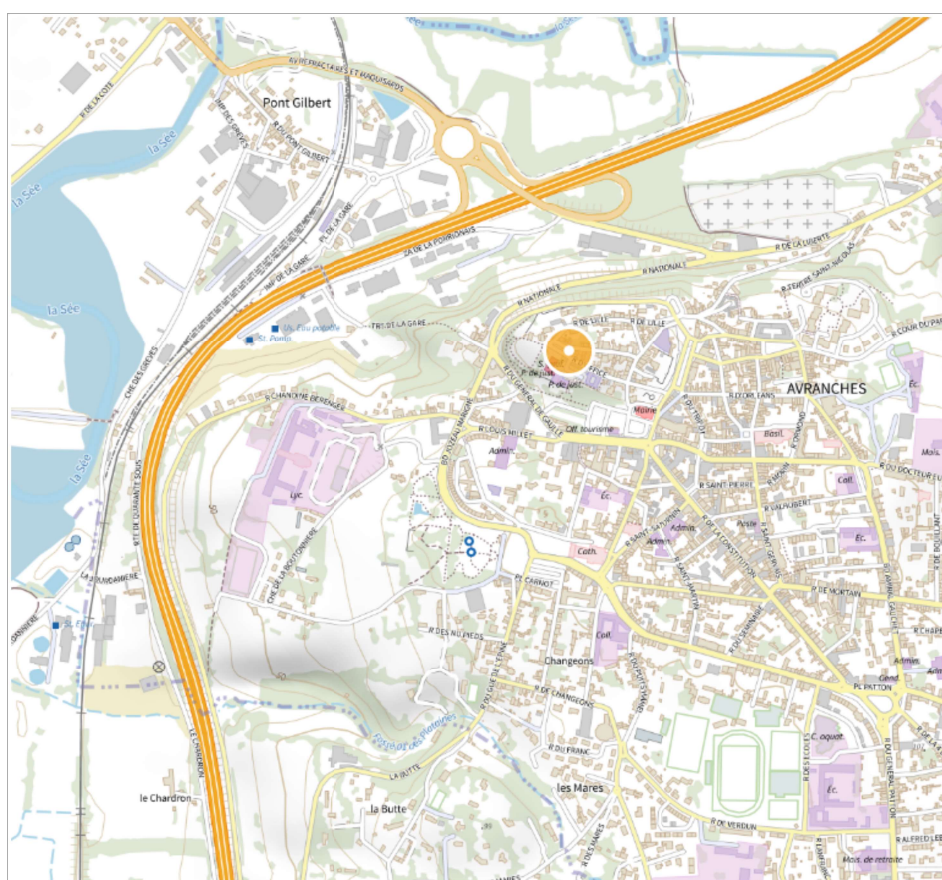
- Le bureau des collectivités locales et de la coordination des services de l'Etat :

Contrôle de légalité des actes transmis au représentant de l'État, lettres d'observations - Intercommunalité : Instruction des dossiers en liaison s'il y a lieu avec la préfecture, rédaction des arrêtés de création, modification ou dissolution - Conseil aux élus et à leurs collaborateurs : réception et entretiens téléphoniques - Mise à jour de la documentation, recherche de textes et jurisprudences - Travaux d'archives des documents traités et expédition régulière aux archives départementales .

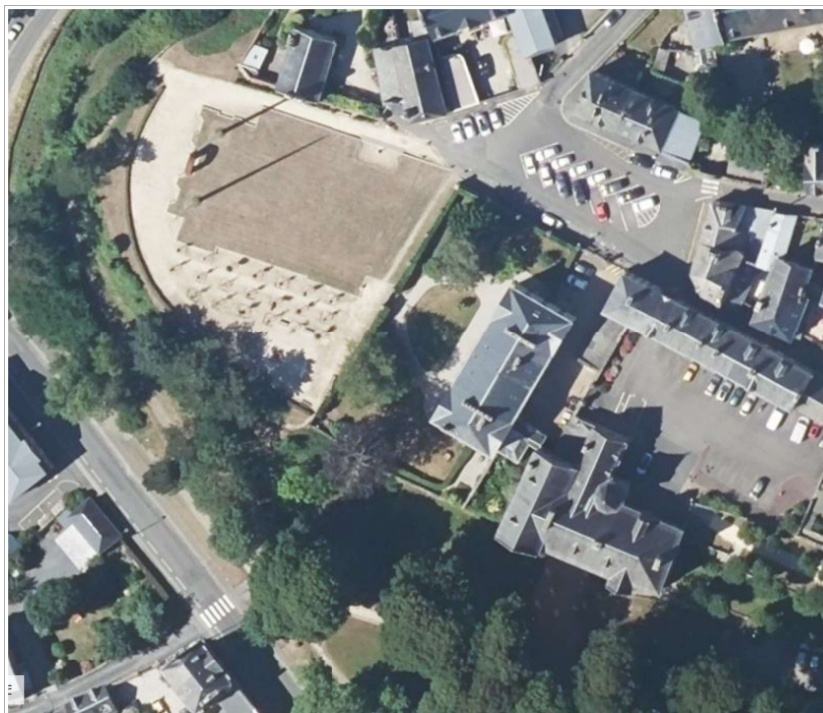
Traitement des dossiers réglementaires, pompes -funèbres, ball-trap, manifestations aériennes etc... - Contrôle de légalité des arrêtés de police des maires et tutelle ASL - ASA - Suivi des dossiers ayant trait à l'environnement, installations classées - Loi sur l'eau, SAGE, barrages Vezins - Natura 2000 - CLIS, sécurité en baie etc... - Commission de sécurité : établissements recevant du public.

- Le bureau des libertés publiques et de la réglementation

Traitement des dossiers émanant des mairies, transmission des données ou confection des titres – Carnets de circulation, gens du voyage - Permis de chasse - Suppléance - Autorisation collective de sortie de territoire - Contrôle des listes électorales des communes - Vérification des listes électorales - Saisie éventuelle du tribunal d'instance - Désignation des délégués de l'administration.



Plan d'implantation

*Vue aérienne*

1.3 Situation administrative

1.3.1 Foncier

La sous-préfecture est implantée sur la parcelle cadastrée AR, parcelle n° 467 d'une surface globale de 2 235 m².

*Extrait Cadastral – Parcelle AR n°467*

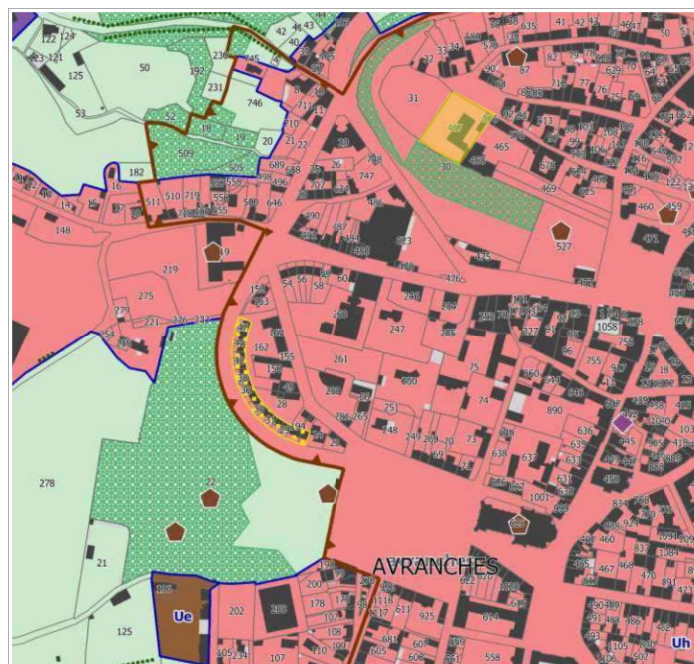


Vue aérienne cadastrale

1.3.2 Urbanisme

La sous-préfecture d'Avranches est située en **zone Uh** du PLUi de AMSM (Avranches - Mont-Saint-Michel)

Extrait règlement graphique :



Extrait du plan PLU

Extrait du règlement littéral ZONE Uh :

Une zone Uh qui correspond aux centre-bourgs et bourgs des communes définissant leur caractère de centralités. Il présente un tissu urbain traditionnel dense, homogène et généralement continu autour duquel s'est greffée une extension de type pavillonnaire, de densité modérée, et généralement discontinue. Il est destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Le secteur Uh comporte des dispositions spécifiques de hauteur maximale des constructions sur la partie centrale de Avranches.

Façades et ouvertures :

Pour les constructions traditionnelles ou d'intérêt patrimonial et/ou architectural rénovées et réhabilitées :

- *Les projets doivent être réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant,*
- *Les façades et pignons en pierre de pays visibles de la rue doivent être conservées.*

L'appareillage et le rejointement des façades et pignons en pierre de pays doivent être réalisés dans le respect de la mise en œuvre traditionnelle. A défaut, l'emploi en façades et en pignons d'un bardage ou de matériaux recouverts d'un enduit de ton neutre ou naturel doit s'harmoniser avec les constructions traditionnelles,

- *L'équilibre dans l'ordonnancement de la façade doit être recherché en respectant les rapports de proportion et les axes de composition des ouvertures des constructions traditionnelles,*
- *Les menuiseries et volets doivent être choisis en cohérence avec les menuiseries des constructions traditionnelles (aspect et couleur des matériaux),*

Pour les extensions et les annexes :

- *Les façades et pignons doivent être réalisés en harmonie avec les constructions principales auxquelles elles se rapportent et l'environnement paysager.*

Toitures :

- *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,*
- *Pour les toitures à pentes, le matériau de couverture est l'ardoise ou, à défaut, un matériau dont la mise en œuvre, l'aspect et la couleur restituent celui de l'ardoise. D'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés dès lors qu'ils s'intègrent dans le paysage environnant.*
- *Pour les constructions neuves, les fenêtres de toit et panneaux photovoltaïques doivent être intégrés dans le rampant de la toiture.*
- *Pour les extensions et les annexes des constructions traditionnelles et neuves, les toitures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions principales auxquelles elles se rapportent et l'environnement paysager.*

1.3.3 Conditions juridiques et financières d'occupation du site

Les bâtiments et la parcelle AR n°467 de la sous-préfecture est propriété Du conseil départemental (Manche), il est occupé par les services de la Préfecture de la Manche .

1.4 Situation actuelle

1.4.1 Organisation actuelle de la sous-préfecture et Tribunal de proximité (voisin)



Extrait plan topographique Section 467, 468, 465, 575, 576

1.4.2 Relevé des dysfonctionnements

En 2018, la Préfecture de la Manche et le Ministère de la Justice ont missionné la société GLOBAL INGENIERIE pour effectuer les missions suivantes : la remise à niveau du réseau d'eaux pluviales de la sous-préfecture d'Avranches et les travaux permettant de traiter les infiltrations constatées au sous-sol du Palais de Justice (Tribunal d'Instance) d'Avranches.

Au cours des études, les missions complémentaires ont été demandées :

- l'identification des causes d'affaissement de cour de la Sous-Préfecture d'Avranches,
- l'identification des causes des désordres constatés sur le mur mitoyen entre les jardins de la Sous-Préfecture et du Tribunal d'Instance (fissuration, affaissement),

- l'identification des causes des désordres constatés sur le portique intérieur (fissuration, affaissement) dans le garage de la Sous-Préfecture,
- l'identification des causes des désordres constatés sur les murs de l'appentis (fissuration, affaissement) situé dans la cour de la Sous-Préfecture (Nota : fissures présentes depuis plusieurs années dont l'évolution se poursuit encore aujourd'hui),
- l'identification des causes des désordres constatés sur les remparts soutenant les terrains de la Sous-Préfecture et du Tribunal d'Instance (fissuration, affaissement),
- l'identification des causes des désordres constatés sur les murs de la Buanderie / Lingerie de la Sous-Préfecture d'Avranches (fissuration, affaissement),
- la recherche et l'identification des réseaux EP et EU existants pour la mise en conformité de l'assainissement dans les zones concernées par l'étude dans le Tribunal d'Instance et la Sous-Préfecture d'Avranches.

La mission DIAG achevée en avril 2019 a permis d'établir la synthèse des problèmes constatés :

- **Des problèmes de collecte des eaux pluviales et des eaux usées :**
 - Non-conformité de la collecte des eaux usées : raccordements de canalisations d'eaux usées sur des collecteurs d'eaux pluviales, et notamment sur l'aqueduc,
 - Vétusté et dégradations des collecteurs d'eaux pluviales, y compris de l'aqueduc,
- **Des problèmes de stabilité des sols :**
 - Des remblais de mauvaise qualité déstabilisés en raison de leurs caractéristiques géomécaniques propres, associés aux infiltrations d'eau provenant des problèmes d'assainissement précités, provoquent l'affaissement des sols et des assises de fondations engendrant les désordres structurels constatés sur les ouvrages environnants.
- **Des problèmes d'entretien des murs de remparts :**
 - La prolifération de la végétation et la réalisation de travaux d'entretien inadaptés provoquent des dégradations sur les maçonneries.

1.4.3 Solutions préconisées

A l'analyse des différents problèmes et désordres constatés, les solutions de reprises décrites ci-après sont proposées par GLOBAL Ingenierie :

- **Création de collecteurs d'assainissement séparatif à raccorder sur les réseaux publics et modification / création de canalisations de récupération des eaux pluviales (gouttières et descentes d'eaux pluviales) et usées, enterrée et aérienne, pour :**
 - Les eaux pluviales de toiture des bâtiments situés dans l'emprise des zones étudiées (une partie des versants de la Sous-Préfecture, de la Maison de l'Etat, du Garage, de la Laverie, de l'Appentis et du Tribunal d'Instance),
 - Les eaux pluviales de surface dans la Cour de la Sous-préfecture et du Jardin du Tribunal d'Instance,

- Les eaux usées des bâtiments situés dans l'emprise des zones étudiées collectées à ce jour en unitaire (Maison de l'Etat, Sous-préfecture, Buanderie et Tribunal d'Instance)
- **Confortement des sols :**
 - Après dépose pour réemploi du pavage existant dans la cour de la Sous-Préfecture, purge et évacuation des remblais existants de mauvaise qualité sur des profondeurs variables, correspondant à l'arase inférieure de l'aqueduc, suivant les zones traitées (cour de la Sous-Préfecture y compris le Garage, le jardin du Tribunal d'Instance et une partie du jardin de la Sous-Préfecture) et purges des fines dans l'aqueduc,
 - Consolidation des sols restant en place (sous l'arase inférieure de l'aqueduc) par injections d'un matériau de confortement type résine expansive jusqu'au « bon sol » (jusqu'au rocher situé à environ 5 mètres de profondeur),
 - Remplissage de l'aqueduc avec un remblai constitué d'un matériau drainant insensible à l'eau (gravier) et réalisation de murs de soutien des remblais en amont (entre la maison de l'état et le garage) et en aval (avant la chute au droit du rempart) dans l'aqueduc,
 - Dans la cour de la Sous-Préfecture, y compris dans le Garage : reconstitution des sols avec la mise en œuvre de couches successives : des remblais en matériaux nobles (gravier de granularité adaptée) compactés, d'un géotextile, d'une grave bitume étanche, d'un lit de sable et des pavés précédemment déposés compris le jointoiement des pavés,
 - Dans les jardins de la Sous-Préfecture et du Tribunal d'Instance : reconstitution des avec la mise en œuvre de couches successives : des remblais en matériaux nobles (gravier de granularité adaptée) compactés, d'un géotextile, et la mise en œuvre de terre végétale ensemencées ou de gravier,
 - Mise en place d'une membrane drainante verticale et de drains horizontaux collecteurs, au droit des murs enterrés des bâtiments.
- **Travaux de reprises des ouvrages dégradés :**
 - Avant remplissage décrit ci-dessus, réparations de l'aqueduc sur les tronçons accessibles après travaux de terrassements (hors tronçon d'aqueduc non accessible situé sous la Maison de l'Etat), y compris sur la chute de l'aqueduc au droit des remparts,
 - Consolidation des assises de fondations des ouvrages impactés par injections d'un matériau de confortement type résine expansive, jusqu'au « bon sol » (jusqu'au rocher situé à environ 5 mètres de profondeur),
 - Démolition et reconstruction de l'Appentis, compris travaux de charpente et couverture,
 - Démolition et reconstruction des piliers et du mur séparant la cour de la Sous-préfecture du parking du Tribunal d'Instance, compris dépose et repose du portail,
 - Démolition et reconstruction du mur mitoyen avec contreforts entre les jardins de la Sous-préfecture et du Tribunal d'Instance,
 - Reprise des maçonneries de façade de la Laverie,
 - Démolition et reconstruction de la partie supérieure des remparts situés au droit du Jardin du Tribunal d'Instance, sur une hauteur d'environ 2.5 à 3 mètres,

- Repose des emmarchements et reprise de la rampe dans la cour de la Sous-préfecture. Repose des emmarchements dans le jardin du Tribunal d'Instance,
- Remplacement ponctuel de maçonnerie sur les remparts situés au droit du Jardin du Tribunal d'Instance et du Jardin de la Sous-préfecture puis réfection des joints de maçonneries sur ces remparts, y compris sur le parement situé côté jardin de la Sous-préfecture.
- Remplacement ponctuel de maçonnerie puis réfection des joints de maçonneries sur le contrefort situé en façade du Tribunal d'Instance (côté Jardin de l'Evêché)

1.4.4 Remarques complémentaires du BET

En compléments des recommandations ci-dessus, GLOBAL Ingenierie indique :

- La ville d'Avranches devra vérifier l'étanchéité du regard et de la canalisation situés sur le domaine public en amont de l'aqueduc.
- La vérification du raccordement des eaux usées du local technique et l'identification du mode constructif du plancher du RDC de la Maison de l'Etat devront être réalisés (prestation hors présente mission).
- La vérification de la présence de raccordements de canalisation sur le caniveau maçonné présent en amont du regard de visite situé entre la Buanderie (Laverie) et l'Appentis devra être réalisée.
- Des investigations devront être menées afin de définir les causes de la fissuration de la façade du Tribunal d'Instance, repéré du côté du Jardin de l'Evêché.
- La consultation de l'Architecte en Chef des Monuments Historiques devra être effectuée dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, notamment concernant l'ajout d'un ou des collecteurs d'assainissement verticaux le long des remparts.
- Les dispositions relatives aux éventuelles demandes du Service Régional de l'Archéologie (SRA) ne sont pas prises en compte dans le présent rapport.

2. Implantation

2.1 Plan



Le plan géomètre topographique a été réalisé le 12/12/2019 par le Cabinet Patrick LALLOUET & Associés – Géomètre Expert DPLG 50 000 SAINT-LÔ

2.2 Photos



Phase sous-préfecture



Jardins privés sous-préfecture



Cour



Garage



Jardin côté Tribunal



Bâtiment buanderie



Mur soutènement jardin privés
côté Tribunal



Escalier salle d'audience
Tribunal



Entrée cour sous-préfecture



Tribunal/sous-préfecture

3. Attentes fonctionnelles

3.1 Organisation fonctionnelle de la sous-préfecture

La sous-préfecture d'Avranches regroupe différents services :

- Le Cabinet du sous-préfet
- Le secrétariat général
- Le bureau des collectivités locales et de la coordination des services de l'État
- Le bureau des libertés publiques et de la réglementation

C'est un bâtiment ERP de type W classé en 5ème catégorie

- Une antenne locale du service départemental du renseignement territorial
- La résidence du sous-préfet

3.2 Détail des locaux et surfaces

Des plans intérieurs pourront être transmis à la demande pour permettre de prendre en compte les flux et l'impact du fonctionnement en phase opérationnelle (travaux extérieurs)

4. Rendus attendus

La prestation de Maîtrise d'Œuvre synthétisera dans un premier temps l'exhaustivité des contraintes réglementaires et techniques identifiées pour la réalisation du projet.

Le titulaire de la mission présentera une proposition de travaux satisfaisant les besoins du maître d'ouvrage.

Ce scénario devra atteindre les objectifs généraux et être décliné économiquement. Il sera rattaché à une échelle de cotation précisant les niveaux relatifs selon les critères environnementaux, fonctionnels et économiques (coût d'investissement et coût global notamment).

La Maîtrise d'ouvrage procédera par la suite à une validation du principe des travaux. Le dossier sera adapté en fonction des axes retenus.

4.1 Objectifs généraux

Le présent projet consistera à définir, compte tenu des besoins exprimés, des contraintes de site et des exigences réglementaires applicables, les méthodes envisagées pour l'exécution des travaux.

L'opération envisagée vise à mettre en conformité les réseaux enterrés et reprendre les éléments bâtis impactés par les désordres constatés.

Les travaux se dérouleront en site occupé.

4.2 Faisabilité économique

Un cadrage estimatif détaillé sera produit, distinguant :

- Travaux liés au bâti (corps d'état architecturaux et techniques)
- Les équipements vitaux nécessaires au fonctionnement nominal du bâtiment
- Les équipements nécessaires aux activités spécifiques des ouvrages
- Les réseaux divers et leurs ouvrages éventuels

4.3 Contraintes calendaires

La durée attendue des travaux sera présentée selon les contraintes du projet retenu par la Maîtrise d'ouvrage, hors délais de conception et consultation des entreprises. Le planning distinguera les phases liées aux corps d'état principaux, architecturaux et techniques, ainsi que ceux liés à l'installation des équipements spécifiques.

5. Estimation et calendrier

5.1 Montant estimé des travaux

Le montant des travaux est estimé à **800 000,00 € HT** hors études sur la base des travaux suivants :

- Organisation, sécurité et hygiène de chantier
- Échafaudage
- Blindage de sol suite terrassements
- Étaiements Aqueduc suite terrassements
- Étaiements rempart au droit du Tribunal d'Instance et de la Sous-Préfecture suite aux terrassements
- Travaux de dépose et démontage
- Travaux de terrassements
- Travaux de confortement de sol
- Travaux de remblais
- Travaux d'assainissement
- Travaux de gros-oeuvre, charpente, couverture, divers
- Travaux de voirie et bordures
- Aménagements extérieurs – espaces verts

5.2 Calendrier prévisionnel

A compter de la validation du programme nous estimons les délais de réalisation suivants :

- Sélection Maîtrise d'œuvre : 3 mois. Comprends les délais administratifs pour rédaction des pièces contractuelles du marché de maîtrise d'œuvre permettant le lancement de l'appel d'offre, délai de production des offres, négociation et analyse des offres, réponses aux non-retenus, notification du marché.
- Études de conception : 5 mois. Comprends les phases DIA, APS, APD, déclaration préalable, PRO,
- Sélection des entreprises : 3 mois. Comprends les délais de réalisation du dossier de consultation des entreprises, le délai de production des offres, analyse des offres et négociation, réponse aux non-retenus et notification du marché.
- Réalisation des travaux : 18 mois

Planning :

Phasage 50-SOUS PREFECTURE AVRANCHES-Désordres																																						
		2024												2025												2026												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Programmation																																						
Consultation MOe																																						
Conception																																						
Réalisation des travaux																																						
Réception																																						
Etudes préalables	2 mois																																					
Programme																																						
Consultation MOe	3 mois																																					
Conception	8 mois																																					
Pièces marché (CCT, CCP)																																						
DIA																																						
APS																																						
APD																																						
PRO																																						
DCE																																						
Travaux	18 mois																																					
AO																																						
Notification																																						
OS																																						
Préparation																																						
Travaux																																						
Réception																																						