

UNITÉ EDUCATIVE D’HÉBERGEMENT COLLECTIF - MARTIGUES

Maître d’Ouvrage :	MINISTÈRE DE LA JUSTICE350 Avenue du Club Hippique 13096 Aix en Provence Département Immobilier Sud Est		
Architecte :	MFC ARCHITECTURE135 -137 Avenue Clot Bey13008 Marseille		
Adresse opération:	3 Avenue Clément Escoffier 13500 Martigues		
Phase :	ETUDE DE FAISABILITE		JUILLET 2024
Objet :	PLATEAU SPORTIF, ESPACES EXTERIEURS & PARKINGS DE L’UEHC MARTIGUES	N°	ind A

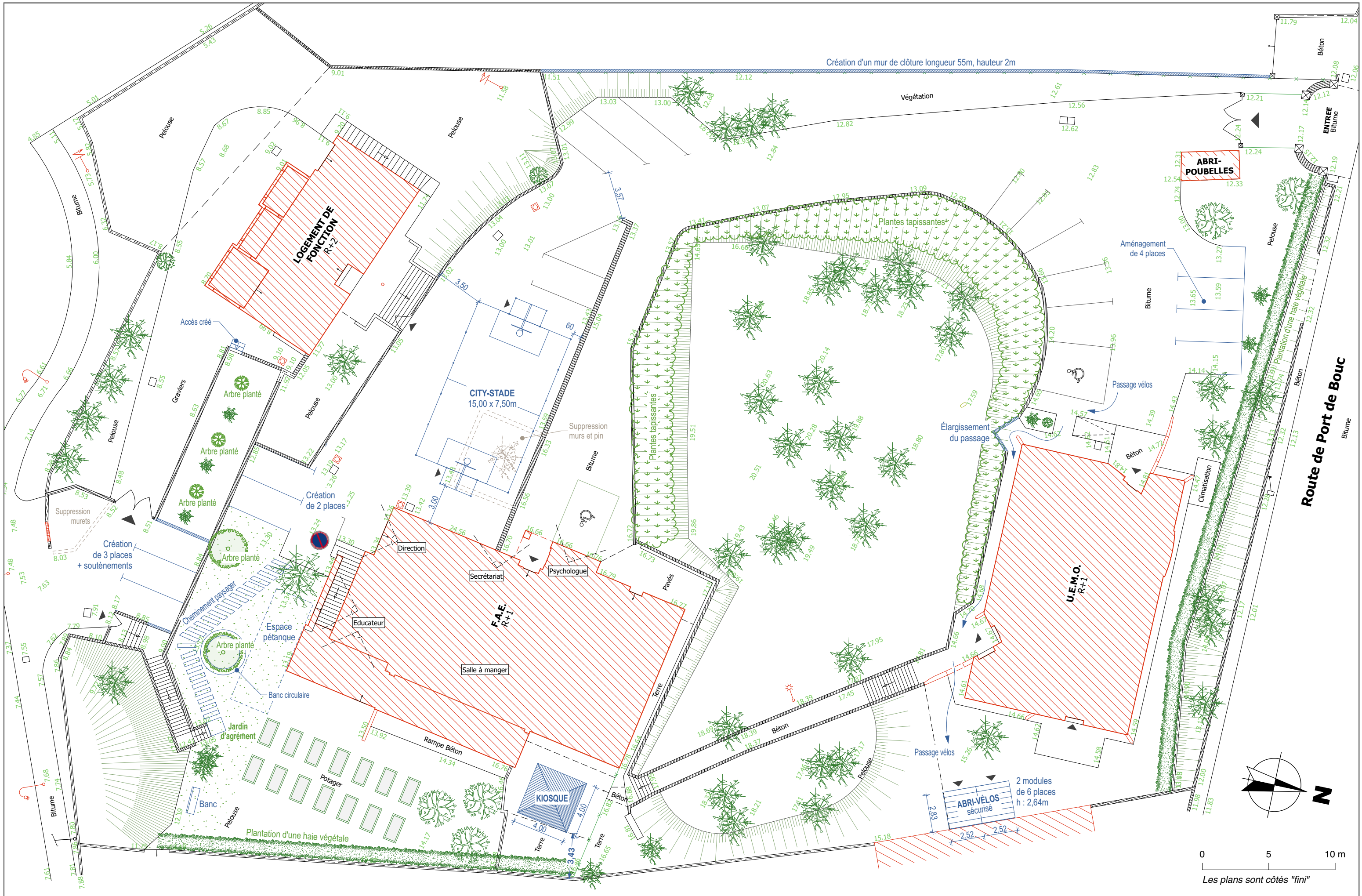












DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

SITUATION :

L’UEHC de Martigues est situé : 3 Avenue Clément Escoffier sur la parcelle cadastrale 0184, section AO d’une superficie de 5086 m2.  
Le terrain s’inscrit en **zone UC** du PLU « Tissu urbain à dominante d’habitat résidentiel »

PRINCIPALES DISPOSITIONS PRISES EN COMPTE DANS LE SCÉNARIO D’IMPLANTATION:

ARTICLE UC-5.1.1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES  
. Distance supérieure ou égale à 3 mètres  
. Implantation possible sur les limites séparatives si longueur d’implantation inférieure ou égale à 10 mètres et hauteur 7 mètres maximum .

Toutefois l’article UC-5.2 précise ces dispositions ne sont pas réglementées pour les équipements d’intérêts collectif et services publics.

ARTICLES UC-9.4.1 ET UC-9.4.2 : CLÔTURES  
Les clôtures sont constituées soit :  
. d’un mur plein enduit, d’un mur bahut enduit surmonté d’une grille, d’un grillage, d’un lattes ou d’une haie, d’un système à clairevoie, d’un simple grillage.  
. La hauteur totale des clôtures est de 2 mètres maximum

ARTICLES UC-10.2.1, UC-10.2.3, UC-10.2.4: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
. La végétation existante doit être préservée. En cas de suppression nécessaire, il y a lieu de remplacer.(mesures compensatoires)  
. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d’un arbre pour 4 emplacements  
. 40 % au moins de la surface de l’unité foncière doivent être traités en jardin planté en pleine terre et comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m2 de terrain aménagé en espace vert.

ARTICLES UC-11 et G-5.1.1 à G-5.1.5 (Titre III ) : STATIONNEMENT  
. Dimensions : longueur 5 mètres, largeur minimales 2,30 en configuration courante, 2,60 contre un mur ou une clôture  
. Nombre de places pour équipement d’intérêt collectif et service public : en fonction des besoins + 10% des places avec borne de recharge  
. 1 espace minimum réservé au stationnement des vélos  
. Places réservées au personnes à mobilité réduite suivant réglementation en vigueur (2%)

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES  
City stade, abri vélos, kiosque et clôtures doivent faire l’objet d’un Déclaration Préalable.

FAISABILITÉ & PRÉCONISATIONS

CONTEXTE :

Le terrain enserré dans un tissu résidentiel, se caractérise par une forte déclivité Sud-Nord et la présence d’une butte coiffée d’une pinède qui compartimente l’espace UEMO et UEHC.  
Le couvert végétal participe à l’identité paysagère du site et à son intérêt écologique (fraicheur, biodiversité, stabilité topographique,...)  
Le terrain est accessible par le Nord (accès principal) et par le sud ( accès logement +UEHC)

SCENARIO D’IMPLANTATION PROPOSÉ :

Le terrain est très contraint et permet peu d’alternatives.  
Ce scénario est fonctionnel et peu impactant sur le site. Il préserve l’accessibilité PMR pour tous les éléments du programme, le % requis de surfaces en pleine terre, ainsi que la végétation.

CITY-STADE :

- . Objectifs : ne pas gêner le voisinage, surveillance par un bureau adulte
- . Solution : utiliser le plateau en contrebas de l’UEHC, déjà en enrobé, sensiblement plat et d’une surface suffisante pour un city-stade 15x7,5 multisports (football, basket-ball, volley-ball ) allant jusqu’à 2 équipes de 6 ( soit 12 personnes )
- . Impacts mineurs : suppression du grand pin isolé ( compensé par la plantation d’arbres de haute tige dans le jardin d’agrément ) et déplacement des 6 places de stationnement réparties sur le même plateau (3) et au niveau de l’accès sud (3)

JARDIN D’AGRÉMENT :

- . Objectifs : en lien avec la salle à manger, surveillance par un bureau adulte
- . Solution : Entre city-stade et potager, alternance végétal et minéral, souplesse d’usage. Plantations de 2 arbres de haute tige dont un avec banc circulaire offrant convivialité, grand linéaire d’assise et orientation multiple. Espace enherbé rustique, dalles pour cheminement et espace libre pour pratique éventuelle de la pétanque.

KIOSQUE :

- . Objectifs : relative intimité mais facile de surveillance par un adulte
- . Solution : occuper la plateforme pavée accessible depuis la terrasse de la salle à manger mais à l’écart de celle-ci. Pas de vue directe sur le voisinage et vice-versa

RÉORGANISATION PARKINGS :

Pk entrée principale : 2 places supplémentaires par suppression de la dalle BA  
Pk UEHC : réorganisation de 3 places sur plateau supérieur + création de 3 places sur plateau bas inutilisé. Accès au jardin aérien sud par marches à créer

ABRI VÉLOS SÉCURISÉS :

Installation de 1 ou 2 modules sécurisés capacité 6 vélos chacun sur la plateforme inutilisée et à l’abri des regards à l’Est de l’UEMO accessible par cheminement piétons/vélos au sud.

AUTRES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET CLÔTURES :

Le couvert végétal est important mais sols et clôtures sont peu végétalisés.  
Plantation de haies d’espèces méditerranéennes au Nord et à l’Est.  
Mur de clôture en limite Ouest en raison de la proximité avec maison voisine.  
Plantes tapissantes sur les talus dégarnis de la butte, permettant aussi de stabiliser les pentes.

DÉLAIS INDICATIFS ÉTUDES & TRAVAUX

Dossier DP 4/6s, Instruction DP 4s . Fabrication et Montage City-stade standard 6 semaines env.  
Autres travaux : suivant mode de dévolution. Phasage par zones en fonction besoins et saisons



COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX DU SCENARIO PROPOSE			
AVENTIN CONCEPTION (Economiste de la construction)			
TERRASSEMENTS - VRD			
• Sous-couches, bordures et enrobés (compris marquage au sol) : aménagement de 4 places [parking Nord] ;		7 570,00 €	
• Reprise aux abords du City Stade suite à l’abattage du pin, création de 2 places de parking à proximité du city stade, reprise de l’enrobé et du trottoir suite aux démolitions faites à l’entrée Sud, création de 3 places de parking à proximité de l’entrée Sud ;		21 350,00 €	
GROS ŒUVRE – SOUS ŒUVRE – ENDUITS			
• Démolitions compris transports et évacuations : dalle et bordures béton (aménagement 4 places parking Nord), démolition de murs de soutènement à l’emplacement du city stade, démolition des bordures et trottoirs à proximité du parking 3 places créé, murs de soutènement du jardin aérien Sud à proximité du parking 3 places créé ;		15 700,00 €	
• Création d’une échancrure dans le mur de la butte centrale (dont démolitions) pour élargissement du passage vers abri vélos y compris enduits ;		5 350,00 €	
• Construction d’un mur de clôture en agglos creux avec fondations (55ml) y compris enduits ;		18 200,00 €	
• Reprise en sous-œuvre des murs et fondations du jardin aérien Sud à proximité du parking 3 places créé, construction de murs pour compléter la clôture de l’enceinte compris fondations, marches d’accès au plateau, et enduits ;		13 530,00 €	
• Reprise sur mur de soutènement mis à nu après abattage du pin à l’emplacement du city stade y compris enduits.		2 900,00 €	
ABRI VELOS			
• Fourniture et installation de deux modules « abri vélos » de 6 places chacun avec fermeture par clé (dimensions : largeur 2,52m x profondeur 2,83m x ht voûtée 2,64m).		25 000,00 €	
KIOSQUE			
• Fourniture et installation d’un kiosque carré (dimensions : 4,00 x 4,00m) de type toit 4 pentes, couverture bardeaux bitumineux sur structure bois.		11 280,00 €	
CITY STADE			
• Fourniture et installation d’un City stade sur enrobé (dimensions 15,00m x 7,50m). Grille périphérique ht 2,00m, avec filet en partie supérieure (ht 1,00m). Compris fourniture, pose et traçage des jeux (Football, Basket-ball et Handball).		51 800,00 €	
ESPACES VERTS – HAIES			
• Arrachage et abattage : un pin avec souche à l’emplacement du City stade ;		3 120,00 €	
• Plantes tapissantes (sur 162 m² de la bute centrale) : essences méditerranéennes et cactées ;		6 810,00 €	
• Jardin d’agrément (sur 164m²) : 2 arbres hautes tiges (ht mini = 3m) type Tilleul / Micocoulier / Platane, 1 banc béton circulaire autour d’un des arbres (diamètre mini = 3m), cheminement paysager en « pas » béton, enherbement type « kikuyu », un banc et espace libre pour pétanque ;		17 780,00 €	
• Haies : essences méditerranéennes à croissance rapide type pittosporum / lauriers (48ml au Nord de la parcelle et 31ml à l’Est).		8 650,00 €	
• Plantation de 3 arbres supplémentaires sur le plateau à proximité de l’entrée Sud.		5 900,00 €	
BORNES ELECTRIQUES			
• Déplacement de deux bornes électriques : une proche de l’entrée Nord (à reculer) ; Et une à l’emplacement du City stade à déplacer vers places de parking créées.		3 000,00 €	
TOTAL HT		217 940,00 €	
TVA (20%)		43 588,00 €	
TOTAL TTC		261 528,00 €	
<div>INFORMATIONS IMPORTANTES : - L'enveloppe capacitaire susmentionnée est proposée pour UNE version du projet (dossier plans de MFC Architecture – Aménagements extérieurs de l’UEHC Martigues – Scénario d’implantation – Etude de faisabilité de Juillet 2024) ; - Elle est fournie à titre indicatif et ne constitue en aucune manière un engagement contractuel ; - Etant en phase "Etude de faisabilité", tous les prix sont établis sur la base de ratios et devront TOUS être recalculés/révisés selon les cours du moment une fois les études obligatoires réalisées (sol, structure, réseaux), le permis de construire ou la DP accepté et les plans définitifs dessinés ; - Il est également précisé qu'il n'est pas prévu dans cette étude les budgets autres que ceux cités ci-dessus notamment les interventions éventuelles sur les réseaux EP et autres.</div>			
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DE L'UEHC MARTIGUES 13 500 MARTIGUES	COÛT ESTIMATIF DES TRAVAUX	MFC ARCHITECTURE 137 AVENUE CLOT BEY, 13008 MARSEILLE	ÉTUDE DE FAISABILITÉ JUILLET 2024 ind A