

PONTS-SUR-SEULLES / PRÉPROGRAMME

Construction d'une MAM et de deux logements seniors / Commune déléguée de Lantheuil

01_SITUATION

La commune de Ponts-sur-Seulles souhaite faire construire une Maison des Assistantes Maternelles (MAM) pour l'accueil de 12 enfants et construire deux logements seniors attenants.
Elle souhaite intégrer ce programme sur la commune déléguée de Lantheuil, dans la seconde phase du lotissement du Domaine de Manneville, au nord du centre bourg.



PONTS-SUR-SEULLES / PRÉPROGRAMME

Construction d'une MAM et de deux logements seniors / Commune déléguée de Lantheuil

02_ LE SITE

EMPRISE RETENUE POUR L'OPÉRATION

Surface estimée : 728m² environ

- > Le site se situe dans la phase 02 du lotissement «Le Domaine de Manneville».
- > La commune est couverte par un PLU. La maîtrise d'ouvrage fournira au maître d'oeuvre retenu les contraintes réglementaires en vigueur pour mener à bien cette opération.
- > Les réseaux sont présents et en capacité.
- > Le site dédié pour l'opération se situe dans le périmètre de protection des abords d'un monument historique.



ÉCHELLE 1/2500

1443750

1444000



PONTS-SUR-SEULLES / PRÉPROGRAMME

Construction d'une MAM et de deux logements seniors / Commune déléguée de Lantheuil

03_ LES BESOINS EXPRIMÉS PAR LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

La commune de Ponts-sur-Seulles souhaite faire construire une **Maison des Assistantes Maternelles (MAM)** afin de compléter l'offre en matière de service lié à la petite enfance et construire **deux logements seniors attenants** à la MAM.

La construction sera implantée au coeur du lotissement du «Domaine de Manneville», sur la phase 02, à proximité immédiate au nord du centre bourg.

Les besoins sont exprimés ci-après; leurs surfaces pouvant être ajustées aux caractéristiques du projet :

LA MAISON DES ASSISTANTES MATERNELLES (surface estimée environ 140m²)

Il est demandé :

> **une MAM pouvant accueillir 12 enfants encadrés par 3 assistantes maternelles**

Elle devra se décomposer de la façon suivante :

- > une **entrée / hall d'accueil** pour accueillir les enfants, les parents et permettant l'accrochage des manteaux et le rangement des chaussures / chaussons (cet espace peut être toléré dans l'espace de vie sous réserve d'un minimum d'aménagement en mobilier),
- > un **espace de rangement** pour les poussettes ou garage,
- > un **bureau ou espace administratif de 8m²** permettant l'accueil individualisé des parents et assurant la confidentialité,
- > une **pièce de vie de 45m² environ** (en fonction du dessin du projet),
- > une **cuisine biberonnerie de 10m²** (équipé à minima d'un évier, de plaques chauffantes, un four, un plan de travail pour les préparations des repas et des biberons, un lieu de stockage et de conservation pour les aliments, des placards de rangements),
- > **3x espaces de sommeil de 15m² environ avec baie vitrée ou oculus vitré pour la surveillance des enfants** et notamment des plus jeunes,
- > une **salle d'eau / change enfants de 10m²** comprenant une douche, un sanitaire enfant avec cloisonnement, un lavabo avec possibilité d'installer de part et d'autre un plan de change,
- > du **rangement**,
- > un **sanitaire adulte**,
- > une **buanderie / local ménage sécurisée** pour l'entretien du linge et de la maison,

- > un **espace extérieur sécurisé, clos**, de plain-pied avec l'espace de vie, d'une surface minimum de 3m² par enfant,
- > du **stationnement dédié** à la MAM.

Au sens du code de la construction et de l'habitation, les MAM sont considérées comme des **ERP (Établissements Recevant du Public) dès lors qu'elles accueillent au moins huit enfants**.

En tant qu'ERP, elles doivent répondre aux normes en vigueur en terme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (stationnement, cheminement extérieur, accès aux locaux...) et répondre à un certain nombre d'exigences en terme de sécurité incendie.

> Si le **bâtiment d'accueil est exclusivement en rez-de-chaussée, il est classé en 5ème catégorie** (type R), et les exigences en terme de sécurité incendie sont alors minimales (alarme, extincteurs, téléphone urbain et affichage des consignes de sécurité).

> En revanche, si le **bâtiment s'étend sur plusieurs niveaux, (et ce quel que soit le nombre de personne qu'il accueille), il est classé en 4ème catégorie** (type R) et doit répondre à des exigences supplémentaires (exigences de la 5ème catégorie plus système d'alarme, système de détecteur de fumée, et une procédure plus complexe).

LES DEUX LOGEMENTS SÉNIORS (surface estimée environ 120m²)

Il est demandé :

> **2x T3 d'environ 60m² chacun (2 chambres)**

Chaque logement sera composé de :

- > une **pièce de vie**,
- > un **espace cuisine ouvert ou semi-fermé communiquant avec la pièce de vie**,
- > **deux chambres**,
- > une **salle de douche**,
- > un **sanitaire**,
- > un **placard de rangement auprès de l'entrée**,
- > **des combles aménageables pouvant facilement, à l'avenir et si besoin, être aménagés (accès trémie, réseaux,...)**,
- > un **espace extérieur privatif sous forme de jardin**,
- > du **stationnement dédié** à chaque logement.

Les 2 logements seront **accessibles aux PMR** et devront répondre aux réglementations thermiques en vigueur.