



Le Bâtiment artisanal de la Zone d'Activités du Charnois à FUMAY



Communauté de Communes
ARDENNE rives de meuse

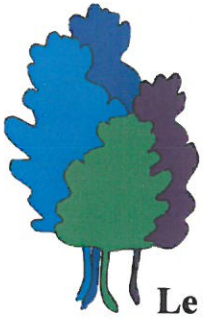
29, rue Méhul – 08600 GIVET

Tél. 03 24 41 50 90 – Fax. 03 24 41 50 99

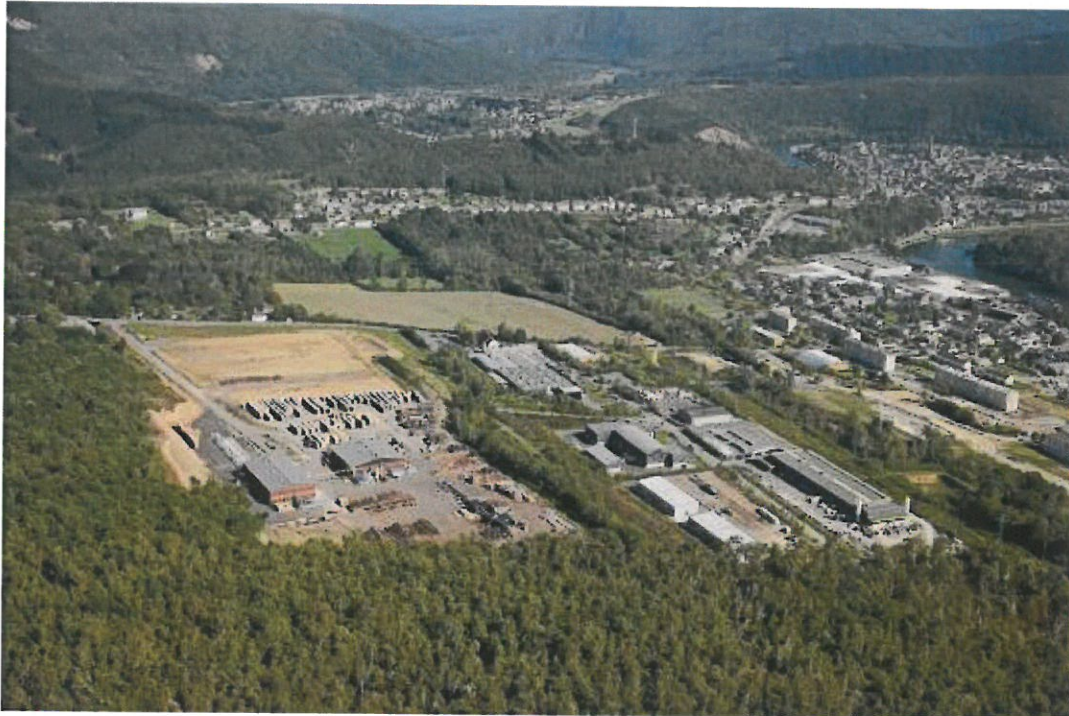
Mail : president@ardennerivesdemeuse.com

site internet : www.ardennerivesdemeuse.com

ARDENNE rives de meuse



Le bâtiment est situé sur la Zone d'Activités du Charnois à FUMAY.



Vues aériennes de la Zone d'Activités du Charnois à FUMAY.



SOMMAIRE

1. Le bâtiment

1.1. Historique du projet.....page 4/14

1.2. Présentation du bâtiment.....page 4/14

1.3. Etat de surfaces.....page 6/14

1.3.1. Plan de masse d'une cellulepage 6/14

1.3.2. Etat des surfaces d'une cellulepage 8/14

1.4. Résistance aux contraintes.....page 9/14

1.5. Le programme technique

1.5.1. Électricité.....page 9/14

1.5.2. Le chauffagepage 10/14

1.5.3. Fermeturespage 10/14

1.5.4. Téléphonepage 10/14

1.5.5. Informatique.....page 10/14

2. Planspage 11/14



1. Le bâtiment

1.1. Historique du projet

La ville de FUMAY a engagé, en partenariat avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), un vaste programme de rénovation urbaine sur le quartier du Charnois à FUMAY.

La construction d'un bâtiment artisanal en blanc par la Communauté de Communes, fait partie intégrante de ce programme.

En effet, la redynamisation de ce quartier passe par la création ou le développement d'entreprises de taille moyenne créatrices d'emplois sur cette Zone Urbaine Sensible (ZUS).

1.2. Présentation du bâtiment

Le bâtiment est construit sur la Z. A. du Charnois à Fumay sur la parcelle n° C 226 d'une superficie de 11 691m².

Le bâtiment est constitué de 4 cellules de 300 m² chacune. Chaque cellule est destinée à accueillir des activités artisanales. Elles sont autonomes et comprennent un atelier, des locaux sanitaires, des vestiaires et une zone bureaux. Une surface de 76m² est disponible en mezzanine, sous réserve que le locataire le demande.

L'aménagement de deux cellules mitoyennes permet une large modularité, en s'ouvrant l'une sur l'autre, offrant ainsi la possibilité à une entreprise de louer un ensemble de 600m² grâce à l'ouverture possible d'une circulation de 4m x 4,50m entre les deux.



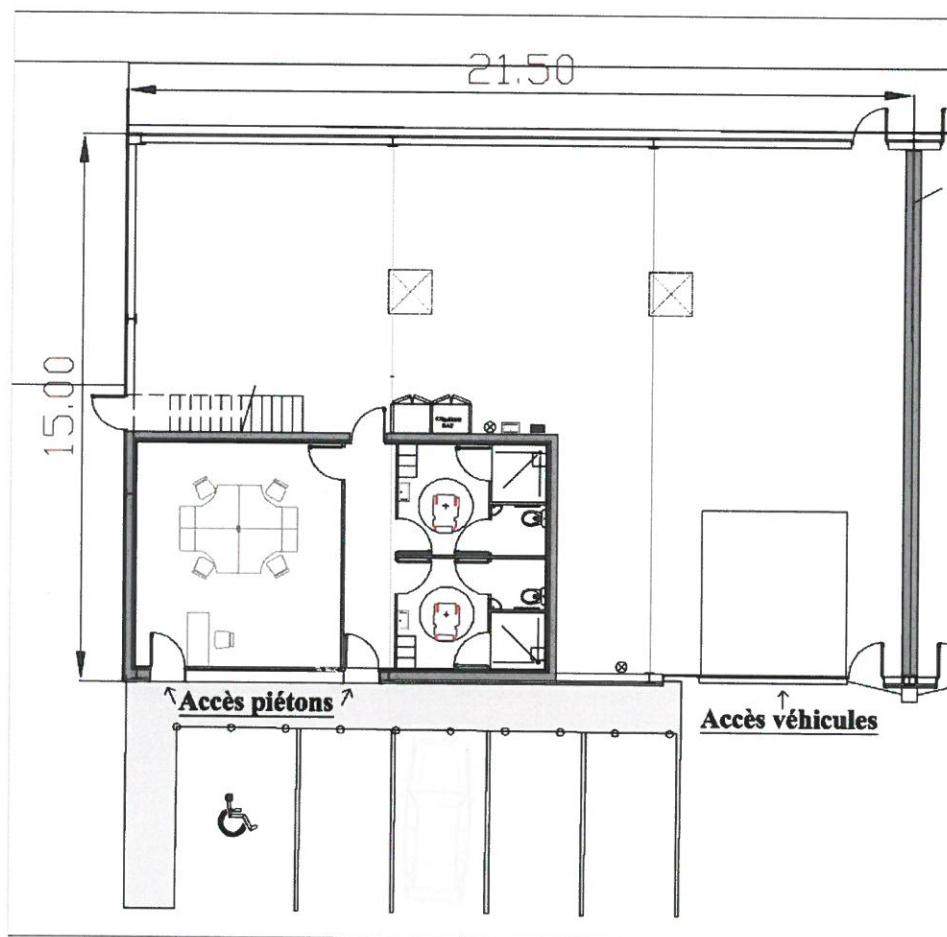
La plateforme comporte 20 places de parking extérieures, dont 4 réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR), aménagées pour l'ensemble du projet, groupées par cinq, dont une réservée aux PMR, en face de chaque entrée principale de cellule. La plateforme est desservie par la voirie interne à la Zone d'Activités.

Ces locaux sont destinés à la location.



1.3. Etat de surfaces

1.3.1 . Plan de masse d'une cellule :





Surfaces

Surface utile	
Désignation	Quantité
Rez de chaussée (m ²)	
Atelier	230
Bureaux/accueil	36
Circulation	10
Vestiaire F - Douches F	10
WC PMR F	2
Vestiaire H - Douches H	10
WC PMR H	2
Sous total	300
Etage (m ²)	
Mezzanine	76

Note : La surface utile est la somme des surfaces de plancher de chaque pièces hors murs, cloisons, isolations, trémies d'escalier. Elle est différente de la surface au sol du bâtiment (322,50m²).



1.3.2 . Etat des surfaces utiles d'une cellule :

Atelier	230m ²
Locaux sociaux et bureaux	70m ²
Total	300m ²

Pour mémoire, le dessus des locaux sociaux et bureaux forme une mezzanine de 76m², aménageable sur demande.



1.4.Résistance aux contraintes

Les voiries sont praticables par tous les véhicules. Les bâtiments sont de type 5.

Les normes P06001 charges d'exploitation P 06004 charges permanentes et les règles des DTU NV 65 et NV 84 et DTU PS 69/82 parasismique sont respectées.

Les normes et décrets R 235.3 .1 – R 235.3.2, relatifs à l'entretien des surfaces vitrées sont respectés.

1.5. Le programme technique

Un soin tout particulier a été accordé à la fonctionnalité et la polyvalence de ce bâtiment à 4 cellules, sans affectation déterminée.

1.5.1 . Électricité :

Le système d'alimentation électrique de l'atelier est suffisamment souple, et au besoin adaptable, pour répondre à des demandes diverses.

La puissance générale et la capacité à répondre à des besoins spécifiques ont été intégrées au concept.

Par convention avec E.D.F. le nombre de microcoupures est strictement limité : 3 coffrets électrique par cellule sont prévus pour l'alimentation de futures machines de production.



1.5.2. Le chauffage:

Chaque cellule se divise en un espace administratif et social et en un espace atelier :

- l'ensemble bureaux/vestiaire est équipé de convecteurs électriques de 1500 W et 1000 W, à l'exception des dégagements qui sont équipés d'un convecteur de 500 W.
- l'atelier n'est pas chauffé. Il est cependant possible d'installer un chauffage électrique à définir en fonction de l'exploitation.

1.5.3. Fermetures :

Chaque cellule est sur un organigramme indépendant des autres.

1.5.4. Téléphone :

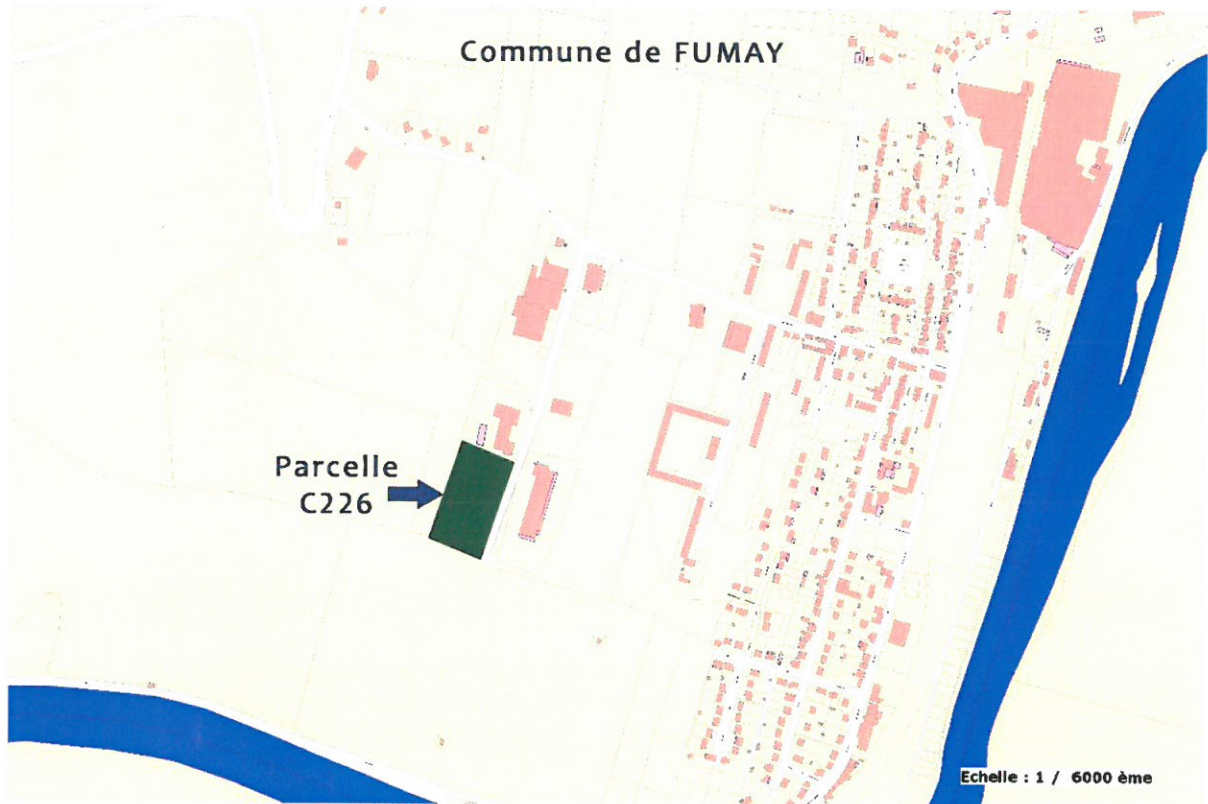
L'installation est câblée. L'équipement n'est pas compris au présent programme. Les locaux administratifs sont équipés de prises de téléphone, une prise dans chaque bureau.

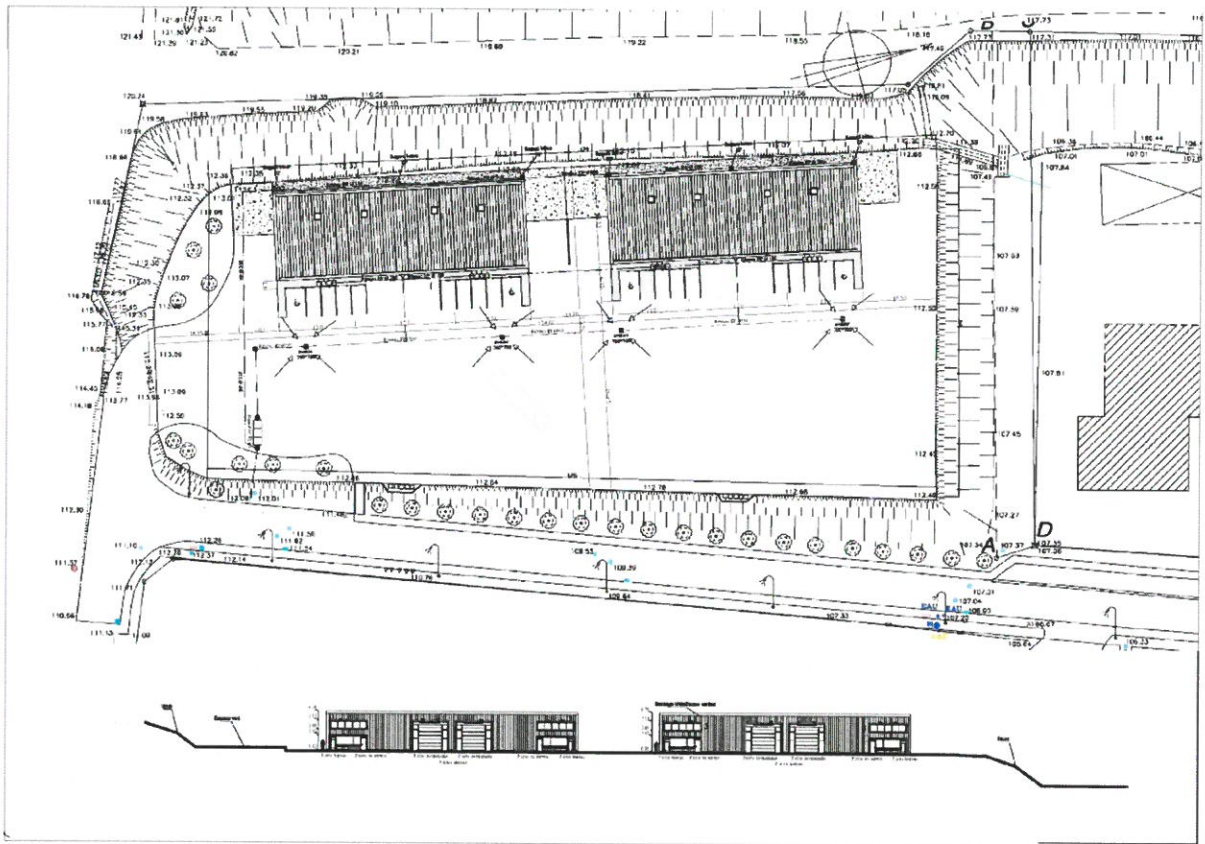
1.5.5. Informatique :

Chaque cellule est dotée d'un réseau informatique pré-câblé, avec 8 prises RJ45. A l'exception des prises et du câblage, les autres équipements sont exclus du présent programme.



2. Plans



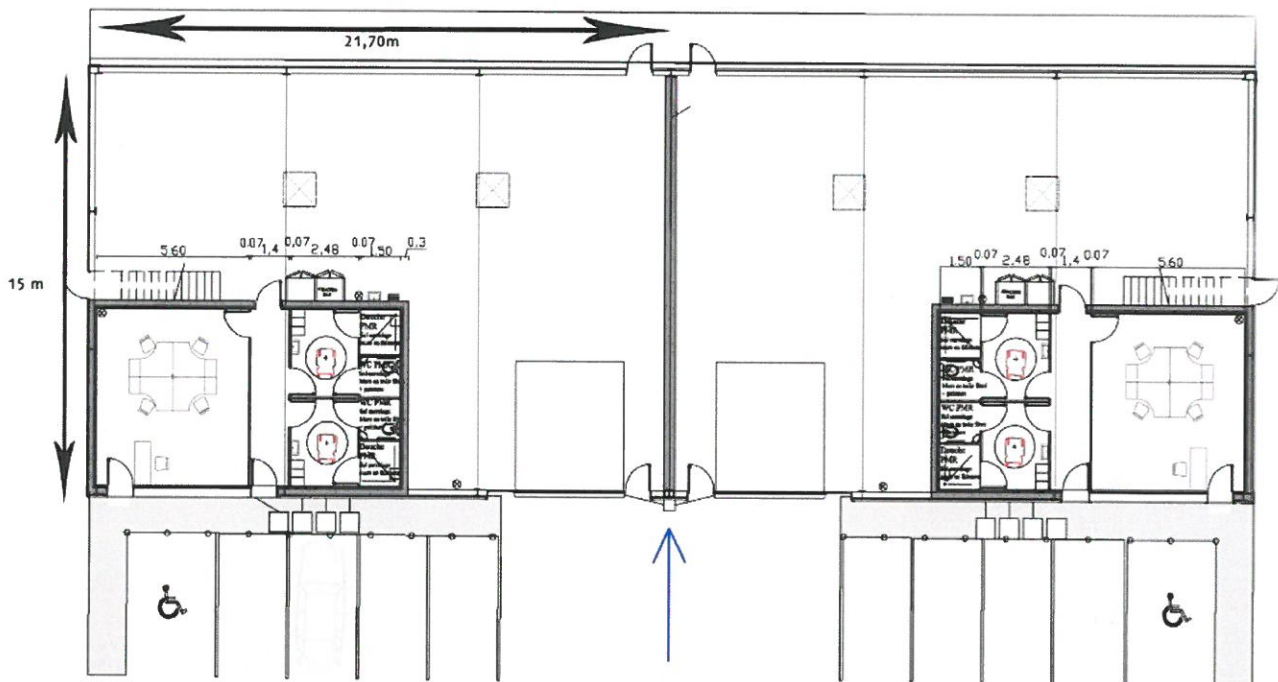


Plan de masse et façade principale



Cellule 1

Cellule 2



Mur de séparation pouvant être ouvert

Plan de masse des cellules

