Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

SULNIAC Sulniag
République Française
Département MORBIHAN
Commune de SULNIAC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11/12/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	20	23

Vote
A l'unanimité
Pour : 23 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2025, le 11 décembre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle du Conseil municipal à la médiathèque sous la présidence de CONAN Marylène, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 05/12/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 05/12/2025.

Présents : Mme CONAN Marylène, Maire, M. SAMSON Ludovic, Mme LE MOAL Agnès, M. BROHAN Christophe, Mme CARTRON Martine, M. LE CADRE Jean, Mme LE DÛ Brigitte, M. DAUPHIN Eric, M. LALLEMENT Denis, M. LE JALLE Régis, Mme LE GARNEC Françoise, Mme HERPE Stéphanie, Mme FAUBOURG Luzia, M RENY Victor, Mme LE BOUTEILLER Fanny, Mme PAULAY Gaëlle, Mme ANNEZO Léa, M. LUHERNE Xavier, M. MONSARD Dominique, M. BRUNEBARBE Gilles,

Excusé(s) ayant donné procuration : M. LEDAN David à Mme LE DÛ Brigitte, M. LINO François à Mme CONAN Marylène, M. SIMEON Guillaume à M. SAMSON Ludovic,

Excusé(s) : Mme BERARD Patricia, M. LE BERRE Philippe, Mme DELESTRE Catherine, M. CROCHU Alexandre

Invité(s) : Mme PAILLAUD-BESNARD Isabelle, Mme CORLAY Pascale

A été nommé secrétaire : M. LUHERNE Xavier

2025/106 - BATIMENTS / Validation de l'Avant-Projet Définitif pour le projet de construction d'une nouvelle maison des jeunes

Madame Brigitte LE DU et Monsieur Christophe BROHAN présentent le point.

La commune de Sulniac poursuit le projet de construction d'une nouvelle maison des jeunes

Pour rappel, les objectifs de cette reconstruction sont de :

- **Répondre aux besoins d'un espace adapté aux activités Jeunesse et aux besoins liés à l'évolution de la population des jeunes et des familles du territoire :**

- Un aménagement de Plain-Pied avec une zone d'accueil ouverte sur les espaces de rencontre : activités, écoute, partage

- Des espaces détente (billards, babyfoot, espace jeux vidéo, fauteuils...),

- Des espaces ateliers (cuisine, bricolages, arts plastiques et autres selon les attentes...),

- Des espaces extérieurs (table de ping-pong, espaces verts, aménagement terrasse et local vélo),

- Un espace calme en mezzanine.

- **Inclure les jeunes au cœur de la vie locale :**
en proximité immédiate de toutes les activités du centre bourg et en lien direct avec l'espace Jeux de plein air (basfoot-citypark, skate-park et jeux pour les plus jeunes...)

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

- **Créer une polarité culturelle et favoriser les rencontres intergénéra**
  La proximité de la future Maison des Jeunes avec la médiathèqu et la Maison des associations permettra de mutualiser une grande salle de réunion et l'espace m de la médiathèque en favorisant l'accès des jeunes à la culture.

- **Faire de cet équipement un bâtiment témoin de l'éco construction : inclure des performances énergétiques exigeantes, avec un système constructif en matériaux biosourcés et autres systèmes permettant le confort thermique dans le bâtiment quelle que soit la saison.**

- **Réutiliser le foncier existant pour implanter la nouvelle maison des jeunes dans le respect de la loi Climat et Résilience et en cœur de bourg**

La volonté de la collectivité est de créer une polarité culturelle entre la future Maison des Jeunes, la Médiathèque et la Maison des Associations. Cet ensemble constituera l'espace socio-culturel de la commune.

Désormais, il convient de présenter le projet de construction de la Maison des jeunes au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD) ci-annexé.

Vu les séances de travail pour l'avant-projet du COPIL Maison des jeunes aux dates suivantes : 19 mai 2025, 23 juin 2025, 24 juillet 2025, 1er septembre 2025, 15 septembre 2025, 20 octobre 2025,28-31 octobre 2025,

Vu l'avis de la Commission « bâtiment » en date du 2 décembre 2025 ;

Il est proposé au conseil municipal :

- **DE PRENDRE connaissance de l'Avant-Projet Définitif (APD) pour la construction de la Maison des jeunes et de le valider. Et ce faisant, d'approuver la poursuite de l'opération.**
- **FIXER le coût prévisionnel des travaux au stade APD et de retenir comme élément de calcul le montant défini de rémunération du maître d'œuvre**
- **DE CHARGER Madame le Maire, ou en cas d'absence, son suppléant, de prendre toutes les dispositions nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération et signer toute pièce s'y rapportant ;**

Après en avoir délibéré, adopté à l'unanimité.
A l'unanimité (23 pour ; 0 contre ; 0 abstention)

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures
Pour copie conforme :
En mairie, le 11/12/2025
Le Maire
Marylène CONAN



Construction de la maison des jeunes
à SULNIAC (56250)



1. Plans architecte

PHASE APD - Décembre 2025

MAITRISE D'OUVRAGE (MOA)
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
Chargé d'opération : Pauline Boegly
accueil@mairie-sulniac.fr - 0297532302

MAITRISE D'OEUVRE (MOE)
ARCHITECTE MANDATAIRE
PLAY ARCHITECTURE
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
Chargés d'opération :
Mme Marie Fétiveau/
Mme Laura Le Borgne
contact@play-architecture.fr - 02 97 68 36 11

BET FLUIDES
ALTHERM
33 Avenue du 4 Août 1944, 56000 Vannes
Gérant: Laurent André
altherm@orange.fr - 02 97 68 19 17

BET STRUCTURE
ABI
73 Rue du Général Weygand, 56000 Vannes
Chargé d'opération: Maxime Neau
contact@abi-structure.fr - 02 97 63 63 63

ACOUSTIQUE
JLBI
parc technologique Soye, 5 All. Copernic, 56270 Ploemeur
Chargé d'opération: Marc-Alexandre Vrignaud
contact@jlbi-acoustique.com - 0297370102

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

PIECES GRAPHIQUES ARCHITECTE APD- 1. Plans architecte

MS1.1	Plan de situation_vue aérienne
MS1.2	Plan de situation_cadastre
MS1.3	Présentation du projet
MS1.4	Ecriture architecturale
MS1.5	Volumétrie
MS1.6	Volumétrie
MS1.7	Volumétrie
MS1.8	Vue depuis la rue des écoles
MS2 ETAT EXISTANT	
MS2.1	Plan masse existant
MS2.2	Plan d'implantation sur plan géomètre
MS2.3	Plan de RDC existant
MS3.1 PLANS GÉNÉRAUX	
MS3.1.1	Plan de masse
MS3.1.2	Plan RDC avec abords
MS3.1.3	Plan RDC
MS3.1.4	Plan R+1
MS3.1.5	Plan toiture
MS3.2 REPERAGE	
MS3.2.1	Locaux à risque
MS3.2.2	Accessibilité
MS3.2.3	Revêtements de sol
MS3.2.4	Faux-plafond
MS3.2.5	Cloisons
MS4 COUPES ET ELEVATIONS	
MS4.1	Coupes et Façades projetés
MS5.1 Nomenclature	
MS5.1.1	Complexes d'enveloppe
MS5.1.2	Complexes d'enveloppe
MS5.1.3	Menuiseries extérieures_mur rideau
MS5.1.4	Menuiseries extérieures_portes
MS5.1.5	Menuiseries extérieures_fenêtres
MS5.1.6	Menuiseries intérieures
MS5.2 Détails de façade	
MS5.2.1	Coupe transversale
MS5.2.2	Coupe longitudinale
MS5.2.3	Pied de mur végétalisé
MS6 PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR	
MS6.1	AM espaces de vie

Construction de la maison des jeunes, Sulniac (56)

1. Plans architecte

Maître d'ouvrage

Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin
56250 Sulniac
TEL : 0297532302
accueil@mairie-sulniac.fr
Chargé(e) d'opération : Pauline Boegly

Architecte OPC Economiste

PLAY architecture
Marie Fétiveau, Laura Le Borgne
42 avenue de la Perrière - 56100 Lorient
TEL : 02 97 68 36 11
Email : contact@play-architecture.fr

Ingénierie fluide

Altherm
33 avenue du 4 août 1944, 56000 Vannes
Gérant : Laurent André
altherm@orange.fr - 02 97 68 19 17

Structure

ABI
73 Rue du Général Weygand, 56000 Vannes
Chargé d'opération : Maxime Neau
contact@abi-structure.fr - 02 97 63 63 63

Acoustique

JLBI
5 Allée Copernic, 56270 Ploemeur
Chargé d'opération : Marc-Alexandre Vrignaus
contact@jlbi-acoustique.com - 02 97 37 01 02

Bureau de contrôle

APAVE
Agence de Vannes
Place Albert Einstein, 56000 Vannes
Adèle BAILLY
adele.bailly@apave.com - 0763323989

SPS

SOCOTEC
Agence de Vannes
Place Albert Einstein, 56000 Vannes
Moloud Abib
moloud.abib@apave.com - 0610209528

Date	Modifications	Indice

Dossier	Date	Echelle
2501	04/12/2025	1:

Sommaire

Dessiné par: Laura Le

Phase	N°
APD	M

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE



Construction de la maison des jeunes

Maître d'ouvrage:
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
TEL/0297532302

PC

Echelles : 1:3

N° : MS1.1

Format : A3

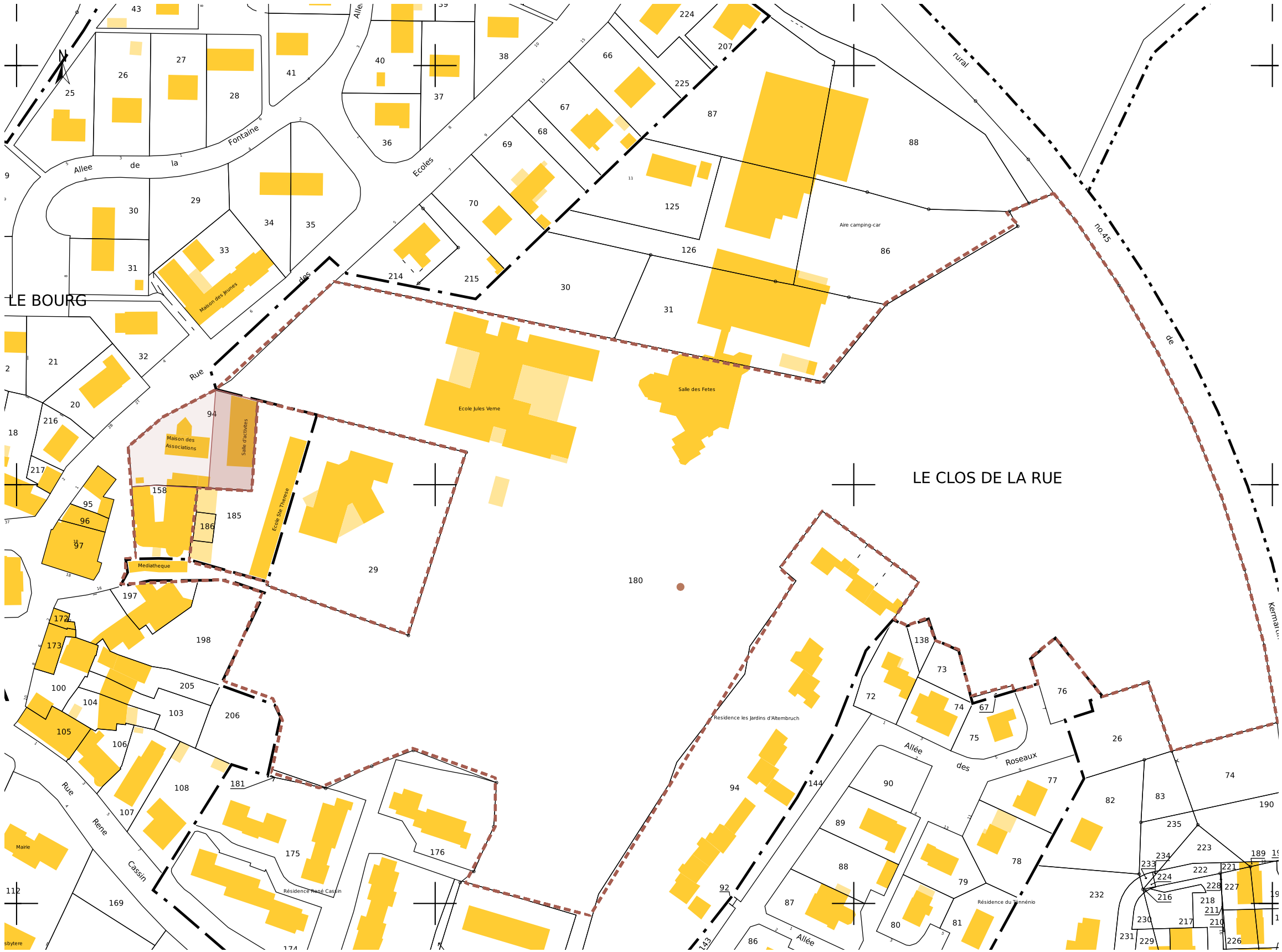
Date : 04/12/2025

SITUATION

Plan de situation_vue aérienne

Maître d'oeuvre:
PLAY ARCHITECTURE
architectes - urbanistes
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
02 97 68 36 11

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-202510 6-DE



Construction de la maison des jeunes	Maître d'ouvrage: Commune de Sulniac 2 Rue René Cassin, 56250 Sulniac TEL/ 0297532302	PC	Echelles : 1:1	N° : MS1.2	SITUATION Plan de situation_cadastre	Maître d'oeuvre: PLAY ARCHITECTURE architectes - urbanistes 42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient 02 97 68 36 11
			Format : A3	Date : 04/12/2025		

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Bâtiment existant

actuellement Maison des Jeunes

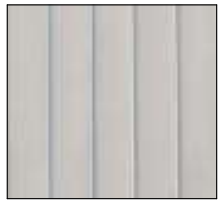
Le bâtiment existant sera entièrement démantelé à l'occasion du projet qui sera reconstruit en lieu et place.



PALETTE DE MATÉRIAUX

TOITURE

Couverture en Zinc dune VMZINC (ou équivalent) constituée de bandes de 500 mm de largeur à joint debout



Bac acier teinte beige

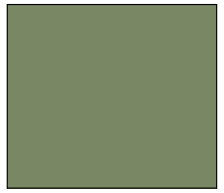


FACADES

Enduit à la chaux teinte claire



Menuiseries aluminium et serrureries
Teinte extérieure marron clair
RAL7044



SOLS EXTÉRIEURS

Pavage existant



NOTICE DESCRIPTIVE

1/ ETAT INITIAL DU TERRAIN

Le bâtiment existant de la Maison des Jeunes se situe 3 rue des écoles à SULNIAC (56250), sur la parcelle 000 AA 94. Il est situé dans le périmètre ABF de protection d'un monument historique, approximativement à 92m du calvaire de la place de l'église sans covisibilité directe.
La parcelle est occupée par deux autres bâtiments existants, ils devront être protégés du chantier par tous les moyens nécessaires et leur fonctionnement ne devra pas être perturbé.
L'accès se fait par la rue des écoles au Nord de la parcelle. La surface totale de la parcelle est de 1 271 m^2. L'emprise concernée par les travaux est de 500m^2.
En limite sur emprise publique, la parcelle est bordée par la rue des écoles au Nord. En limites séparatives, la parcelle est bordée par les parcelles AA158 au Sud, AA 185 (école Sainte Thérèse au Sud-Est et AA 18 (école Jules Verne) au Nord.

2/ PRESENTATION DU PROJET

Le projet consiste en la construction du nouveau bâtiment de la Maison des Jeunes en lieu et place du bâtiment actuel qui sera démantelé.

Il comprend :

- des espaces accessibles au public
  - · espaces de vie, cuisine ouverte, mezzanine
  - · atelier Bricolage
  - · atelier Arts plastiques
  - · 1 bloc sanitaire PMR

- des espaces réservés au personnel
  - · 1 vestiaire et sanitaires animateurs
  - · bureau animateurs
  - · locaux techniques (ménage, stockage)

a/ Aménagements prévus pour le terrain
Le projet comprend :
1 - aménagement paysager des abords du bâtiment
a- dépose enrobé
b- aménagement (cheminement pavé)
2 - Mur d'enceinte en pierres réemployées

b/ Implantation, organisation, composition, volume des constructions nouvelles

Le bâtiment construit reprend approximativement l'emprise du bâtiment existant. Pour marquer son identité tout en respecter l'environnement alentour, la volumétrie est volontairement épurée sous forme d'un monolithe rectangulaire d'un niveau couvert par une toiture mono-pente. Une mezzanine vient se nicher subtilement dans la plus haute hauteur.

Dans la continuité de l'emprise du bâtiment, un espace couvert sera construit en limite sud et clôturera la cour. Ainsi, le projet s'implante autour des deux arbres existants qui seront préservés et valorisés.

La coursive filante distribue les différents espaces sur la façade Ouest et Sud. Elle connecte les deux accès depuis les entrées sur la parcelle, l'emmarchement au Nord et l'accès PMR à l'Ouest. Au sud, le cheminement dessert le préau et les boxes de rangement vélo.

c/Traitement des constructions, clôture, végétation ou aménagements situés en limite de terrain
Limite Sud: Mur en pierre existant à conserver
Limite Ouest: Pas de clotûre
Limite Nord: Bâtiment implanté en limite, mur en pierre reconstruit
Limite Est: Bâtiment implanté en limite, mur en pierre existant conservé et l'ouverture existante sera fermée par un mur en pierre construit en continuité.

Le chantier sera clôturé par des barrières type Héras.

d/ Matériaux
L'enveloppe est construite en ossature bois qui repose sur une dalle béton portée sur vide sanitaire. Les matériaux de finition se déclinent dans des teintes claires comme suit :
- Couverture en toiture mono-pente :
  > zinc de teinte claire type "dune" pour la pente principale
  > bac acier de teinte similaire pour la pente secondaire support de photovoltaique
- Mur extérieur :
  > enduit à la chaux de teinte claire
  > zinc de teinte claire type "dune" pour le mur émergent en toiture
  > cadres des menuiseries extérieures, ainsi que leurs tableaux et bavette sont en aluminium teinte gris RAL 7044.
  > relevé béton peint en teinte claire
- Sol extérieur
  > pavés au plus proche des pavés existants
  > dalle en béton balayé pour le préau et les boxes vélos

NOTA : Ces couleurs sont données à titre indicatif. La réalisation de ces couleurs se fera sur la base d'échantillons et après avis de la maîtrise d'ouvrage.

e/Traitement des espaces libres
- Espaces de pleine terre (113m2)
  > 3 arbres existants conservés, 1 arbustes supprimé
  > Massifs conservés, désimperméabilisation des sols sur l'emprise des racines des arbres existants
- Espaces imperméabilisés
  > Prolongement du pavage existant
  > béton balayé
- Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle.

f/Accès au terrain, constructions et aires de stationnement
- Le projet ne nécessite pas de stationnements supplémentaires et conserve l'unique place de stationnement PMR existante.
- 10 boxes de stationnement vélo sont ajoutés.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Construction de la maison des jeunes

Maître d'ouvrage:
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
TEL/0297532302

PC

Echelles : 1:42,24, 1:5,82
Format : A3
N° : MS1.3
Date : 04/12/2025

SITUATION

Présentation du projet

Maître d'oeuvre:
PLAY ARCHITECTURE
architectes - urbanistes
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
02 97 68 36 11

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

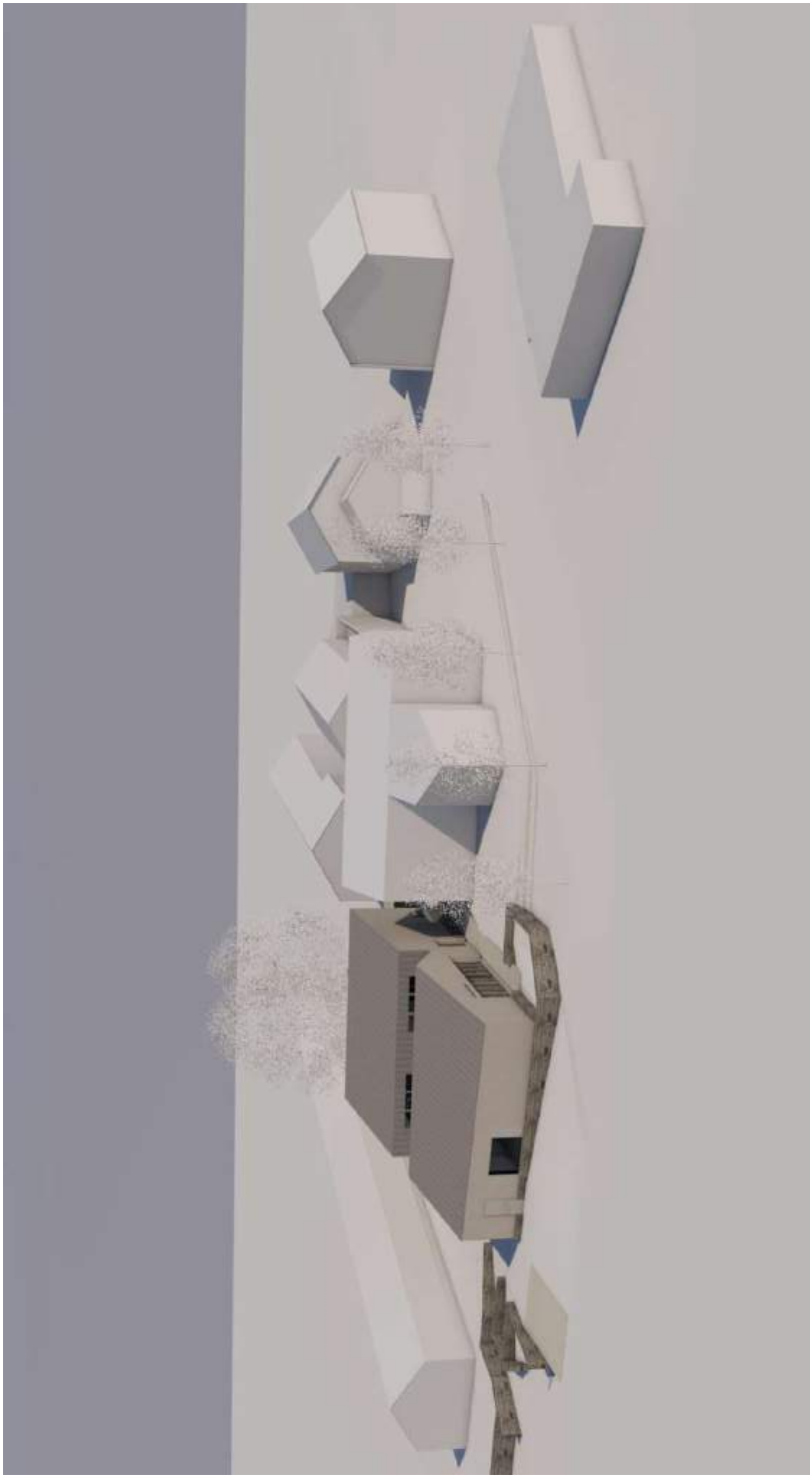








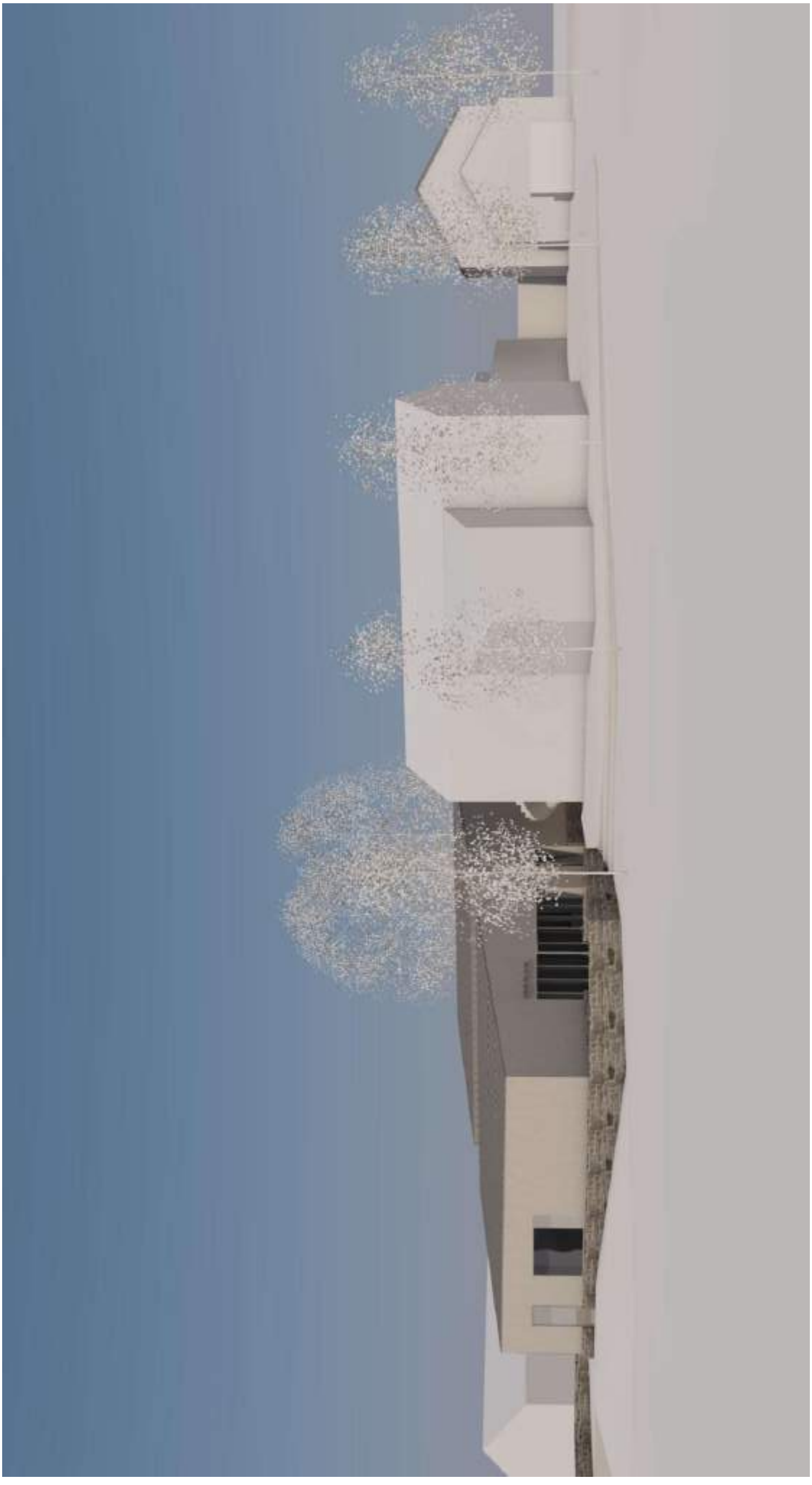
Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE



Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE



Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE



Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE





Construction de la maison des jeunes	Maître d'ouvrage: Commune de Sulniac 2 Rue René Cassin, 56250 Sulniac TEL/0297532302	PC	Echelles : 1:400	N° : MS2.1	ETAT EXISTANT Plan masse existant	Maître d'oeuvre: PLAY ARCHITECTURE architectes - urbanistes 42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient 02 97 68 36 11
			Format : A3	Date : 04/12/2025		

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

RUE DES ÉCOLES

ESPACE PUBLIC

ACCES CHANTIER

Massif

Haie

Enrobé

Pavés

Seuil : 122.73

Seuil : 122.72

ACCES MDJ ALT ngf

Maison des Jeunes

225,91 m²

Bâtiment existant A démolir 225.9 m2

Maison des Associations

BATIMENT EXISTANT EN ACTIVITÉ

BATIMENTS VOISINS

PARCELLE VOISINE

AA n°94

158

3286

LEGENDE

LIMITE PARCELLE

A DEMOLIR

BATIMENTS : MURS EXTÉRIEURS, CLOISONNEMENT INTÉRIEUR

EMPRISE DÉMOLITION

ARBRES

CONSERVÉS À PROTÉGER(AC)

À SUPPRIMER (AS)

Les cheminements des réseaux sont dessinés à titre indicatif et seront précisés dans le cadre des travaux.

Construction de la maison des jeunes, Sulniac (56)

ETAT EXISTANT

Maître d'ouvrage
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin
56250 Sulniac
TEL : 0297532150
accueil@mairie-sulniac.fr
Chargé(e) d'opération : Pauline Boegly

Architecte OPC Economiste
PLAY architecture
Marie Fétiveau, Laura Le Borgne
42 avenue de la Perrière - 56100 Lorient
TEL : 02 97 68 36 11
Email : contact@play-architecture.fr

Ingénierie fluide
Altherm
33 avenue du 4 août 1944, 56000 Vannes
Gérant : Laurent André
altherm@orange.fr - 02 97 68 19 17

Structure
ABI
73 Rue du Général Weygand, 56000 Vannes
Chargé d'opération : Maxime Neau
contact@abi-structure.fr - 02 97 63 63 63

Acoustique
JLBI
5 Allée Copernic, 56270 Ploemeur
Chargé d'opération : Marc-Alexandre Vrignaus
contact@jlbi-acoustique.com - 02 97 37 01 02

Bureau de contrôle
APAVE
Agence de Vannes
Place Albert Einstein, 56000 Vannes
Adèle BAILLY
adele.bailly@apave.com - 0763323989

SPS
SOCOTEC
Agence de Vannes
Place Albert Einstein, 56000 Vannes
Maloud Abib
maloud.abib@apave.com - 0610209528

Date	Modifications	Indice

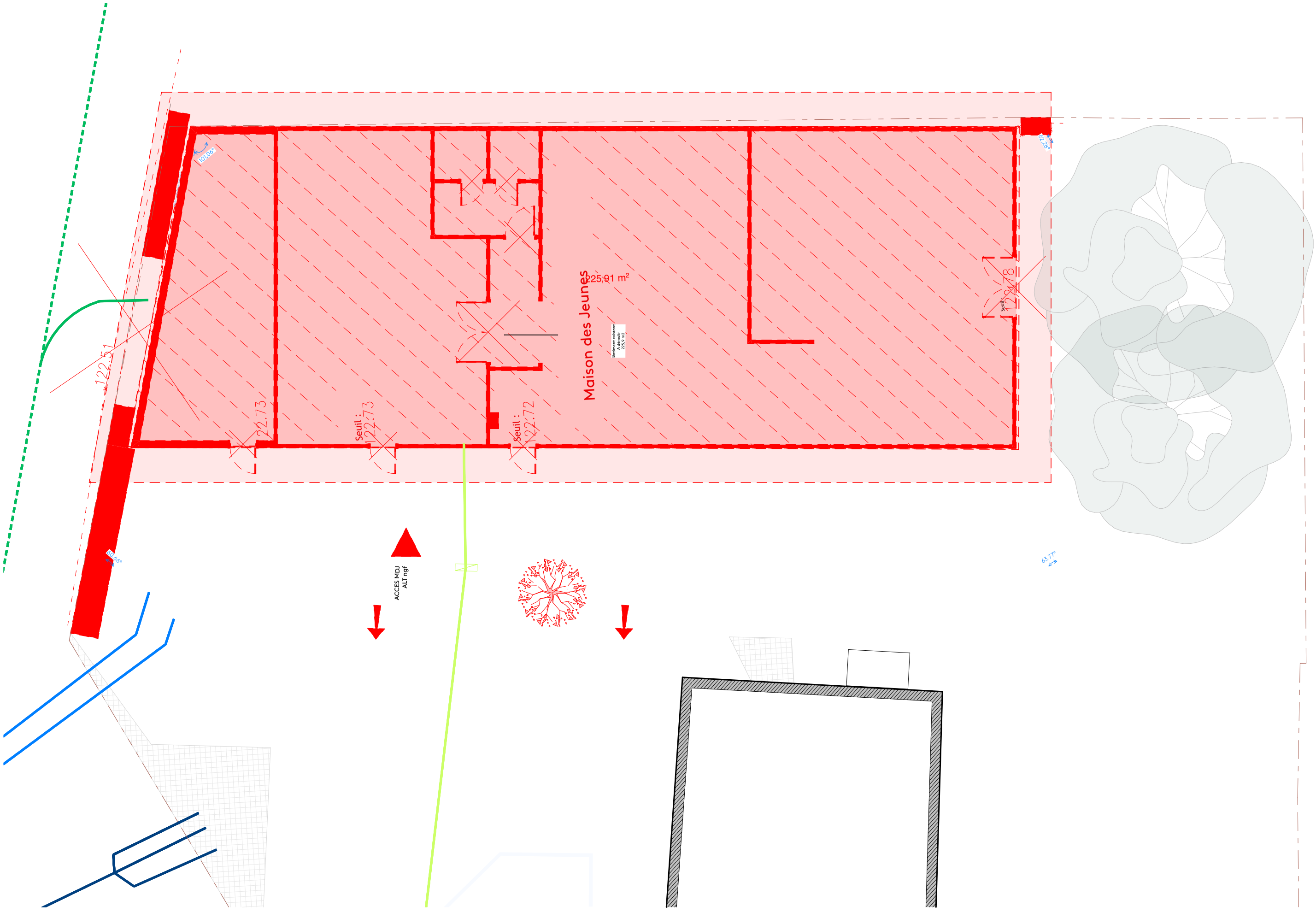
Dossier	2501	Date	04/12/2025	Echelle	1:10

Plan d'implantation sur plan géomètre

Dessiné par: Laura Le Bor

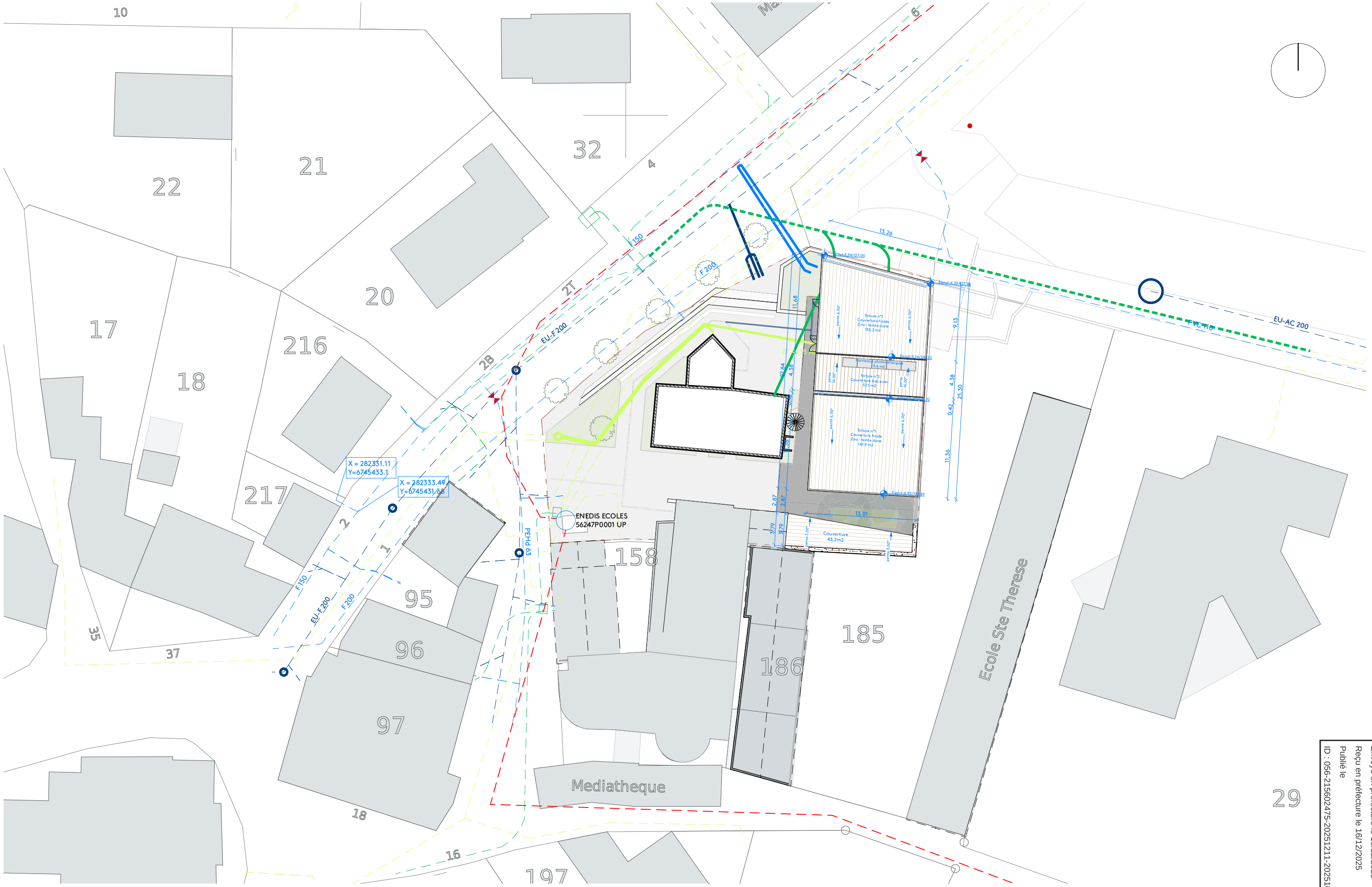
Phase: APD | N°: MS2.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE



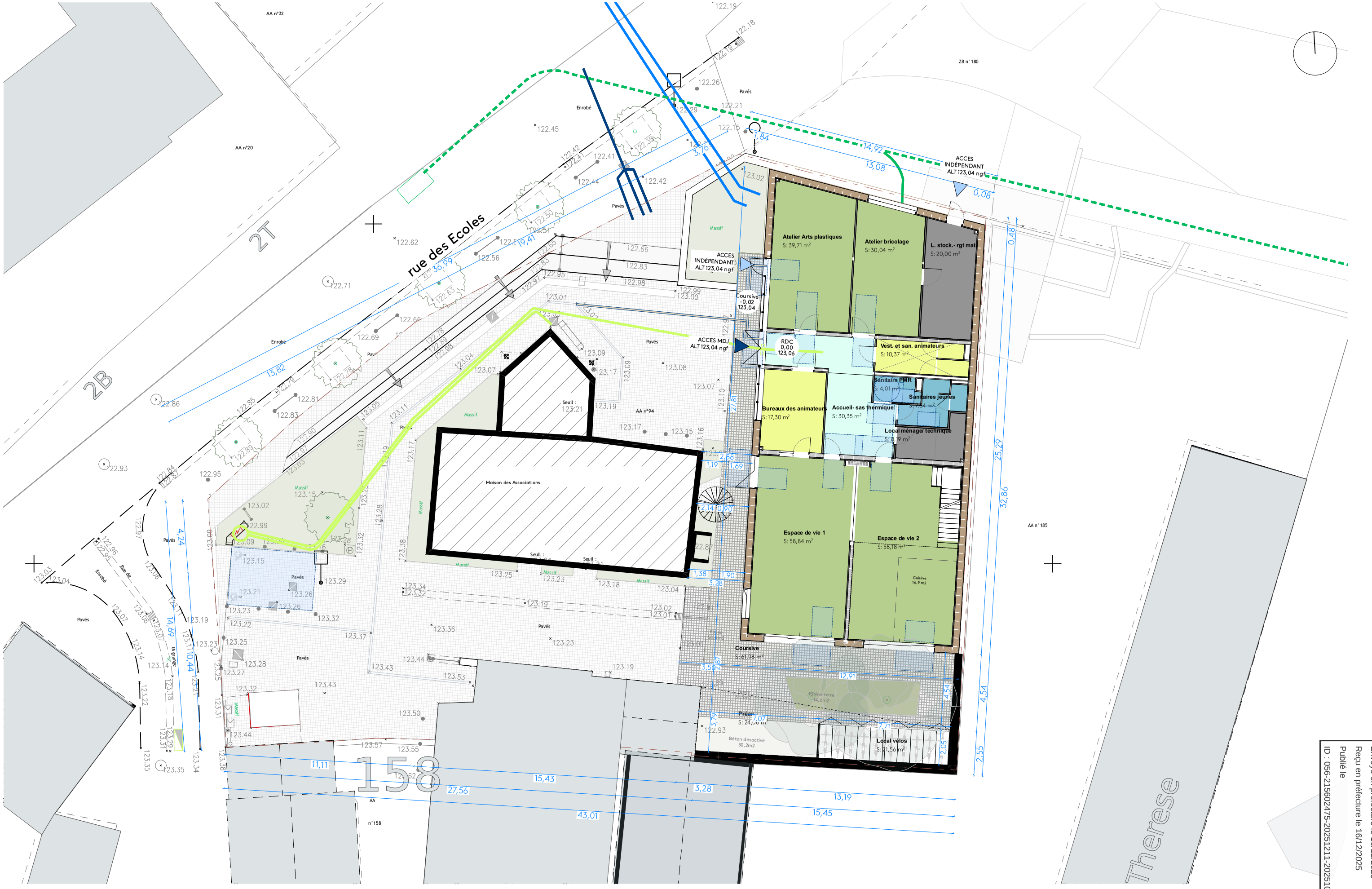
Construction de la maison des jeunes	Maître d'ouvrage: Commune de Sulniac 2 Rue René Cassin, 56250 Sulniac TEL/0297532302		PC	Echelles : 1:100 Format : A3	N° : MS2.3 Date : 04/12/2025	ETAT EXISTANT Plan de RDC existant	Maître d'oeuvre: PLAY ARCHITECTURE architectes - urbanistes 42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient 02 97 68 36 11

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE



Construction de la maison des jeunes	Maître d'ouvrage: Commune de Sulniac 2 Rue René Cassin, 56250 Sulniac TEL/ 0297532302		PC	Echelles : 1:400 Format : A3	N° : MS3.1.1 Date : 04/12/2025	PLANS GÉNÉRAUX Plan de masse	Maître d'oeuvre: PLAY ARCHITECTURE architectes - urbanistes 42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient 02 97 68 36 11

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE



Construction de la maison des jeunes

Maître d'ouvrage:
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
TEL/ 0297532302

PC

Echelles : 1:200

Format : A3

N° : MS3.1.2

Date : 04/12/2025

PLANS GÉNÉRAUX

Plan RDC avec abords

Maître d'oeuvre:
PLAY ARCHITECTURE
architectes - urbanistes
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
02 97 68 36 11

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

rue des Ecoles

ACCES INDÉPENDANT ALT 123,04 ngf

ACCES INDÉPENDANT ALT 123,04 ngf

ACCES MDJ ALT 123,04 ngf

Coursive -0,02 123,04

RDC 0,00 123,06

Atelier Arts plastiques
S:39,71 m²

Atelier bricolage
S:30,04 m²

L. stock.- rgt mat.
Local à risque moyen
S:20,00 m²

Vest. et san. animateurs
S:10,37 m²

Sanitaire PMR
S:4,01 m²

Sanitaires jeunes
S:7,84 m²

Bureaux des animateurs
S:17,30 m²

Accueil- sas thermique
S:30,35 m²

Ballon 500L

Local ménage/ technique
S:8,19 m²

PAC

Espace de vie 1
S:58,84 m²

Espace de vie 2
S:58,18 m²

Coursive
S:61,98 m²

Préau
S:24,06 m²

Local vélos
10
S:21,56 m²

Pavés

Massif

BT 4x35 Al

AA n°94

AA n°185

Unité extérieure

Seuil :

Pavés 68,5m2

Pavés 31,5m2

Pleine terre 14,6m2

Béton désactivé 30,2m2

Cuisine

Four

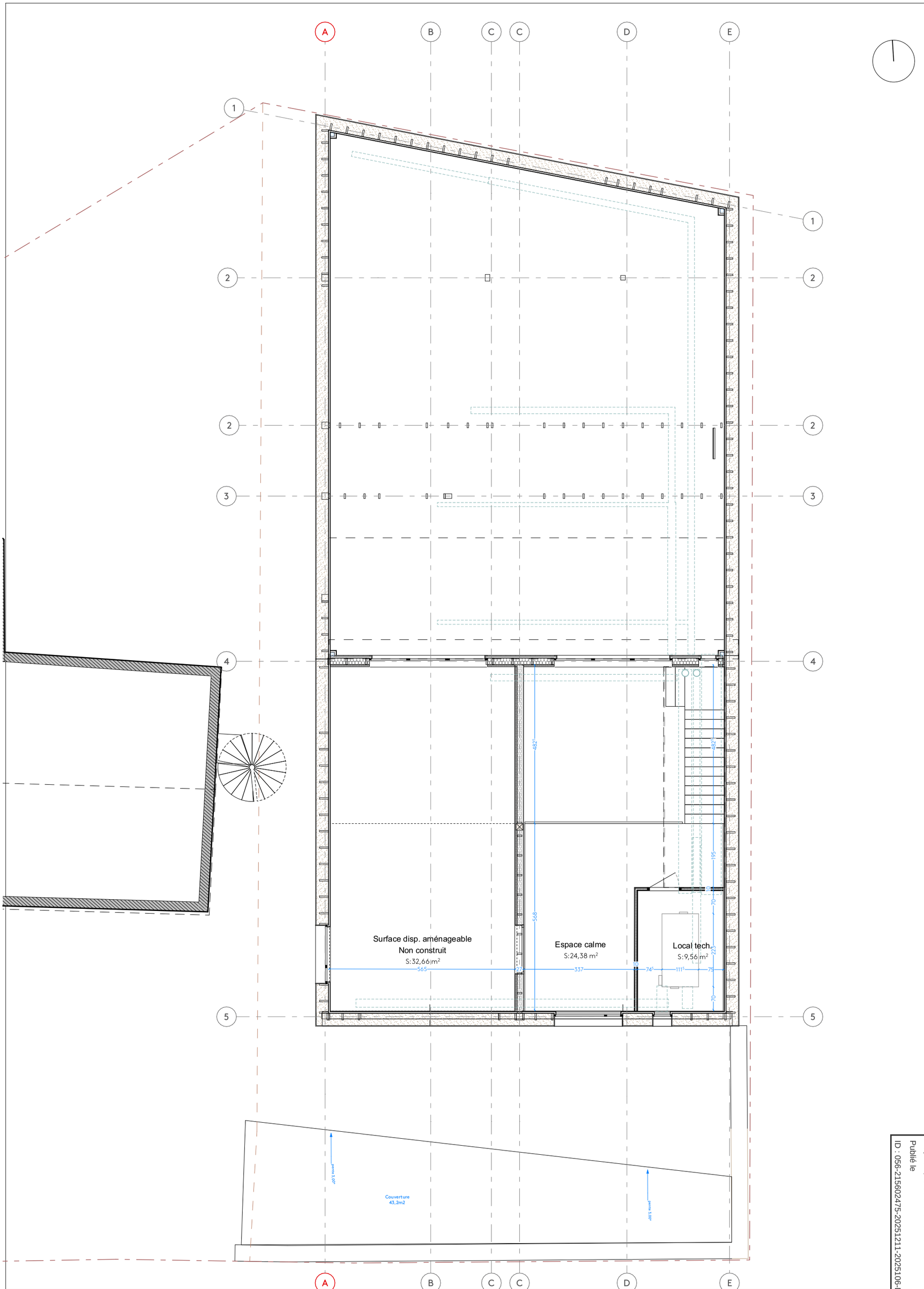
réfrigérateur

LV

Construction de la maison des jeunes	Maître d'ouvrage: Commune de Sulniac 2 Rue René Cassin, 56250 Sulniac TEL / 0297532302	PC	Echelles : 1:100	N° : MS3.1.3	PLANS GÉNÉRAUX Plan RDC
			Format : A3	Date : 04/12/2025	

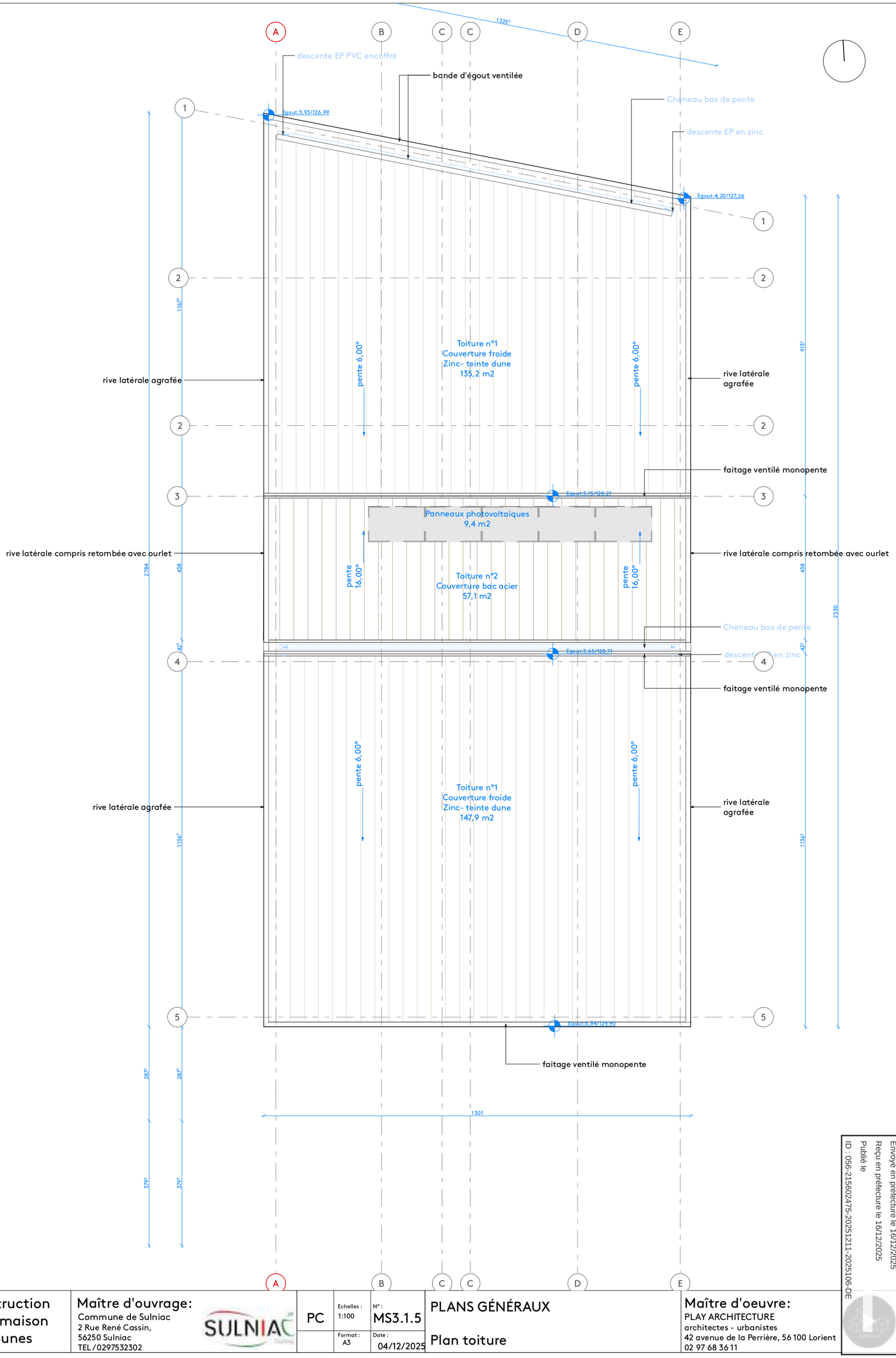
Maître d'oeuvre:
PLAY ARCHITECTURE
architectes - urbanistes
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
02 97 68 36 11

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE



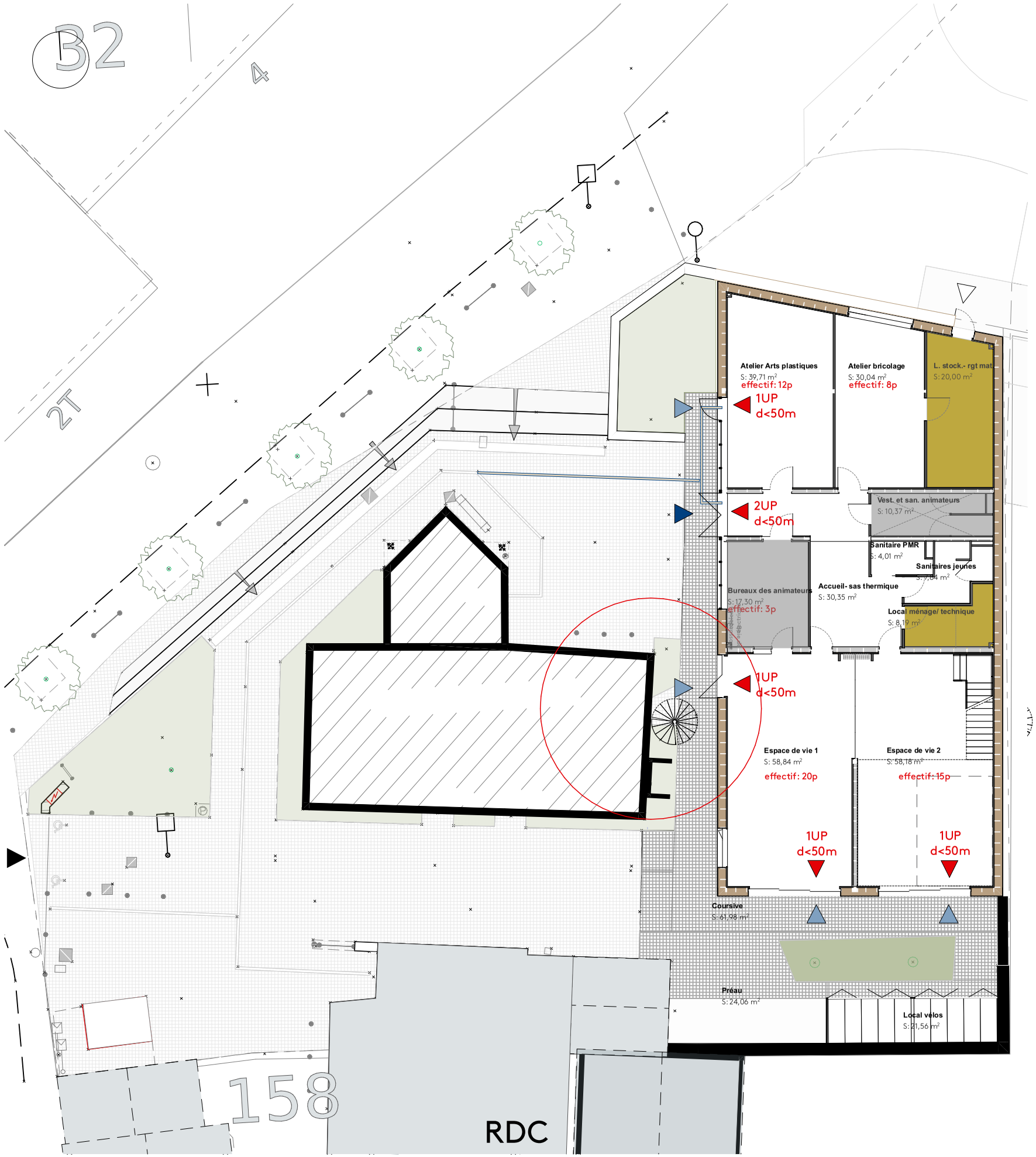
Construction de la maison des jeunes	Maître d'ouvrage: Commune de Sulniac 2 Rue René Cassin, 56250 Sulniac TEL / 0297532302	SULNIAC	PC	Echelles : 1:100 Format : A3	N° : MS3.1.4 Date : 04/12/2025	PLANS GÉNÉRAUX Plan R+1	Maître d'oeuvre: PLAY ARCHITECTURE architectes - urbanistes 42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient 02 97 68 36 11

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE



Construction de la maison des jeunes	Maître d'ouvrage: Commune de Sulniac 2 Rue René Cassin, 56250 Sulniac TEL / 0297532302	SULNIAC	PC	Echelles : 1:100 Format : A3	N° : MS3.1.5 Date : 04/12/2025	PLANS GÉNÉRAUX Plan toiture	Maître d'oeuvre: PLAY ARCHITECTURE architectes - urbanistes 42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient 02 97 68 36 11

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE



ETABLISSEMENT DE TYPE R
avec activités de type L
5ème catégorie

BATIMENT DE DEUX NIVEAUX
EFFECTIF TOTAL : 110 personnes

LEGENDE

CIRCULATION

Personnel — Public

Locaux non accessibles au public

LOCAUX À RISQUE

Élevé — Moyen

ÉQUIPEMENTS

Extincteurs en nombre suffisant conformément à la réglementation.

TGBT Compteur général — BAES BAES

Les ressauts des accès sont égaux ou inférieurs à 2cm.
Les niveaux de seuil sont à 123.04NGF à l'extérieur et 123.06 à l'intérieur.

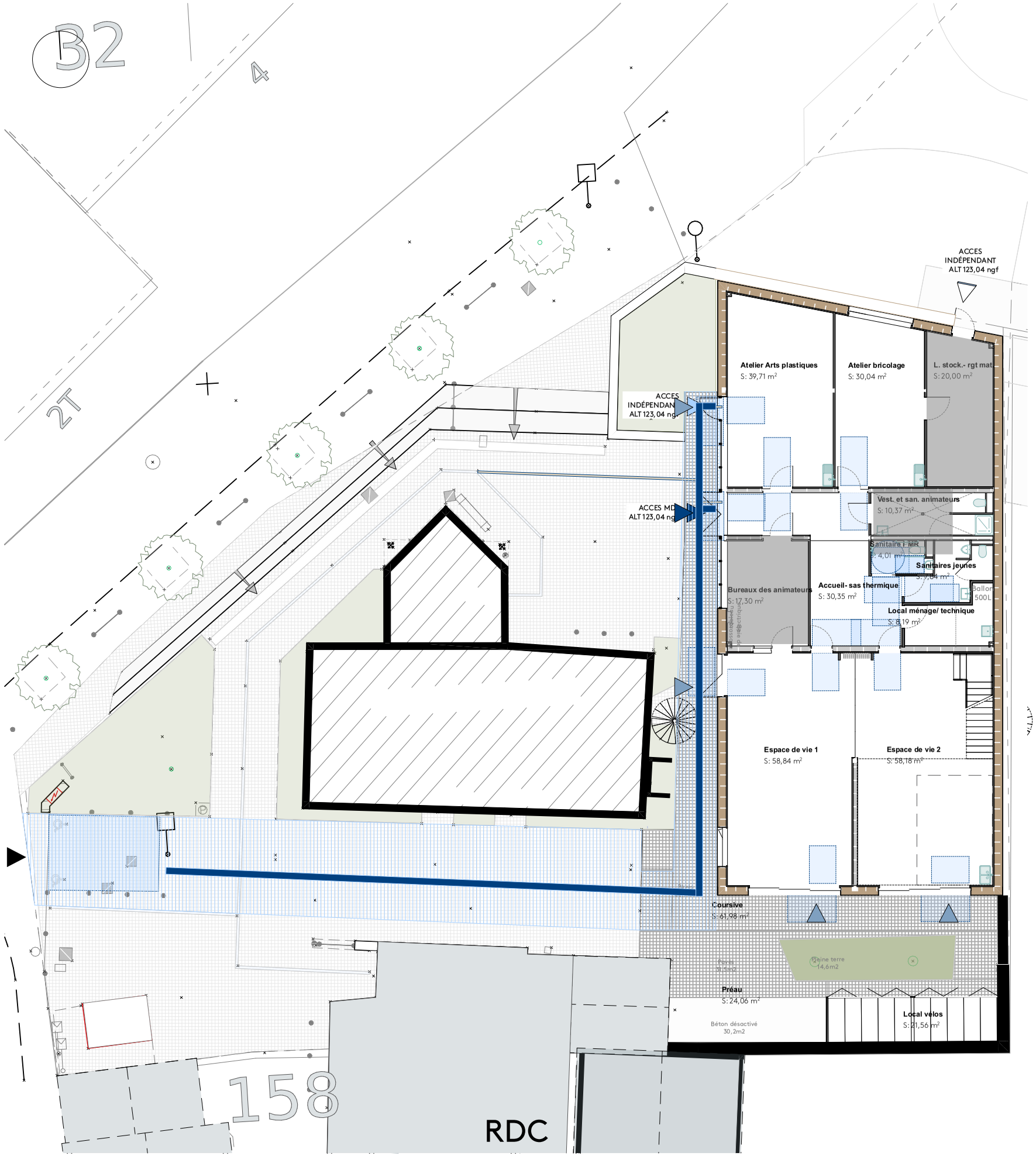
Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

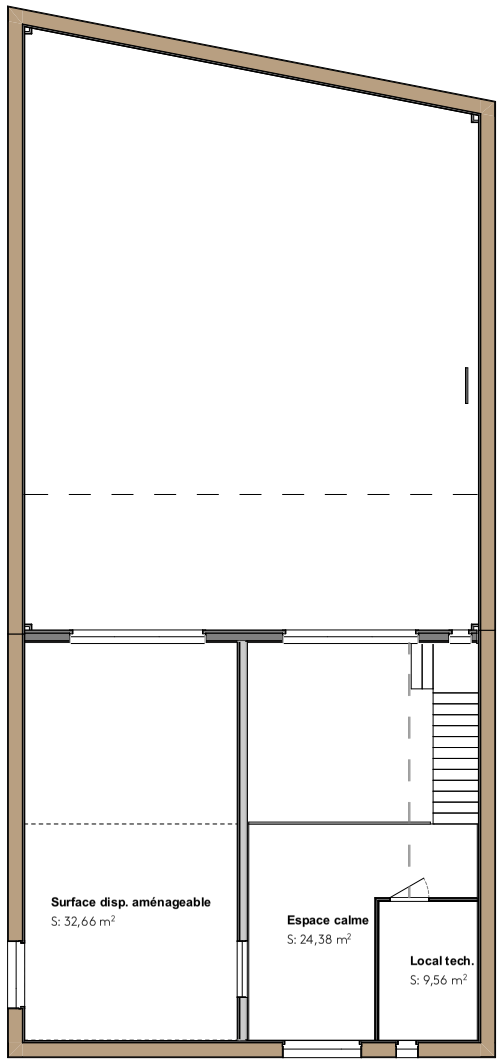
Construction de la maison des jeunes

Maître d'ouvrage:
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
TEL/ 0297532302

PC	Echelles : 1:200	N° : MS3.2.1	REPERAGE
	Format : A3	Date : 04/12/2025	Locaux à risque

Maître d'oeuvre:
PLAY ARCHITECTURE
architectes - urbanistes
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
02 97 68 36 11





ETABLISSEMENT DE TYPE R
avec activités de type L
5ème catégorie

LIMITE PARCELLE

CIRCULATION
La parcelle est piétonne, l'accès n'est autorisé qu'aux véhicules d'entretien.

PRINCIPAL VH ET PIETONS

Personnel

Public
principal
secondaire

Cheminement PMR

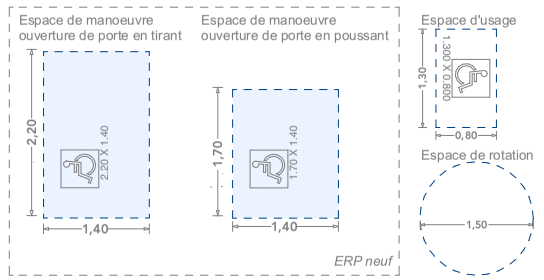
Bande de guidage PMR

Locaux non ERP

STATIONNEMENT
- sur la parcelle : 1 places PMR (>2%)

LOCAUX SANITAIRES
1 WC accessible PMR

ESPACES D'USAGE, DE MANOEUVRE



Les ressauts des accès sont égaux ou inférieurs à 2cm.
Les niveaux de seuil sont à 123.04NGF à l'extérieur et 123.06 à l'intérieur.

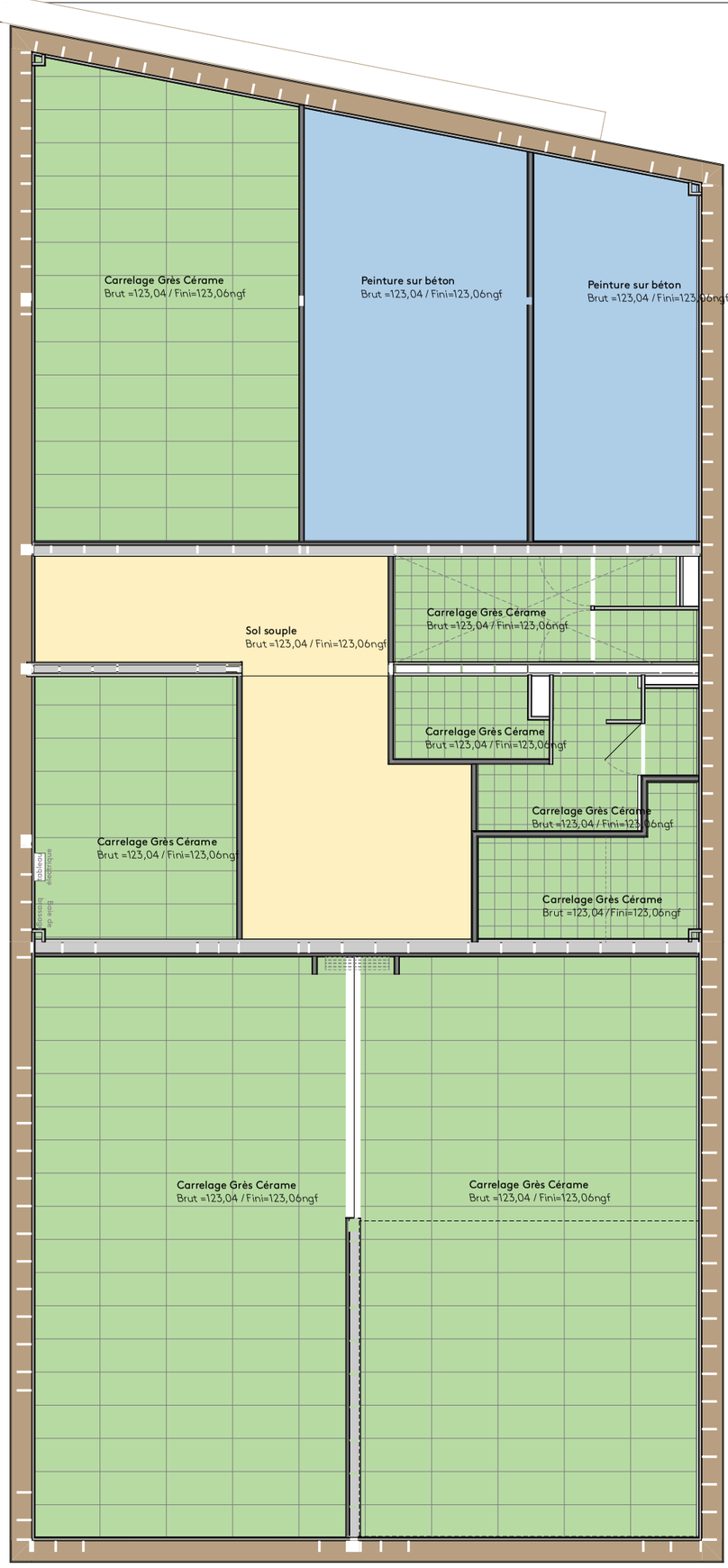
Construction de la maison des jeunes

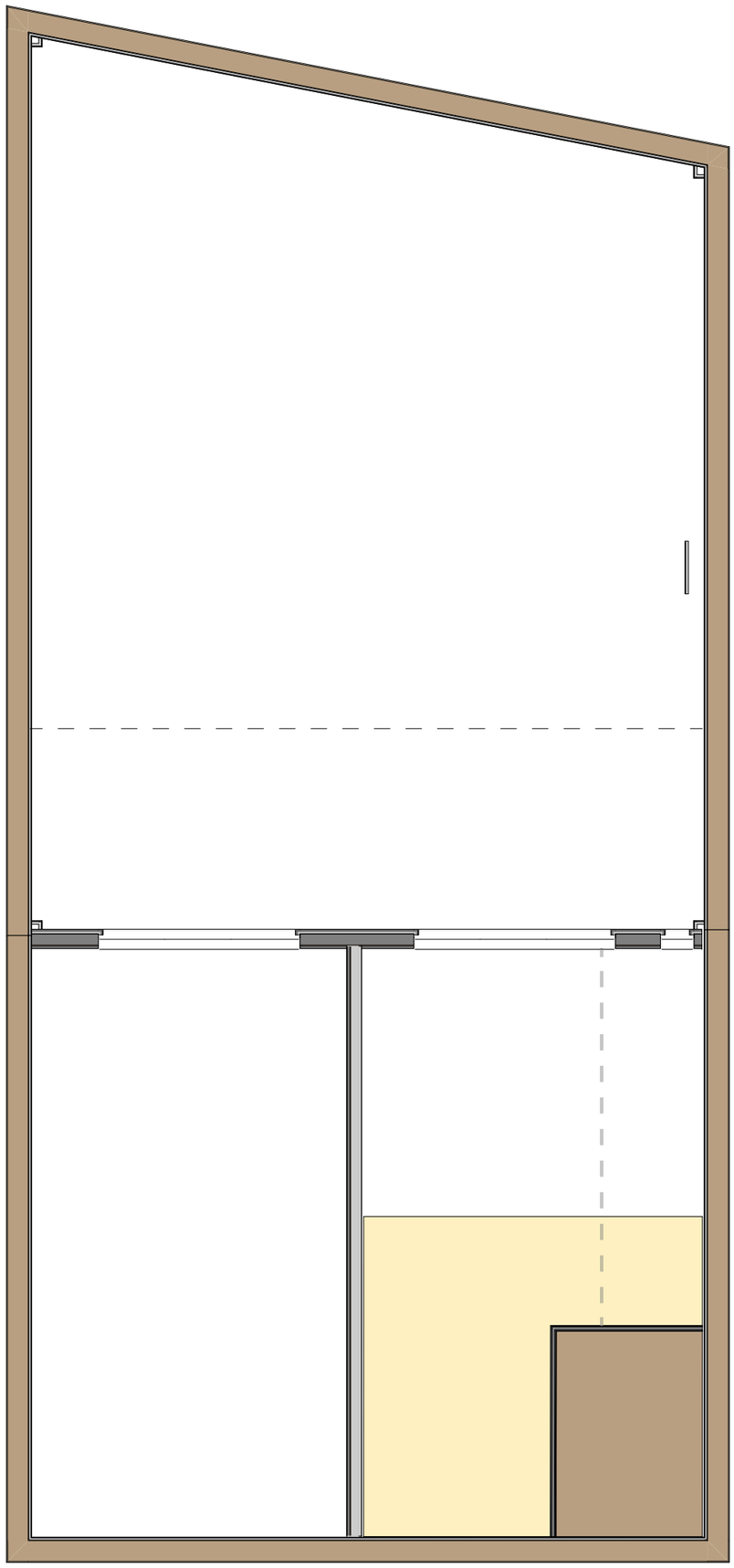
Maître d'ouvrage:
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
TEL/ 0297532302

PC	Echelles : 1:200	N° : MS3.2.2	REPERAGE
	Format : A3	Date : 04/12/2025	Accessibilité

Maître d'oeuvre:
PLAY ARCHITECTURE
architectes - urbanistes
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
02 97 68 36 11

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE





08-Sol souple-carrelage			
	Type	Calepinage	m2
	Carrelage Grès Cérame	30X30	31,1
	Carrelage Grès Cérame	60x120	184,0
	OSB brut	uni	9,6
	Peinture sur béton		50,8

SOL FINI= 57.21NGF

Les ressauts des accès sont égaux ou inférieurs à 2cm.
Les niveaux de seuil sont à 123.04NGF à l'extérieur et 123.06 à l'intérieur.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Construction de la maison des jeunes

Maître d'ouvrage:
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
TEL/0297532302

PC

Echelles : 1:1, 1:100

N° : MS3.2.3

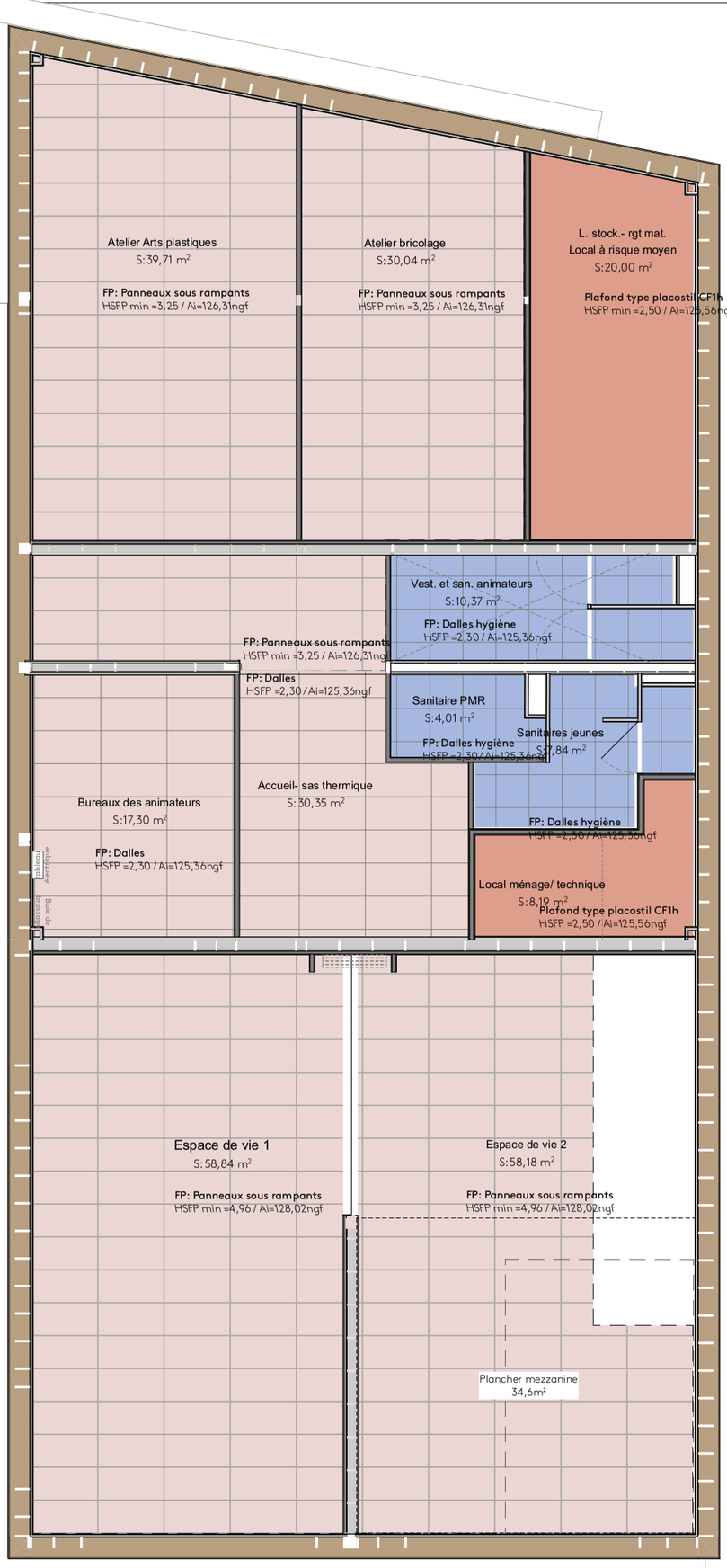
Format : A3

Date : 04/12/2025

REPERAGE

Revêtements de sol

Maître d'oeuvre:
PLAY ARCHITECTURE
architectes - urbanistes
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
02 97 68 36 11



Lot 03_Charpente & ossature bois - bardage - isolation		
	Type	m2
	Plancher mezzanine	34,6

Lot 06_Cloisons-doublage-Faux-plafond			
	Type	Calepinage	m2
	FP: Dalles	60x120	36,3
	FP: Dalles hygiène	60x60	22,2
	FP: Panneaux sous rampants	60x120	200,5
	Plafond type placostil CF1h	uni	28,7

HSFP minimale= 2,2m

Les panneaux en laine de bois sous-rampant sont fixés mécaniquement en sous-face de la couverture chaude, ils s'appuient sur les poutres et sont apparents.

Les suspensions des dalles classiques sont fixées sur des chevrons sous poutres LC.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Construction de la maison des jeunes

Maître d'ouvrage:
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
TEL/0297532302

PC

Echelles : 1:1, 1:100

N° : MS3.2.4

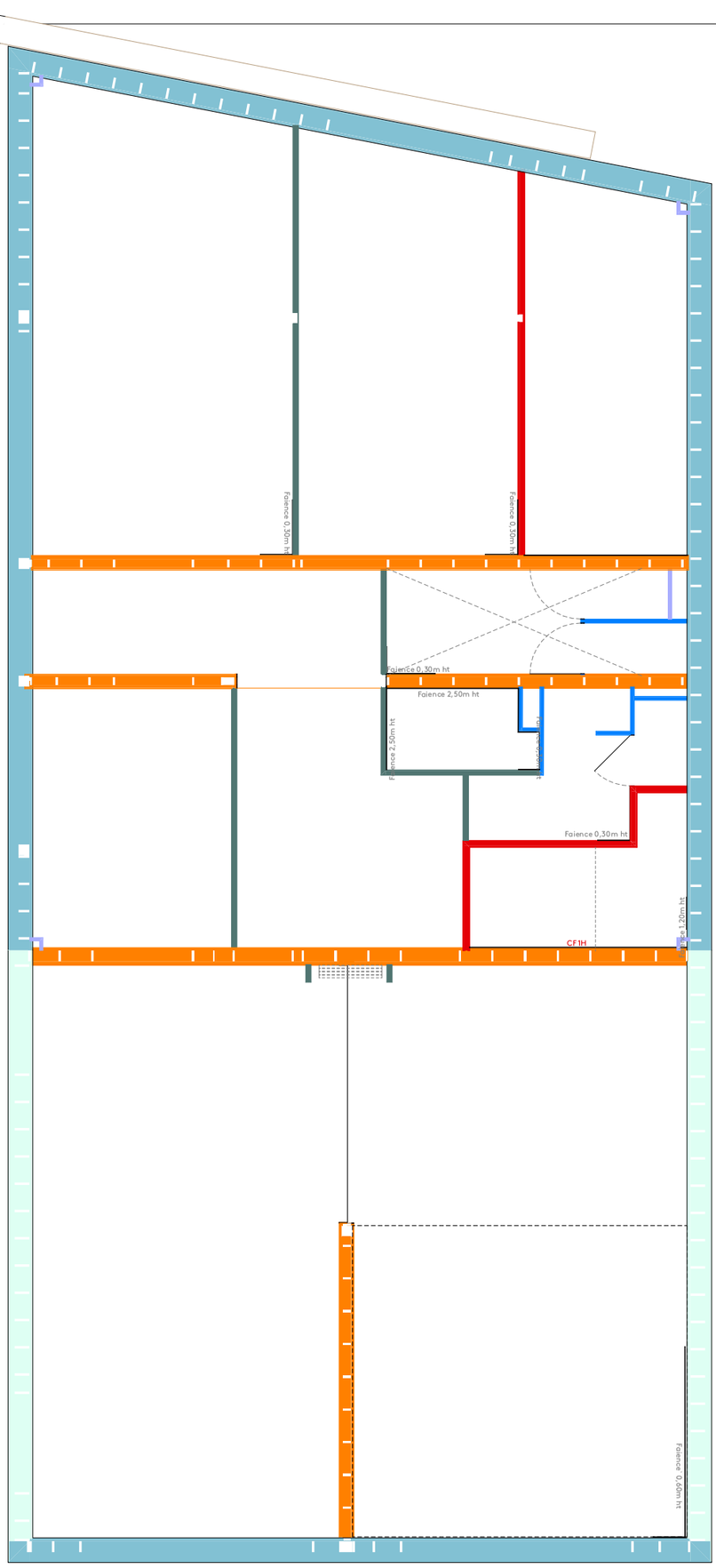
Format : A3

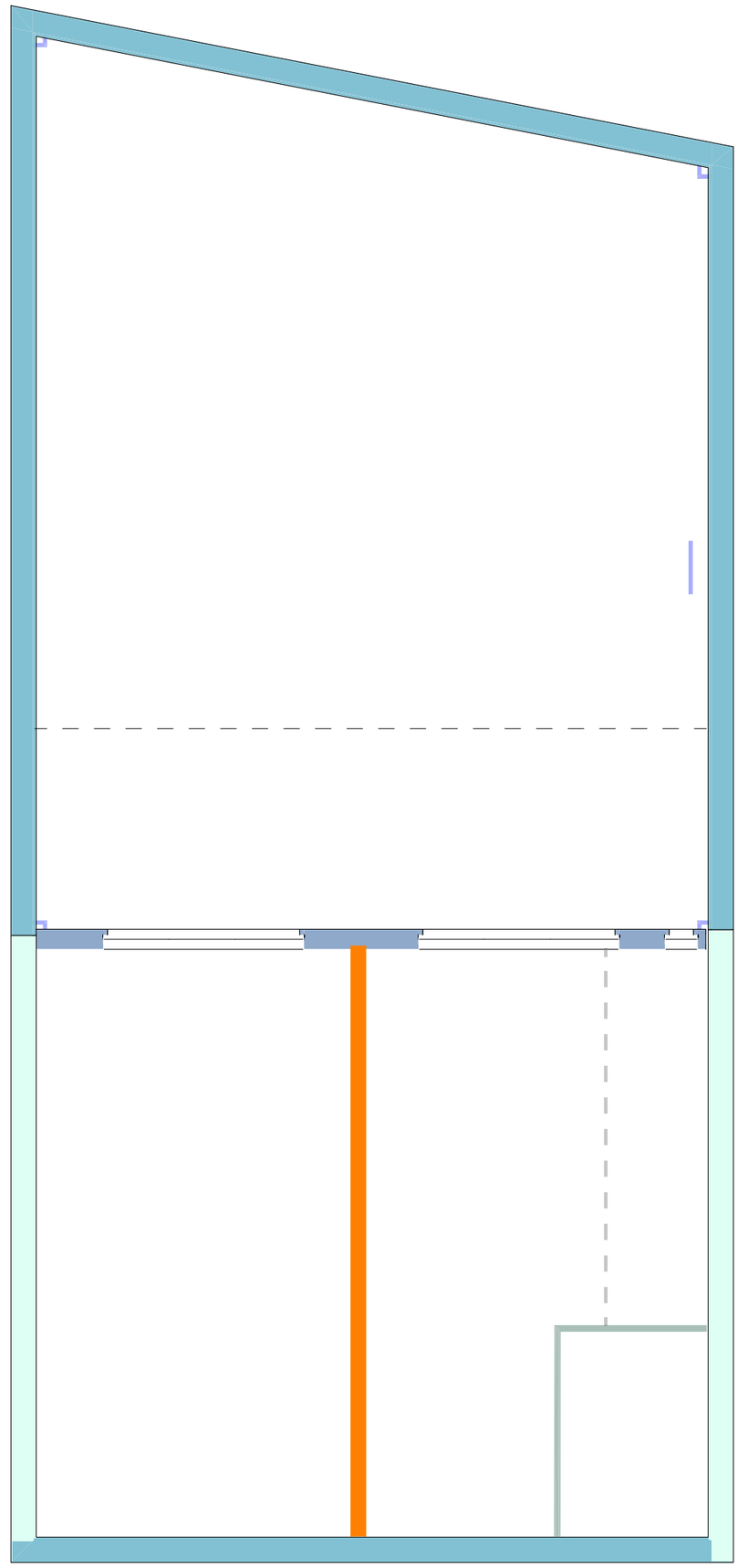
Date : 04/12/2025

REPERAGE

Faux-plafond

Maître d'oeuvre:
PLAY ARCHITECTURE
architectes - urbanistes
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
02 97 68 36 11





MURS EXTÉRIEURS		
	TYPE	m2
	Mur extérieur n°1	222,9
	Mur extérieur n°2	126,5
	Mur extérieur n°3	18,8

MURS OSSATURE BOIS		
	TYPE	m2
	MOB intérieur n°1	45,3
	MOB intérieur n°2	33,0
	MOB intérieur n°2 isolé	16,6

DPGF 06-cloison		
	Type	m2
	06.2.9.8. Plus-value CF1H	25,7
	Cloison 120x70 + isolation laine de bois	74,3
	Cloison 120x70 EI60 + isolation laine de bois	49,7
	Cloison 98x48 + isolation laine de bois	18,1
	Cloisons 72x48 non isolées	16,1

DPGF 08-faience		
	calepinage	m2
	20X20	0,7
	5X5	17,0

Les cloisons s'arrêtent au plafond bac acier.
Les cloisons seront peintes jusqu'aux fond-plafonds lorsqu'il y en a.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Construction de la maison des jeunes

Maître d'ouvrage:
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
TEL / 0297532302

PC

Echelles : 1:1, 1:100
Format : A3
N° : MS3.2.5
Date : 04/12/2025

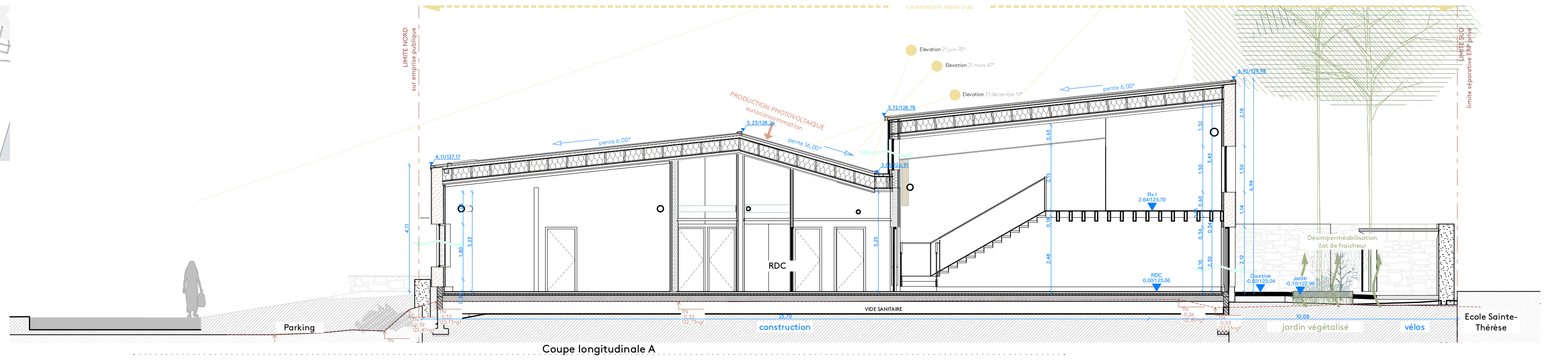
REPERAGE

Cloisons

Maître d'oeuvre:
PLAY ARCHITECTURE
architectes - urbanistes
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
02 97 68 36 11



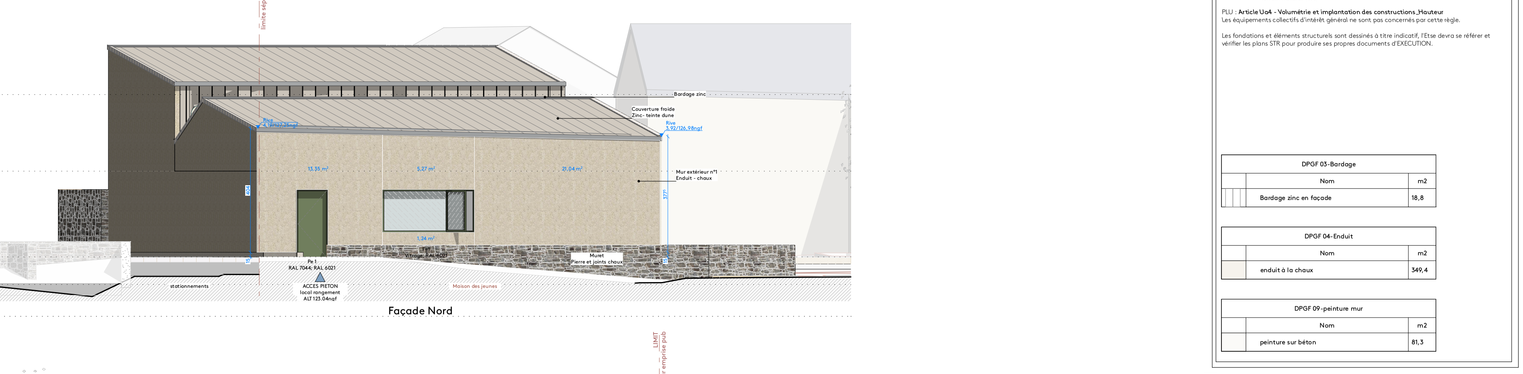
COUPE LONGITUDINALE DD'



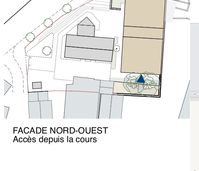
Coupe longitudinale A



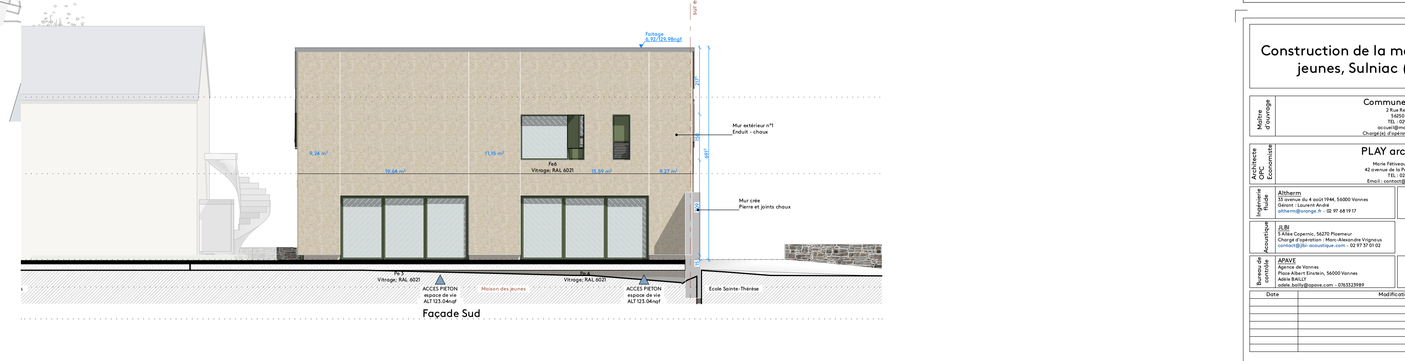
FACADE OUEST
Accès principaux



Façade Ouest

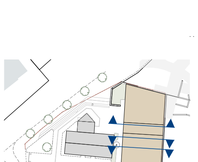


FACADE EST

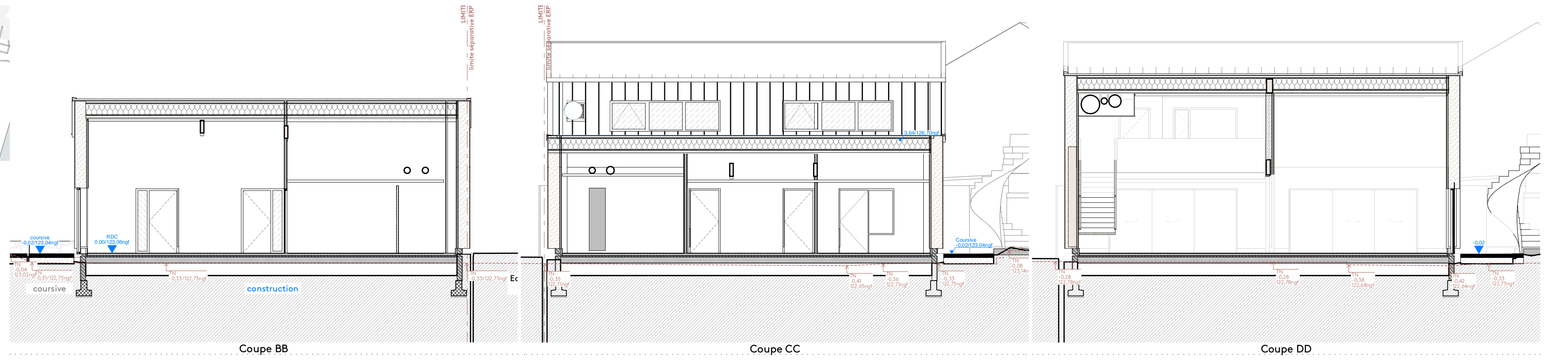


Façade Est

Coupe longitudinale paysagère



COUPES TRANSVERSALES



Coupe BB

Coupe CC

Coupe DD

FACADE NORD
Depuis la rue des écoles

Façade Nord

FACADE NORD-OUEST
Accès depuis la cours

Façade Sud

Coupe Transversale paysagère

LÉGENDE
Terrain naturel (TN)

PLU : **Article UA4 - Volumétrie et implantation des constructions ,Hauteur**
Les équipements collectifs d'intérêt général ne sont pas concernés par cette règle.

Les fondations et éléments structurels sont dessinés à titre indicatif, l'Etse devra se référer et vérifier les plans STR pour produire ses propres documents d'EXECUTION.

DPGF 03-Bardage	
Nom	m2
Bardage zinc en façade	18,8

DPGF 04-Enduit	
Nom	m2
enduit à la chaux	349,4

DPGF 09-peinture mur	
Nom	m2
peinture sur béton	81,3

Construction de la maison des jeunes, Sulniac (56)

COUPES ET ELEVATIONS

Maître d'ouvrage
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin
56250 Sulniac
TEL : 0297553250
sulniac@mairie-sulniac.fr
Chargé(e) d'opération : Pauline Bréaly

Architectes OPC Economiste
PLAY architecture
Marie Fétiveau, Laura Le Borgne
42 avenue de la Perrière - 56000 Lorient
TEL : 02 97 68 56 11
Email : contact@play-architecture.fr

Ingénierie fluides
Altherm
32 avenue du 4 août 1944, 56000 Vannes
Gérant : Laurent André
altherm@orange.fr - 02 97 68 19 17

Structure
ABI
72 Rue du Général Weygand, 56000 Vannes
Chargé d'opération : Maxime Nesci
contact@abi-structure.fr - 02 97 01 65 65

Acoustique
AJN
5 Allée Copernic, 56270 Ploemeur
Chargé d'opération : Marc-Alexandre Vigneras
contact@ajn-acoustique.com - 02 97 37 01 02

Bureau de contrôle
APAVE
Agence de Vannes
Place Albert Einstein, 56000 Vannes
TEL : 0563123989
adele.bailly@apave.com - 0563123989

SPS
SOCOTEC
Agence de Vannes
Place Albert Einstein, 56000 Vannes
TEL : 0563123989
mickael.abib@apave.com - 0610209528

Date	Modifications	Indice

Dossier	2501	Date	04/12/2025	Echelle	1:1, 1:1000, 1:10

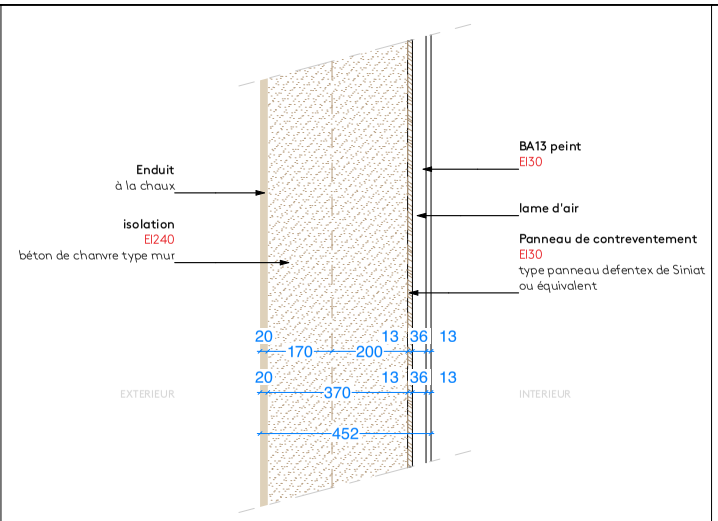
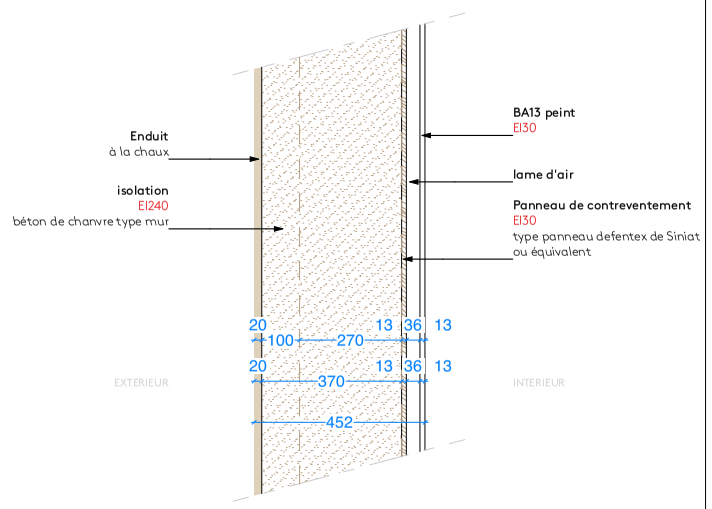
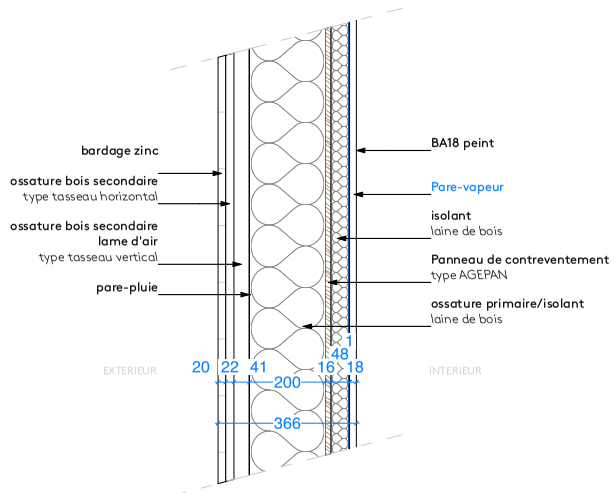
Coupes et Façades projetés

Dessiné par: Laura Le Borgne

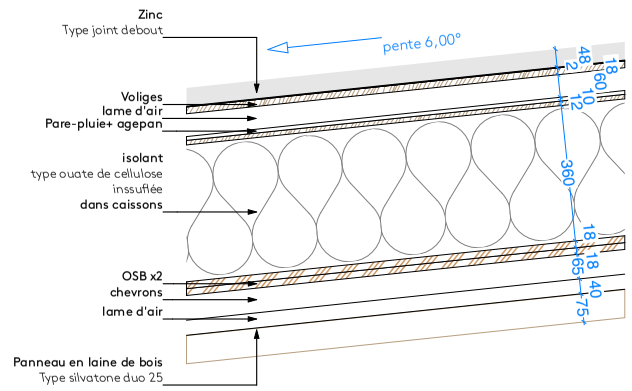
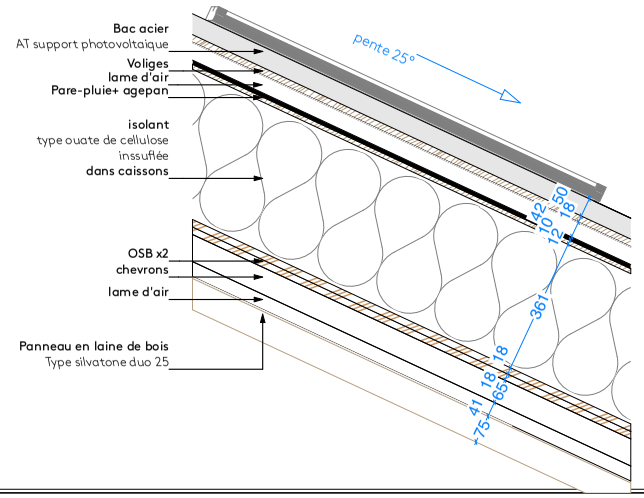
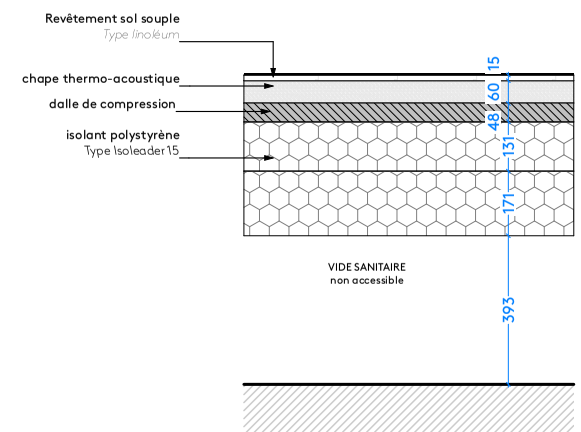
Phase	N°
APD	MS4.1

Publié le
ID : 056-215602475-20251211-20251206-DE
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Envoyé en préfecture le 16/12/2025

COMPLEXES

Typologie	Description	Repérage	coupe	Composition	R
Mur					
Mur extérieur n°1	Mur ossature bois isolé en béton de chanvre enduit			BA 13 +lame d'air 36 +panneau type defentex 12,5 +isolant béton de chanvre 370 +enduit à la chaux 2	R minimum réglementaire : XX// U=XXW/ m2.K.
Mur extérieur n°2	Mur ossature bois isolé en béton de chanvre enduit			BA 13 +lame d'air 36 +panneau type defentex 12,5 +isolant béton de chanvre 370 +enduit à la chaux 2	R minimum réglementaire : XX// U=XXW/ m2.K.
Mur extérieur n°3	Mur ossature bois isolé et bardage zinc			BA 18 +pare-vapeur +isolant laine de bois 45 +agepan 16 +isolant laine de bois 200 +pare-pluie +ossature bois 60 + zinc 2	R minimum réglementaire : XX// R prévu : XX m2. k/W

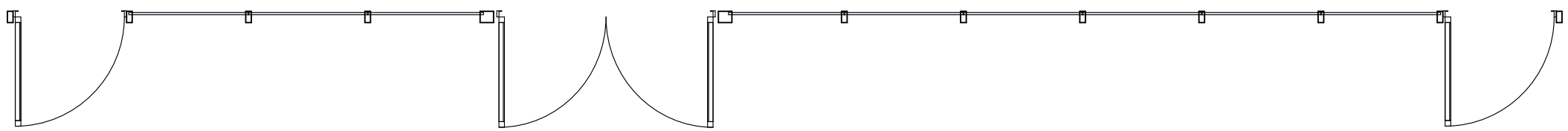
COMPLEXES

Typologie	Description	Repérage	coupe	Composition	R
Toiture n°1	Complexe de toiture froide ventilée pour couverture zinc			pare-pluie +agepan 12 +ouate de cellulose 360 +OSB18x2 +chevrons 65 +lame d'air 36	U=0.1057W/ m2.K.
Toiture n°2	Complexe de toiture froide ventilée pour couverture bac-acier et support photovoltaique			pare-pluie +agepan 12 +ouate de cellulose 360 +OSB18x2 +chevrons 65 +lame d'air 36	
Dalle					
Sol n°1				chape 60 +dalle de compression 50 +isolant polystyrène isoleader 15	

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Construction de la maison des jeunes	Maître d'ouvrage: Commune de Sulniac 2 Rue René Cassin, 56250 Sulniac TEL/0297532302	PC	Echelles : 1:1, 1:20	N° : MS4.1.1	Nomenclature Complexes d'enveloppe	Maître d'oeuvre: PLAY ARCHITECTURE architectes - urbanistes 42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient 02 97 68 36 11	
			Format : A3	Date : 04/12/2025			

DPGF MR

Nomenclature	MR1	
Description	Menuiserie aluminium	1
Quantité	1	
Superficie totale des panneaux	18,5	
Longueur	9,54	
Hauteur	210	
Prévisualisation plan 2D		

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Construction de la maison des jeunes

Maître d'ouvrage:
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
TEL/0297532302

PC

Echelles : 1:1

Format : A3

N° : MS4.1.3

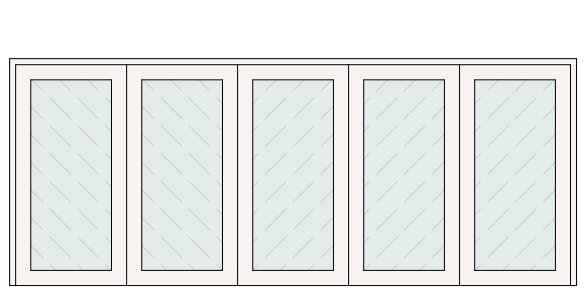
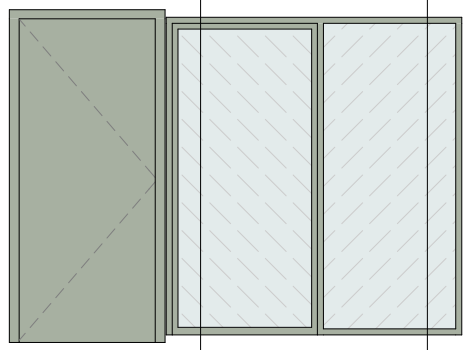
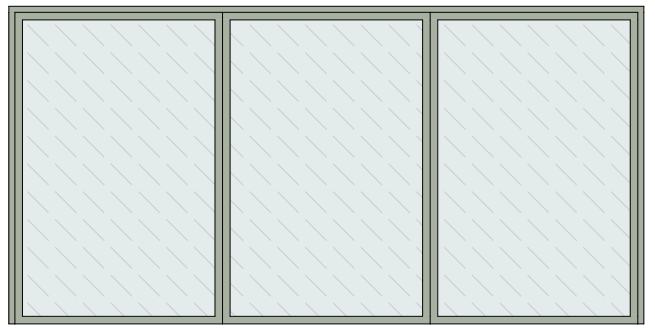
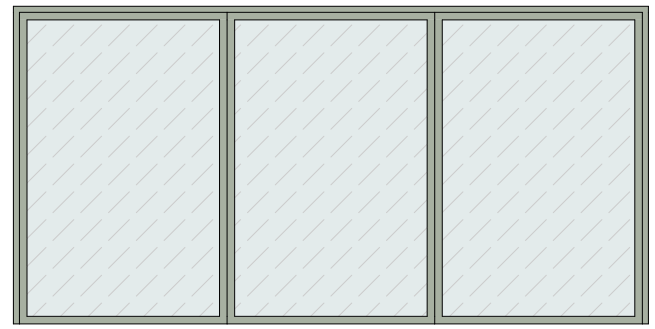
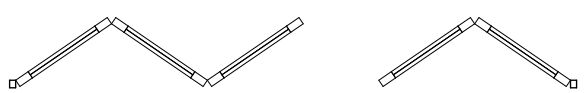
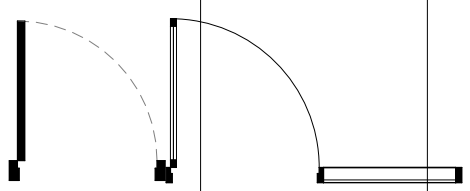
Date : 04/12/2025

Nomenclature

Menuiseries extérieures_mur rideau

Maître d'oeuvre:
PLAY ARCHITECTURE
architectes - urbanistes
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
02 97 68 36 11

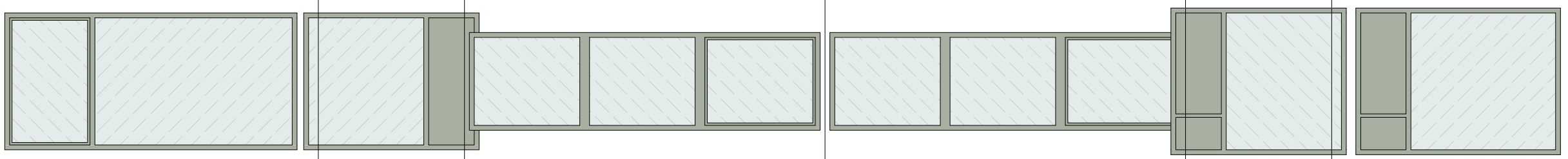
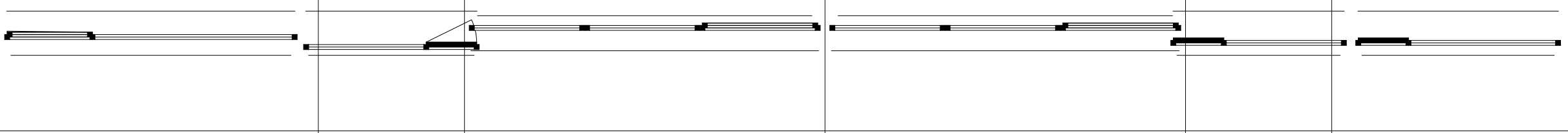
MEXT Portes

Nomenclature	PG	Pe 1	Pe 2	Pe 3	Pe 4
Description					
Quantité	2	1	1	1	1
Dimensions GO	375×150	103×220	195⁵×210	420×210	420×210
Dimensions passage libre	342×146	90×214	96×206	274⁵×206	274⁵×206
m2	5,6	2,3	4,1	8,8	8,8
Vitrage et chassis	Vitrage; Métal - Aluminium	RAL 7044; RAL 6021	Vitrage; Métal - Acier inoxydable; Peinture - Blanc brillant; RAL 6021	Vitrage; RAL 6021	Vitrage; RAL 6021
Elévation					
Plan					
Ombrage / fermeture					

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Construction de la maison des jeunes	Maître d'ouvrage: Commune de Sulniac 2 Rue René Cassin, 56250 Sulniac TEL / 0297532302	PC	Echelles : 1:1	N° : MS4.1.4	Nomenclature Menuiseries extérieures_portes	Maître d'oeuvre: PLAY ARCHITECTURE architectes - urbanistes 42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient 02 97 68 36 11
			Format : A3	Date : 04/12/2025		

MEXT Fenêtres

Nomenclature	Fe1	Fe2	Fe3	Fe4	Fe5	Fe6	GV1	
Description								
Quantité	1	1	1	1	1	1	1	
Dimensions GO	300×140	180×140	360×100	360×100	180×150	210×150	60×60	
Dimensions oscillo-battant								
Vitrage et chassis	Vitrage; RAL 6021	Vitrage; Métal - Acier inoxydable; Peinture - Blanc brillant; RAL 6021	Vitrage; RAL 6021	Vitrage; RAL 6021	Vitrage; RAL 6021	Vitrage; RAL 6021	Bois; RAL 6021	
Elevation								
Plan								
Hauteur allège	80	65	117	117	50	44	150	
Ombrage / fermeture								
Surface	4,2	2,5	3,6	3,6	2,7	3,2	0,4	

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Construction de la maison des jeunes

Maître d'ouvrage:
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
TEL / 0297532302

PC

Echelles : 1:1

N° : MS4.1.5

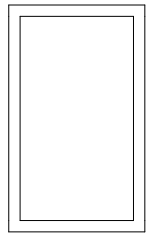
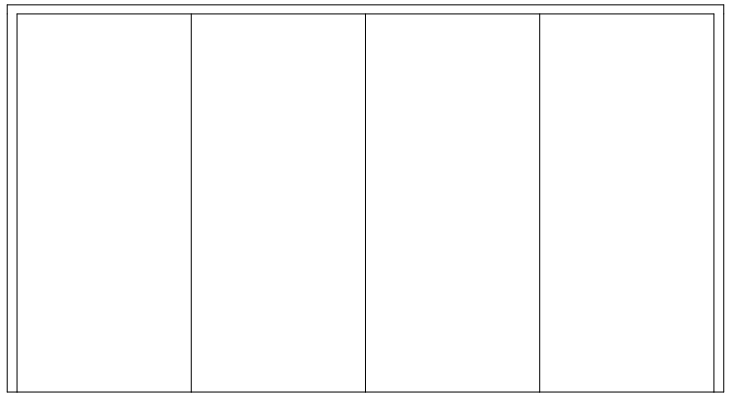
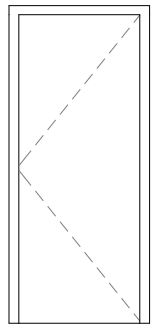
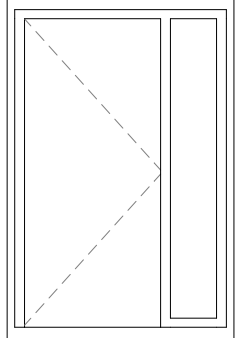
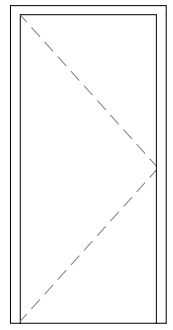
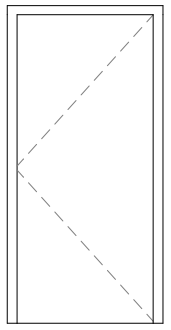
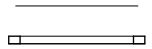
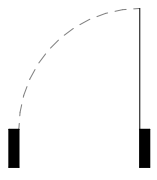
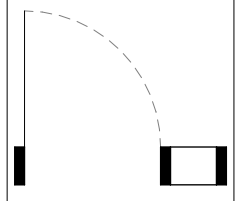
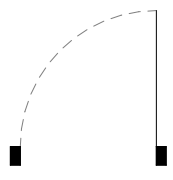
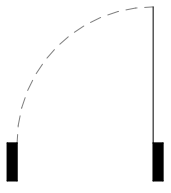
Format : A3

Date : 04/12/2025

Nomenclature

Menuiseries extérieures_fenêtres

Maître d'oeuvre:
PLAY ARCHITECTURE
architectes - urbanistes
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
02 97 68 36 11

Nomenclature	Fi	Pi-mobile	Pi-p	Pi-p+tv	Pi-pcf	Pi-v
Description				Porte bois_		
Quantité	2	1	10	3	2	2
Résistance au feu					EI30	
système de fermeture						
occultation						
Dimensions ouverture	0,9×1,5	4,7×2,6	0,9×2,1	1,4×2,1	1,0×2,1	1,0×2,1
Dimensions passage libre	---	4,4×2,5	0,8×2,0	0,9×2,0	0,9×2,0	0,9×2,0
m2	1,4	12,1	2,0	2,9	2,2	2,2
Elevation						
Prévisualisation plan 2D						

Construction de la maison des jeunes

Maître d'ouvrage:
Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
TEL/0297532302

PC

Echelles : 1:1

N° : MS4.1.6

Format : A3

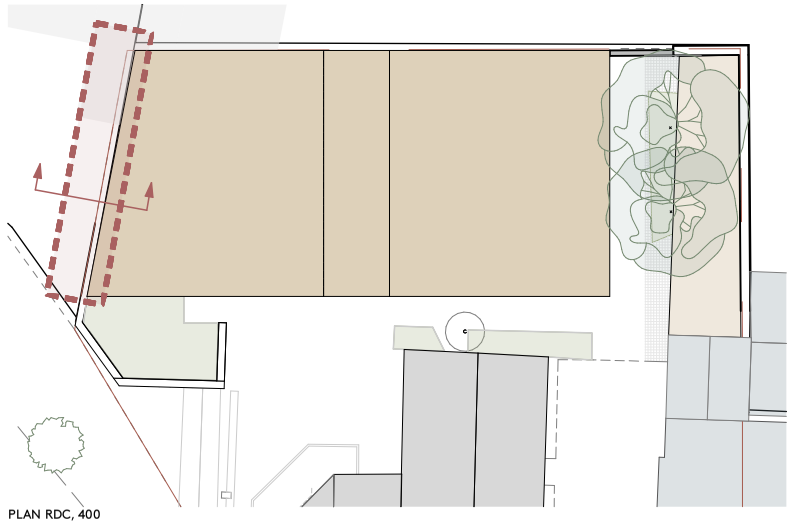
Date : 04/12/2025

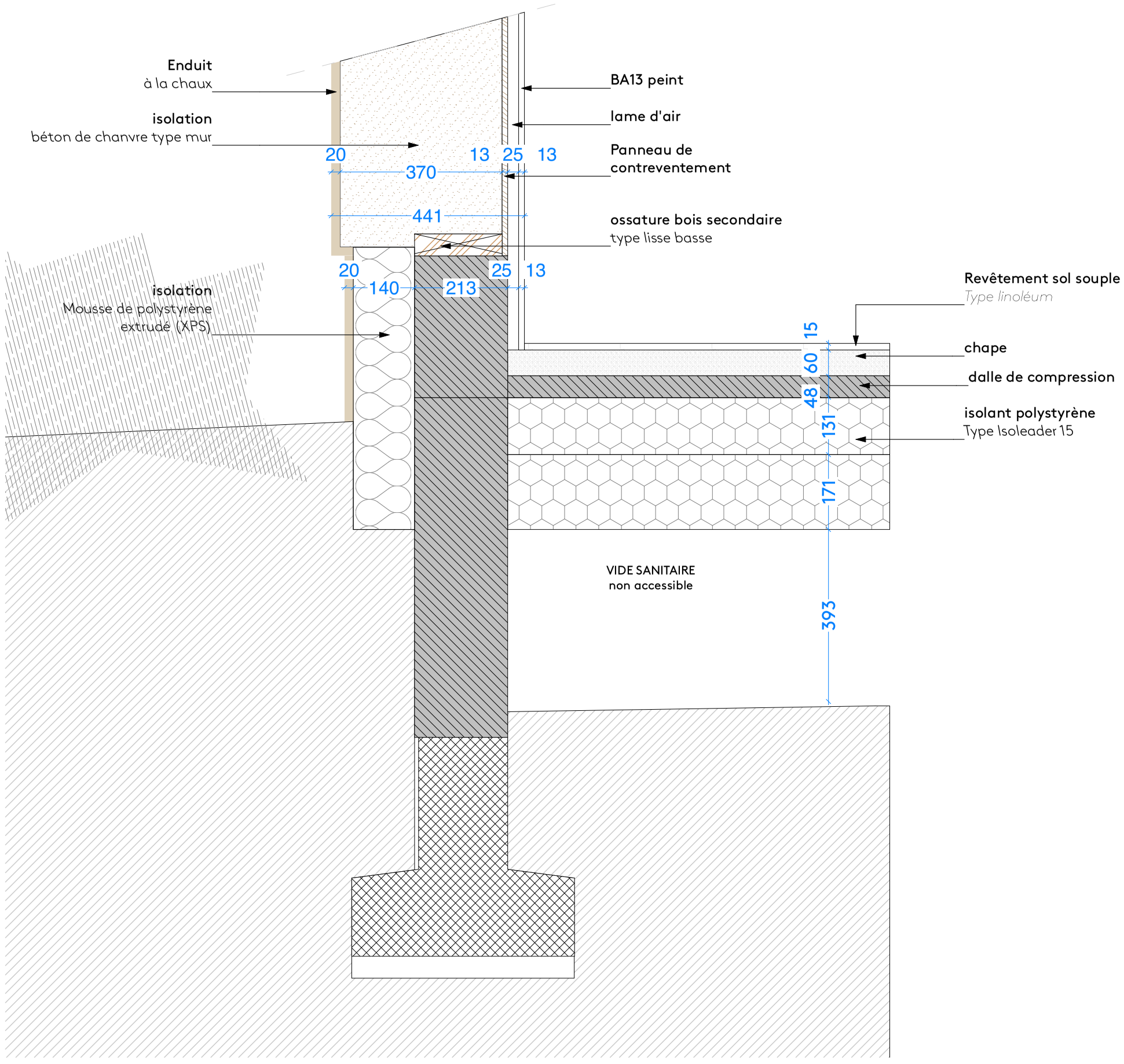
Nomenclature

Menuiseries intérieures

Maître d'oeuvre:
PLAY ARCHITECTURE
architectes - urbanistes
42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient
02 97 68 36 11

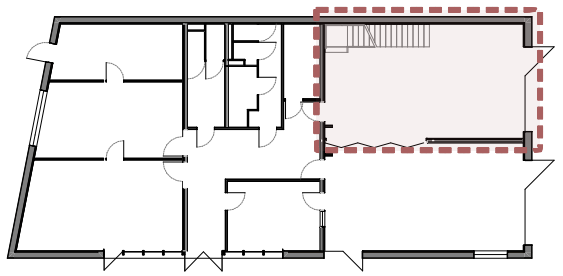
Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE





Construction de la maison des jeunes	Maître d'ouvrage: Commune de Sulniac 2 Rue René Cassin, 56250 Sulniac TEL/0297532302		PC	Echelles : 1:10 Format : A3	N° : MS4.2.3 Date : 04/12/2025	Détails de façade Pied de mur végétalisé	Maître d'oeuvre: PLAY ARCHITECTURE architectes - urbanistes 42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient 02 97 68 36 11

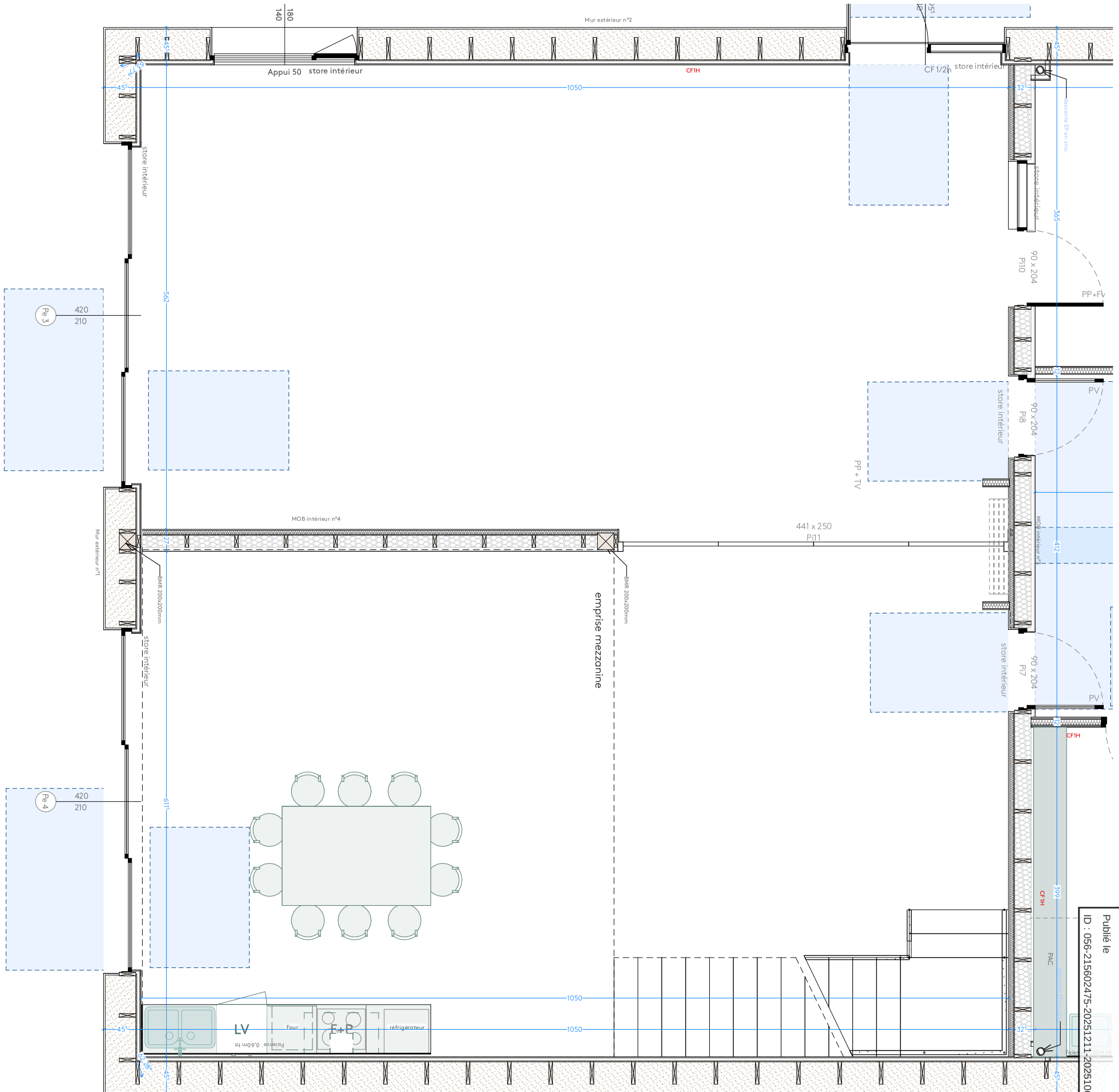
Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE



PLAN DE REPÉRAGE, 1/400

MOBILIER INCLUS
- 1 Four, dimension d'encastrement standard 59x59x55
- 1 réfrigérateur de 110L, avec compartiment congélateur de 14L; dimension 54x54x84
- 1 lave-vaisselle 14 couverts, dimensions 60x60x85
- 1 évier, 2 bacs avec robinet résistant (sans douchette)
- 1 hotte aspirante avec évacuation vers l'extérieur
- 6 prises minimum
- Ilot central dimensionné pour 10 personnes, plan de travail résistant à la chaleur et aux coupures
-> rangements en retrait du plan de travail pour tabourets hauts
-> 4 prises minimum

MOBILIER NON INCLUS
Electroménagers conservés
- 1 four, dimension d'encastrement standard 59x59x55
- 1 plaque à induction 4 feux, dimensions d'encastrement standard 56x49
- petits électroménagers : cafetière, bouilloire, percolateur
Electroménagers à fournir par MOA
- 1 micro-onde



Construction de la maison des jeunes	Maître d'ouvrage: Commune de Sulniac 2 Rue René Cassin, 56250 Sulniac TEL/0297532302	PC	Echelles : 1:400, 1:50	N° : MS5.1	PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR AM espaces de vie	Maître d'oeuvre: PLAY ARCHITECTURE architectes - urbanistes 42 avenue de la Perrière, 56 100 Lorient 02 97 68 36 11
			Format : A3	Date : 04/12/2025		

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Construction de la Maison des Jeunes
à SULNIAC (56)



TABLEAU DES FINITIONS

PHASE APD – Octobre 2025

MAITRISE D'OUVRAGE (MOA)
<u>Commune de Sulniac</u> 2 Rue René Cassin, 56250 Sulniac Chargé d'opération : Pauline Boegly pauline.boegly@mairie-sulniac.fr - 06 26 75 44 40

MAITRISE D'ŒUVRE (MOE)
<u>ARCHITECTE MANDATAIRE</u> **<u>ECONOMIE OPC</u>** PLAY architecture 42 avenue de la Perrière, 56100 Lorient Chargée d'opération : Mme Marie Fétiveau, architecte etudes@play-architecture.fr - 02 97 68 36 11
<u>BET Fluides</u> Altherm - Laurent ANDRÉ 33 avenue du 4 août 1944, 56000 Vannes Chargé d'opération : Mr Laurent André altherm@orange.fr - 02 97 68 19 17
<u>BET STRUCTURE</u> ABI 73 Rue du Général Weygand, 56000 Vannes Chargé d'opération: Maxime Neau contact@abi-structure.fr - 02 97 63 63 63
<u>ACOUSTIQUE</u> JLBI parc technologique Soye, 5 All. Copernic, 56270 Ploemeur Chargée d'opération: Marie-Laure Texier brest@jlbi-acoustique.com - 06 65 09 37 97

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

EXTERIEURS

LOCAL	CHAPE / SIPHON / DIVERS	SOLS	PLINTHES	MURS	PLAFONDS
Coursive	Caniveaux / tampons EU et EP existants et neuf (déplacés + reprise)	Pavés béton Dimensions identiques aux pavés existants +Bande de guidage pavée	Surbots béton peint	Béton de chanvre enduit	
Préau		Béton érodé		Mur en pierre existant	Tôle
Local vélos		Béton érodé		Portes grillagées	Tôle

BATIMENT

LOCAL	CHAPE / SIPHON / DIVERS	SOLS	PLINTHES	MURS	PLAFONDS
CONSTRUCTION					
Accueil- sas thermique	Chape flottante	Revêtement linoléum en lès *(teinte au choix de l'architecte)* $U_4P_3E_2C_2$ *de type Marmoleum de chez FORBO TARKETT ou équivalent* + Tapis encastré *Coral de chez Forbo*	Peinture satinée sur plinthes en sapin de 100 x10mm	Peinture velours sur parements en plaques de plâtre	Panneau en laine de bois 2000x600x20mm *Type Fibralith*
Espace de vie 1	Chape flottante	Grès Cérame 60x120cm $U_4P_3E_2C_2$-R10A *Gamme supérieure de chez PAVIGRES ou équivalent*	Peinture satinée sur plinthes en sapin de 100 x10mm	Peinture velours sur parements en plaques de plâtre + Cloisons doublage acoustique rigitone 8/18/20 Type PLACOSTIL	Panneau en laine de bois 2000x600x20mm *Type Fibralith*
Espace de vie 2 + Cuisine ouverte sur l'espace de vie	Chape flottante	Grès Cérame 60x120cm $U_4P_3E_2C_2$-R10A *Gamme supérieure de chez PAVIGRES ou équivalent*	Peinture satinée sur plinthes en sapin de 100 x10mm	Peinture velours sur parements en plaques de plâtre + Cloisons doublage acoustique rigitone 8/18/20 Type PLACOSTIL + Faïence *22x47mm* au droit de l'évier et du plan de travail, y compris retour de 60 cm sur une hauteur de 60cm	Panneau en laine de bois 2000x600x20mm *Type Fibralith*
Espace calme	Plancher OSB				

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

		Revêtement linoléum en lès (teinte au choix de l'architecte) $U_{2S}P_2E_1C_1$ *de type Forbo Marmoleum Decibel* *Gerflor Taralay Initial Comfort* *Tarkett Linoville Acoustic* *Ou équivalent*	Peinture satinée sur plinthes en sapin de 100 x10mm	Peinture velours sur parements en plaques de plâtre	Panneau en laine de bois 2000x600x20mm *Type Fibralith*
Atelier bricolage	Chape flottante Si machines générant des vibrations, sous-couche anti-vibration	Peinture sur béton	Peinture satinée sur plinthes en sapin de 100 x10mm	Peinture velours sur parements en plaques de plâtre + Faïence au droit du lave-main (60cm + retour 60cm, hauteur 30cm) *Faïence Pavigrès 21 - mosaïque 22x47mm* + Cloisons doublage acoustique rigitone 8/18/20 Type PLACOSTIL	Panneau en laine de bois 2000x600x20mm *Type Fibralith*
Atelier Arts plastiques	Chape flottante	Grès Cérame 60x120cm $U_4P_3E_3C_2$-R10A *Gamme supérieure de chez PAVIGRES ou équivalent*	Peinture satinée sur plinthes en sapin de 100 x10mm	Peinture velours sur parements en plaques de plâtre + Faïence au droit du lave-main (60cm + retour 60cm, hauteur 30cm) *Faïence Pavigrès 21 - mosaïque 22x47mm* + Cloisons doublage acoustique rigitone 8/18/20 Type PLACOSTIL	Panneau en laine de bois 2000x600x20mm *Type Fibralith*
Bureau animateurs	Chape flottante	*Grès Cérame 60x120cm de chez PAVIGRES ou équivalent* $U_3P_2E_1C_1$-R9A *Gamme supérieure*	Peinture satinée sur plinthes en sapin de 100 x10mm	Peinture velours sur parements en plaques de plâtre	Panneau en laine de bois 2000x600x20mm *Type Fibralith*
Blocs sanitaires « jeunes »	Chape flottante Siphon inox 20x20 cm + Plot u WC douche PMR + caniveau WC douche PMR	*Grès Cérame Technique 30x30cm de chez PAVIGRES ou équivalent* $U_4P_3E_3C_2$-R9A *Gamme inférieure*	Plinthes à talon en grès cérame 30x10cm *Grès Cérame Technique PAVIGRES 21*	Peinture velours sur parements en plaques de plâtre + Faïence au droit du lave-main (60cm + retour 60cm, hauteur 30cm)et sur la paroi douche du WC PMR (2,5m ht) + miroir *Faïence Pavigrès 21 - mosaïque 22x47mm*	Dalles 60x60cm hygiène *EUROCOUSTIC Gamme TONGA® ULTRA CLEAN A 22*
Vestiaire et sanitaires animateurs	Chape flottante Siphon inox 20x20 cm + Plot	*Grès Cérame Technique 30x30cm de chez PAVIGRES* $U_4P_3E_3C_2$-R9A *Gamme inférieure*	Plinthes à talon en grès cérame 30x10cm *Grès Cérame Technique PAVIGRES 21*	Peinture velours sur parements en plaques de plâtre + Faïence au droit du lave-main (60cm + retour 60cm, hauteur 30cm) + miroir *Faïence Pavigrès 21 - mosaïque 22x47mm*	Dalles 60x60cm hygiène *EUROCOUSTIC Gam TONGA® ULTRA CLE A 22*
Local stockage – rangement matériel Non chauffé	Chape flottante	Peinture sur béton	Peinture satinée sur plinthes en sapin de 100 x10mm	Peinture velours sur parements en plaques de plâtre + CF1h	2 BA13 Plafond CF 1h Peinture velours sur revêtement intiss

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

					sur parements en plaques de plâtre
Local ménage Non chauffé	Chape flottante	*Grès Cérame Technique 30x30cm de chez PAVIGRES* $U_4P_3E_3C_3$-R11B *Gamme inférieure*	Plinthes à talon en grès cérame 60x10cm Grès *Cérame Technique PAVIGRES 21*	Peinture velours sur parements en plaques de plâtre + CF1h +Faïence au droit du vidoir y compris retour de 60 cm sur une hauteur de 60cm (0,6+0,6m) lg x 0,6m ht. *Faïence Pavigrès 21 - mosaïque 22x47mm*	2 BA13 Plafond CF 1h Peinture velours sur revêtement intissé sur parements en plaques de plâtre
Local technique Non chauffé	Plancher OSB brut	OSB brut	Plinthes bois peinte	Peinture velours sur parements en plaques de plâtre	Peinture velours sur faux-plafond en plaques de plâtre hydro peint

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Construction de la Maison des Jeunes à SULNIAC (56)



NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
PHASE APD ind A – 17 Novembre 2025

MAITRISE D'OUVRAGE (MOA)

Commune de Sulniac
2 Rue René Cassin,
56250 Sulniac
Chargé d'opération : Pauline Boegly
pauline.boegly@mairie-sulniac.fr - 06 26 75 44 40

MAITRISE D'ŒUVRE (MOE)

ARCHITECTE MANDATAIRE
ECONOMIE OPC
PLAY architecture
42 avenue de la Perrière, 56100 Lorient
Chargée d'opération : Mme Marie Fétiveau, architecte
etudes@play-architecture.fr - 02 97 68 36 11

BET Fluides
Altherm - Laurent ANDRÉ
33 avenue du 4 août 1944, 56000 Vannes
Chargé d'opération : Mr Laurent André
altherm@orange.fr - 02 97 68 19 17

BET STRUCTURE
ABI
73 Rue du Général Weygand, 56000 Vannes
Chargé d'opération: Maxime Neau
contact@abi-structure.fr - 02 97 63 63 63

ACOUSTIQUE
JLBI
parc technologique Soye, 5 All. Copernic, 56270 Ploemeur
Chargée d'opération: Marie-Laure Texier
brest@jlbi-acoustique.com - 06 65 09 37 97

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

LISTE DES LOTS

- **LOT 01** : Désamiantage - démolition
- **LOT 02** : Gros-œuvre / aménagements extérieurs
- **LOT 03** : Charpente / béton de chanvre
- **LOT 04** : Menuiseries extérieures
- **LOT 05** : Couverture zinc / bac acier
- **LOT 06** : Enduits extérieurs chaux
- **LOT 07** : Cloisons / Doublage / Faux-plafonds
- **LOT 08** : Menuiserie intérieure
- **LOT 09** : Chape / Sol souple / carrelage / faïence
- **LOT 10** : Peinture
- **LOT 11** : Serrurerie
- **LOT 12** : Chauffage / ECS / plomberie sanitaire / ventilation
- **LOT 13** : Électricité
- **LOT 14 :** Solaire photovoltaïque

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

- **LOT 01** : Désamiantage - démolition
  - Désamiantage de l'actuelle maison des jeunes
  - Démolition de l'actuelle maison des jeunes
  - Voir CCTP

- **LOT 02** : Gros-œuvre / aménagements extérieurs

  - Installations de chantier / SPS
  - Terrassements
  - Aménagement plateforme, remblais, talus
  - Terrassements en tranchées et remblais pour réseaux
  - Raccordements des réseaux
  - Eaux pluviales :
    - test Porchet (infiltrométrie) à faire
  - Fondations
  - Plancher hourdis sur vide sanitaire ventilé
  - Élévations habillage parement pierre, joints chaux
  - Aménagements
    - Pavés bétons
    - Béton balayé (zone vélos)
    - Aménagements paysagers
    - 10 racks vélos (à voir si ce poste est transféré en menuiserie intérieure ou en régie ?)

- LOT 03 : Charpente / béton de chanvre / menuiseries extérieures

  Comprenant :

  - Coordination hygiène et sécurité
  - Étude d'exécution
  - Bande arase étanche

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-20251106-DE

- Mur à ossature bois préfabriqué isolé en béton de chanvre
- Gobetis sur mu béton de chanvre
- Isolation liège en pied de chape
- Refends intérieurs murs à ossature bois
- Poteaux et poutres bois
- Toiture rampants ossature bois – isolation ouate de cellulose 40cm et écran thermique (2 OSB 18mm)
- Façon de chéneau
- Charpente et poteaux préau
- Plancher mezzanine
- Escalier bois

Non compris :

Stores intérieurs au lot menuiserie intérieure

- **LOT 03** : Menuiseries extérieures

  Comprenant :

- Menuiseries extérieures aluminium
- Bavettes
- Provision pour 3 x 4 m2 de menuiserie avec vitrage CF 1/2h.

- **LOT 05** : Couverture zinc / bac acier

- Couverture zinc bilaqué beige
- Couverture préau
- Membrane HPV
- Faitages ventilés et rives
- Bac acier – couverture chaude double peau pour pose panneaux photovoltaïques
- Chatière pour passage cable photovoltaïque
- Chéneau
- Chutes EP
- Bardage zinc bilaqué beige
- Sortie ventilation VMC
- Pose ventilation chute

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

- Traitements des déchets
- Nettoyage et retrait

- **LOT 06** : Enduits chaux extérieurs
  - Installations de chantier
  - Enduits chaux y compris retours en tableaux et linteaux

- **LOT 07** : Cloisons / Doublage / Faux-plafonds

CLOISONS

- Habillage BA13 + Vide technique contre MOB extérieurs périphériques
- Cloisons doublage acoustique rigitone 8/15/20
- Cloisons
  - 36mm non isolé contre MOB intérieur
  - 120x70
  - 72x48 non isolés
- Plus-value CF 1h
- Plus-value hydrofuge dans sanitaires
- Plus-value BA 13 WAB
- Habillages coffres bati-supports
- Renforts pour charges lourdes
- Isolation 120mm dans l'épaisseur du MOB

FAUX-PLAFONDS

- Dalles 60x60cm hygiène
- Plafond type placostil CF 1H
- Dalles 120x60cm laine de bois type Organic

- **LOT 08** : Menuiserie intérieure

- Organigramme (référence MOA à préciser)
- Portes et menuiseries intérieures > huisseries en hêtre
- Barre d'accroche (accès shed)
- Plinthes bois
- ~~5 placards~~

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-20251106-DE

- ~~Vie 1~~
- ~~Vie 2~~
- ~~Arts plastiques~~
- ~~Bricolage~~
- ~~Bureau animateurs~~

- 1 meuble cuisine
- 1 ilôt
- Equipements cuisine
  - Lave-vaisselle
  - Réfrigérateur (petit)
  - Plaques
  - Hotte
  - Evier
  - four

- ~~Étagères dans local ménage~~
- ~~Étagères dans local stockage ?~~
- ~~Casiers (nombre à préciser)~~
- 5 stores intérieurs (dont 2 motorisés pour les sheds)
- Ajout de 8 stores supplémentaires
- 20 patères murales

Non compris
- Micro-onde

- **LOT 09** : Chape / Sol souple / carrelage / faïence

- Chape ~~thermique (48mm de polyurathane +~~ chape 60mm)
- Plus value forme de pente
- Faïence (voir tableau de finitions pour la localisation)
- Carrelage
- Siphons de sol
- Etanchéité au droit de la douche
- Caniveau pour douche à l'italienne

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

- Linoléum
- Tapis de sol encastré (entrée)
- Barres de seuil
- Socles de passage canalisation

- **LOT 10** : Peinture
  - Talon béton extérieur
  - Cloisons intérieures
  - Peinture des plinthes
  - 2 Nettoyages de fin de chantier (OPR et réception)

  Non compris signalétique

- **LOT 11** : Serrurerie
  - 2 portes coulissantes local vélos extérieur
  - Garde-corps escalier
  - Garde-corps mezzanine
  - Main courante escalier

- **LOT 12 :** Chauffage / ECS / plomberie sanitaire / ventilation

  Voir Note Altherm

- **LOT 13 :** Électricité

  Voir Note Altherm

- **LOT 14 :** Solaire photovoltaïque

  Voir Note Altherm

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

ESTIMATION STADE APD ind A - 1 DECEMBRE 2025

CONSTRUCTION D'UN ESPACE JEUNES, A SULNIAC

PLAY ARCHITECTURE + ALTHERM + ABI STRUCTURE + JLBI

		€HT APD V1	€HT APD V2	€TTC
LOT 01	DESAMIANTAGE - DEMOLITION		23 500 €	28 200 €
LOT 02	GROS ŒUVRE		196 000 €	235 200 €
LOT 03	CHARPENTE / BETON DE CHANVRE		226 000 €	271 200 €
LOT 04	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM		87 000 €	104 400 €
	séparation lot charpente et MEX. *MEX alu (et non mixte)* *provision 12m2 CF / 12 000€HT*			
LOT 05	COUVERTURE ZINC / BAC ACIER		78 000 €	93 600 €
LOT 06	ENDUITS CHAUX		46 000 €	55 200 €
LOT 07	CLOISONS DOUBLAGE FAUX-PLAFOND		88 000 €	105 600 €
LOT 08	MENUISERIE INTERIEURE		67 000 €	80 400 €
	Suppression des placards et étagères *5 stores provisionnés en APD V1 / Ajout de +8 stores*			
LOT 09	CHAPE - CARRELAGE - FAÏENCE - SOL SOUPLE		39 000 €	46 800 €
	modification aspect sol (passage en carrelage à RdC) pas d'incidence coût			
LOT 10	PEINTURE		15 000 €	18 000 €
LOT 11	SERRURERIE		14 000 €	16 800 €
LOT 12	CHAUFFAGE / ECS / PLOMBERIE SANITAIRE / VENTILATION		75 000 €	90 000 €
LOT 13	ELECTRICITE		34 200 €	41 040 €
LOT 14	SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE		5 000 €	6 000 €
TOTAL			993 700 €	1 192 440 €

		écart estimation
BUDGET MOA - octobre 2024	942 600 €	5,42%
BUDGET MOA réactualisé avec dernier indice connu septembre 2025	957 687 €	3,76%

indice INSEE BT01 tous corps d'état - octobre 2024	*131,2*
indice NSEE BT01 tous corps d'état - septembre 2025	*133,3*

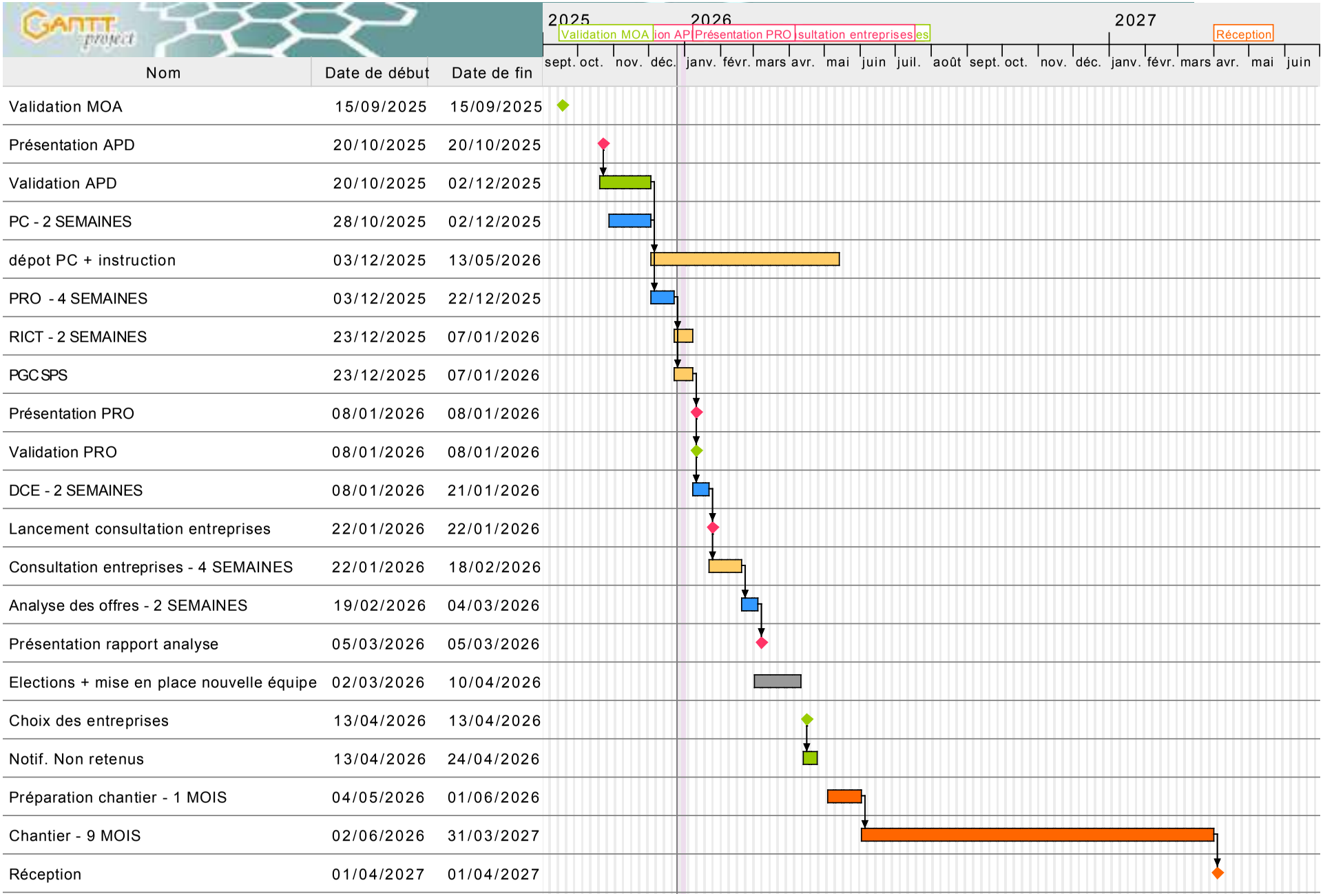
Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Tâches

Nom	Date de début	Date de fin
Validation MOA	15/09/2025	15/09/2025
Présentation APD	20/10/2025	20/10/2025
Validation APD	20/10/2025	02/12/2025
PC - 2 SEMAINES	28/10/2025	02/12/2025
dépot PC + instruction	03/12/2025	13/05/2026
PRO - 4 SEMAINES	03/12/2025	22/12/2025
RICT - 2 SEMAINES	23/12/2025	07/01/2026
PGC SPS	23/12/2025	07/01/2026
Présentation PRO	08/01/2026	08/01/2026
Validation PRO	08/01/2026	08/01/2026
DCE - 2 SEMAINES	08/01/2026	21/01/2026
Lancement consultation entreprises	22/01/2026	22/01/2026
Consultation entreprises - 4 SEMAINES	22/01/2026	18/02/2026
Analyse des offres - 2 SEMAINES	19/02/2026	04/03/2026
Présentation rapport analyse	05/03/2026	05/03/2026
Elections + mise en place nouvelle équipe	02/03/2026	10/04/2026
Choix des entreprises	13/04/2026	13/04/2026
Notif. Non retenus	13/04/2026	24/04/2026
Préparation chantier - 1 MOIS	04/05/2026	01/06/2026
Chantier - 9 MOIS	02/06/2026	31/03/2027
Réception	01/04/2027	01/04/2027

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

Diagramme de Gantt



Nom	Date de début	Date de fin
Validation MOA	15/09/2025	15/09/2025
Présentation APD	20/10/2025	20/10/2025
Validation APD	20/10/2025	02/12/2025
PC - 2 SEMAINES	28/10/2025	02/12/2025
dépot PC + instruction	03/12/2025	13/05/2026
PRO - 4 SEMAINES	03/12/2025	22/12/2025
RICT - 2 SEMAINES	23/12/2025	07/01/2026
PGC SPS	23/12/2025	07/01/2026
Présentation PRO	08/01/2026	08/01/2026
Validation PRO	08/01/2026	08/01/2026
DCE - 2 SEMAINES	08/01/2026	21/01/2026
Lancement consultation entreprises	22/01/2026	22/01/2026
Consultation entreprises - 4 SEMAINES	22/01/2026	18/02/2026
Analyse des offres - 2 SEMAINES	19/02/2026	04/03/2026
Présentation rapport analyse	05/03/2026	05/03/2026
Elections + mise en place nouvelle équipe	02/03/2026	10/04/2026
Choix des entreprises	13/04/2026	13/04/2026
Notif. Non retenus	13/04/2026	24/04/2026
Préparation chantier - 1 MOIS	04/05/2026	01/06/2026
Chantier - 9 MOIS	02/06/2026	31/03/2027
Réception	01/04/2027	01/04/2027

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE

PARCELLE 000 AA 94 Superficie concernée	1 271 m² 500m²

SDP R+1		
	créée	29,7
		29,7 m²
SDP RDC		
	créée	95,3
	existante	217,6
SDP TOTALE		312,9 m²
emprise		
	créée	116,6
	existante	225,9
	maison des associations	145,2
EMPRISE TOTALE		487,7 m²

SURFACE UTILE				
N°	Espaces	etage	SU programme, m2	ST projet, m2
1-Surface utile construite				
1	Accueil- sas thermique	RDC	6	30,3
1	Espace de vie 2	RDC	60	58,6
2	Espace de vie 1	RDC	60	58,8
4	Espace calme	R+1	20	20,2
5	Atelier bricolage	RDC	30	30,0
6	Atelier Arts plastiques	RDC	40	39,7
7	Bureaux des animateurs	RDC	18	17,3
8	Sanitaire PMR	RDC	8	4,0
8	Sanitaires jeunes	RDC	8x2	7,8
9	Vest. et san. animateurs	RDC	12	10,4
10	L. stock.- rgt mat.	RDC	20	20,0
10	Local vélos	RDC	20	21,6
12	Local ménage/techni...	RDC	5	8,2
13	Local tech.	R+1	15	9,6
SU TOTALE				336,5 m²
2-Espaces extérieurs				
	Coursive	RDC	40	62,0
	Préau	RDC	40	24,2
TOTAL				86,2 m²
3-Surface disponible				
14	Surface disp. aménag...	R+1	50	28,1
				28,1 m²

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215602475-20251211-2025106-DE