

COTENTIN
UNIQUE
PAR NATURE

Siouville
Hague

leCotentin
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

LE SIOU

ETAT DES LIEUX BATIMENTAIRE



Présentation du site

Organisation générale

- ✚ Historique :
Le centre d'hébergement a appartenu à une paroisse du Cotentin qui s'en servit dans les années 50 comme lieu de retraite pour les communiants puis il est devenu une colonie de vacances quand il fut racheté par une commune du nord Cotentin. Le centre fut longtemps exploité comme un lieu de colonies de vacances et de classes de mer quand il fut délégué à une association d'éducation populaire. Il profita dans les années 90 d'une restauration de l'existant et d'une extension qui correspond au site actuel. Il fut acquis en 2010 par la Communauté de Communes des Pieux suite à sa mise en vente par la ville de Cherbourg-Octeville et bascula en 2017 dans les compétences facultatives de la Communauté d'Agglomération Le Cotentin lors de sa création.

- ✚ Le centre est constitué de trois bâtiments : un logement pour un gardien, un bâtiment administratif/restauration/salles activités (bâtiment A) et d'un bâtiment pour l'hébergement (bâtiment B).

- ✚ Logement gardien : entièrement refait en 2014, il comprend un hall d'entrée, une pièce cuisine aménagée/salle/salon, un wc, une salle de bain avec douche et une chambre.

- ✚ Le bâtiment A comprend :
 - une salle de classe d'une capacité de 35 personnes assises,
 - une salle polyvalente d'une capacité maximale de 200 personnes debout et 48 personnes assises avec tables, chaises et réfrigérateurs à disposition,
 - une salle de détente d'une capacité de 35 personnes assises avec fauteuils, tables, chaises, rangements, baby-foot, télévision,
 - une salle de restauration d'une capacité de 40 personnes assises avec réfrigérateurs, micro-ondes, module de maintien en températures, percolateurs et vaisselle en location,
 - une zone process restauration avec espace plonge, lave-vaisselle, réfrigérateur, fours, gazinières et ustensiles de cuisine.

- ✚ Le bâtiment B, sur 3 niveaux comprend une capacité de 50 couchages (dont 2 PMR) et 10 couchages d'appoint :
 - 20 chambres dont 15 collectives de 2 à 5 lits,
 - 5 individuelles avec salle de bain privative, adaptées pour les accompagnateurs,
 - 2 sanitaires avec douches collectives
 - 2 blocs wc.

- ✚ Le site comprend deux accès distincts : une entrée principale (avenue des Peupliers) avec un grand parking privatif pour stationnement bus et une entrée de service (chemin des Costils) donnant à l'arrière du bâtiment A et à la maison du gardien.
- ✚ Le site est dans sa grande majorité accessible aux personnes à mobilités réduites (sauf rez de jardin) et les largeurs des entrées des bâtiments permettent un flux des personnes et leur circulation facile à l'intérieur des bâtiments, par rapport aux exigences de la sécurité incendie et du plan d'évacuation en cas d'incident.
- ✚ Le site a une morphologie « cosy » et calme à deux pas de la mer. C'est un ERP de type L cat 4. Les deux bâtiments enferment une cours intérieure à l'abri du vent et exposée plein Ouest face à la mer. Un grand espace vert, arboré de pins maritimes et clos, avec une aire de jeux pour enfant, donne un air de vacances et offre des espaces ombragés.

Façade du site



Façade Ouest



Entrée de site et espace vert

Etat des lieux technique

⚡ Electricité

Arrivée générale de courant fort et de télécom au niveau des armoires électriques situées dans le bâtiment A, puis répartie dans les bâtiments sur plusieurs tableaux électriques.



1



2



3



4

- | |
|--|
| <p>1 : chaudières,
 2 : TGBT : bâtiment A,
 3 : TGBT : Cuisine,
 4 : TGBT : bâtiment B</p> |
|--|

Distribution électrique : prises et éclairage dans chaque pièce du site. Les prises téléphoniques et TV sont présentes dans certaines pièces du bâtiment A.

✚ Chauffage

L'installation de chauffage est en état de service. La production se fait par deux chaudières à gaz de marque BUDERUS modèle LOGANAX +, alimentées par deux cuves à gaz propane. Elles sont situées dans un local technique chaufferie spécifique, la vanne d'arrêt de gaz étant située sur le mur extérieur de ce local.



Chaudières



Cuves à gaz

Les chaudières alimentent des radiateurs à eau chaude, via trois réseaux, un réseau alimente un logement, deux autres réseaux alimentent le centre d'hébergement (jour/nuit).

Les deux chaudières alimentent également des ballons de stockage d'ECS via un échangeur eau/eau.

✚ Ventilation

Le renouvellement de l'air se fait avec une ventilation simple flux, ce mode de renouvellement d'air est adapté à l'usage du site, toutefois il est conseillé de vérifier régulièrement les débits des extractions d'air, pour assurer une bonne qualité d'air intérieur.

SSI

Les moyens de secours sont les balisages, les extincteurs et les alarmes. Chaque zone est équipée par des détecteurs automatiques ou de déclencheurs manuels.

La SSI de catégorie A est de marque CHUBB UTI PACK mise en service en novembre 2015 avec un report d'alarme en interne.

Le désenfumage se fait par des trappes de désenfumages à cartouche reliés à la SSI.

Dispositifs asservis à l'installation :

- Fonction compartimentage : portes battantes à fermeture automatique,
- Fonction désenfumage : exutoire de désenfumage,
- Fonction évacuation : diffuseurs sonores non autonomes (DSNA), éclairage de sécurité.

Un plan de zonages de détections (ZDA, ZDM) existant.

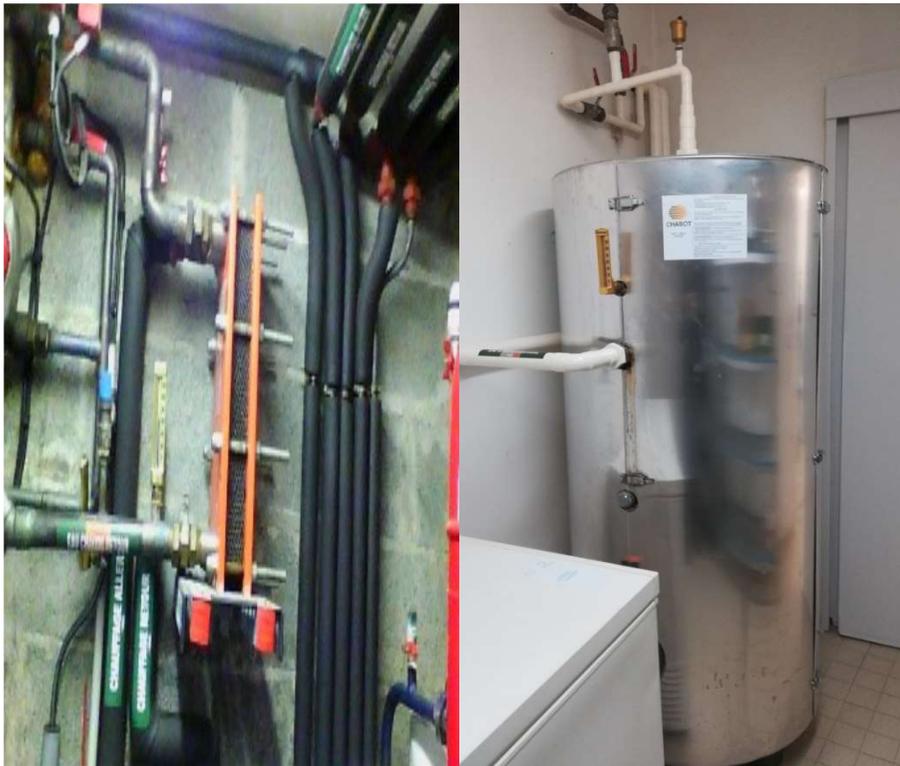


SSI catégorie A CHUBB UTI PACK

+ Eau, eau chaude sanitaire et plomberie

Arrivée d'eau sur un compteur général.

L'eau chaude sanitaire est produite par les chaudières via une production semi-instantanée (échangeur et ballon), ce mode de production est adapté à l'usage du bâtiment A. Sur le bâtiment B, l'ECS est alimentée par deux ballons chauffe-eau électrique.



Bâtiment A



Bâtiment B

✚ Descriptif du bâti

Le site présente une enveloppe thermique peu performante, notamment une toiture faiblement étanche. La présence d'amiante dans la toiture pourrait engendrer un surcoût lors d'une future réhabilitation.

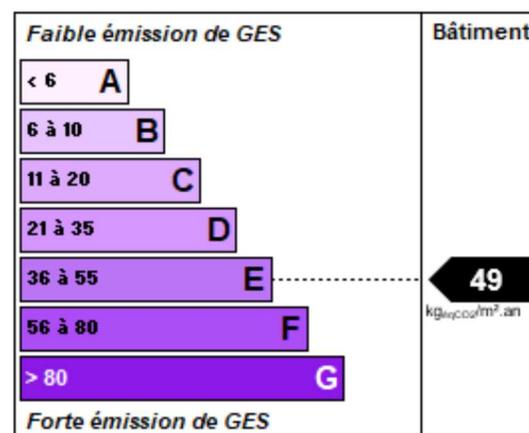
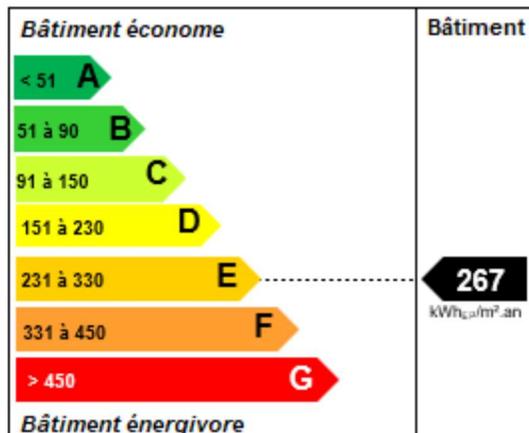
Les parois verticales sont isolées par l'extérieur avec 5 cm de polystyrène, un bardage en bois a été installé pour la protection mécanique, les ouvrants sont en double vitrage 4/16/4 sur des menuiseries en PVC et aluminium.

La qualité de l'air intérieur est assurée par une ventilation simple flux, notamment au niveau des chambres.



Surface utile = 1 076 m².

Performance énergétique :



✚ Aménagements intérieurs

Les sols sont en carrelages.

Les murs sont en maçonnerie avec une isolation par l'extérieur et en plâtre à l'intérieur.

Les plafonds sont à différentes hauteurs suivant les pièces et les couloirs de circulation.

Le bâtiment B est sur deux étages avec un rez-de-jardin sans ascenseur. Niveau 1 accessible PMR.

Reportage photographique



Entrée du site



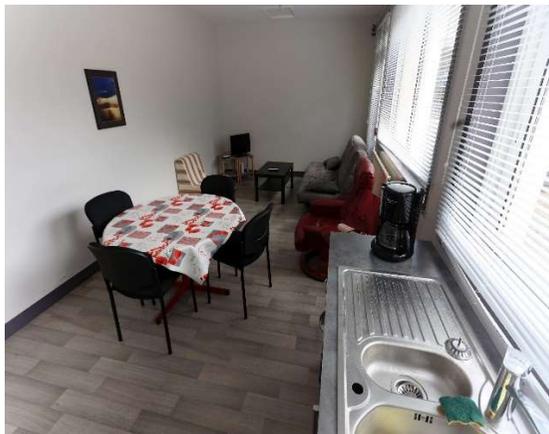
Espaces verts intérieurs



Façade site



Cours vue sur mer et intérieure



Logement du gardien



Bâtiment A accueil / couloir circulation



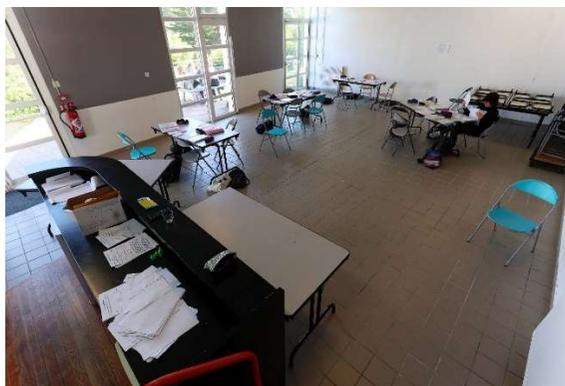
Bâtiment A salle de restauration



Bâtiment A zone process repas



Bâtiment A salle détente, salle d'activité



Bâtiment A salle polyvalente



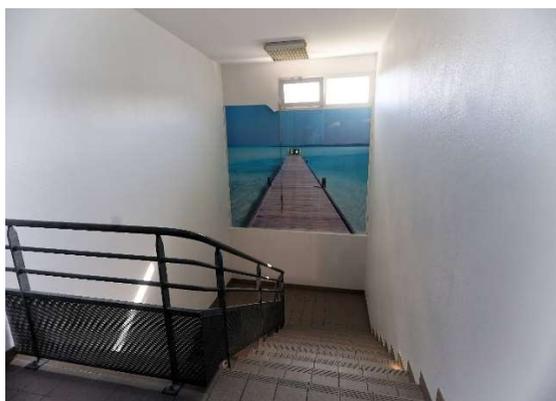
Bâtiment A bureau direction, infirmerie



Bâtiment B chambres



Bâtiment B sanitaire



Bâtiment B espaces de circulation