



Communauté de Communes DRONNE et BELLE

PROGRAMME pour la consultation des équipes de Maîtrise d'œuvre

Juillet 2025 – Phase projet

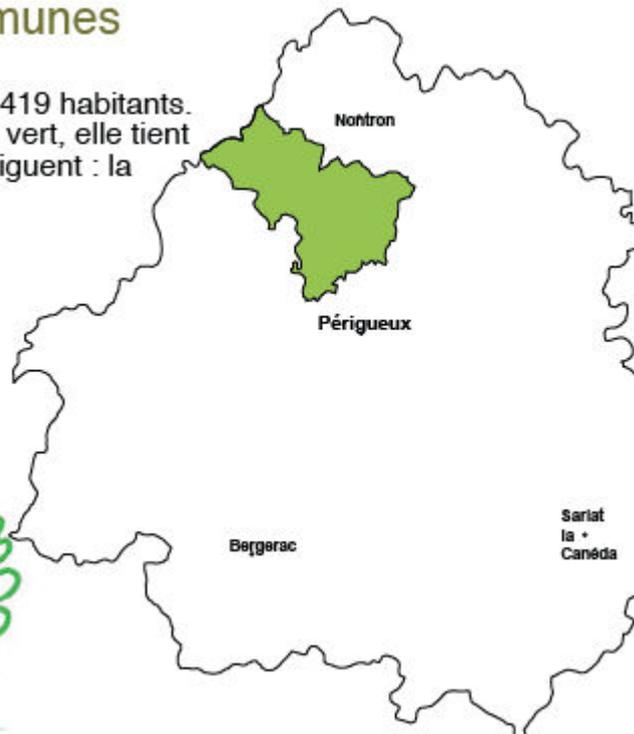
PREMIÈRE PARTIE - DONNÉES GÉNÉRALES

Communauté de communes Dronne et Belle

Regroupe 16 communes pour 11 419 habitants.
Située en plein cœur du Périgord vert, elle tient son nom des deux rivières qui l'irriguent : la Dronne et la Belle.

Contacts CCDB :

M. Jean Paul Couvy, Président
ZAE Pierre Levée
24 310 Brantôme
Tel : 05 53 03 83 55
Fax : 05 53 03 83 59
accueil@dronneetbelle.fr



La présente consultation porte sur le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre dans le cadre des travaux de construction d'un bâtiment communautaire sur la commune de Brantôme-en-Périgord.

Le présent cahier des charges définit les objectifs de ces travaux, portant notamment sur :

- *La prise en compte du contexte local,*
- *Les conditions de travail du personnel et des élus (agents administratifs et techniques, élus, personnel d'entretien ...)*
- *La prise en compte de l'accessibilité des locaux,*
- *Les liaisons fonctionnelles entre les différents espaces ainsi qu'avec le bâtiment existant du CIAS sur la parcelle voisine, siège de la Communauté de communes.*
- *Les exigences techniques et pratiques attendues.*

PRESENTATION DE L'OPERATION

Il s'agit d'un bâtiment neuf, situé dans la zone d'activité de Pierre-Levée, sur un terrain propriété de la Communauté de communes dans un secteur de vocation administrative, sociale et médico-sociale. La parcelle de 1954 m² (C 1259) est située à proximité immédiate du siège de la Communauté de communes qui est mutualisé avec celui du CIAS.

Il convient de proposer une organisation fonctionnelle partiellement mutualisée entre les deux bâtiments à apprécier en fonction des contraintes techniques et réglementaires.

Au niveau de l'urbanisme, le terrain appartient déjà à l'EPCI, et il est située en zone constructible (UY) en périmètre soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Il est possible d'orienter le bâtiment de manière à ce qu'il tienne sur la parcelle jouxtant celle du CIAS. Une liaison couverte pourrait être envisagée entre les deux bâtiments et la forme dudit nouveau bâtiment serait complètement à définir.

L'opération comprendra également les aménagements extérieurs aux abords immédiats du bâtiment construit qui doivent être organisées avec le CIAS, siège de la Communauté de communes (circulations, stationnements, clôtures, espaces paysagers,...) dans la perspective d'une optimisation des coûts et d'une moindre artificialisation des sols.

Le projet de construction de ce nouveau bâtiment intercommunal comprendra des locaux uniquement dédiés à des services de la Communauté de communes Dronne et Belle.

Services à accueillir et surfaces envisageables :

- Service Prévention (2 agents) : 1 bureau 30 m²
- Service SPANC (2 agents) : 1 bureau 30 m²
- Bureau du Président (ou des élus) : 1 bureau 25 m²
- Bureau des syndicats : 1 bureau 12 m²
- Bureaux divers pour anticiper les besoins futurs (assainissement collectif / stagiaires / autres services) : 3 bureaux 40 m²
- Salle de réunion : pour 40 personnes 100 m²
- Local archives : 30 m²
- Tisanerie : 15 m²
- Douches / sanitaires : 15 m²
- Espaces communs / entrée / couloir... : 70 m²

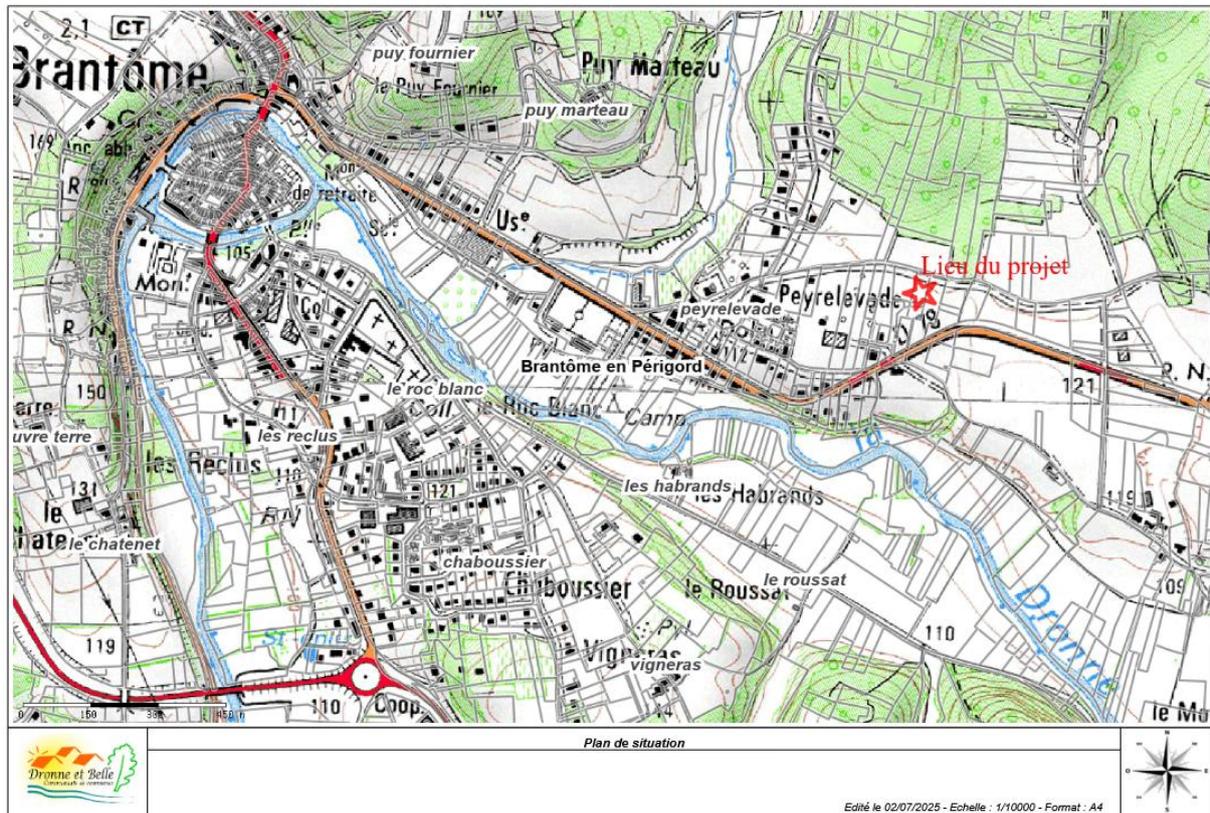
La surface utile totale constructible sera d'environ 367 m².

Attention, si les bâtiments sont joints, il faudra veiller à ne pas dépasser la surface de 1.000 m², sinon nous serons imposés à répondre aux obligations des bâtiments tertiaires qui peuvent se révéler assez contraignantes (selon la loi climat et résilience).

DEUXIEME PARTIE - ETAT DES LIEUX

PRESENTATION DU SITE

PLAN DE SITUATION



PLAN DE SITUATION DU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DRONNE ET BELLE ET DU CIAS



Extrait cadastral de l'ensemble du site avec le CIAS (parcelle n°1251)



Plan de masse
Projet de construction d'un bâtiment communautaire



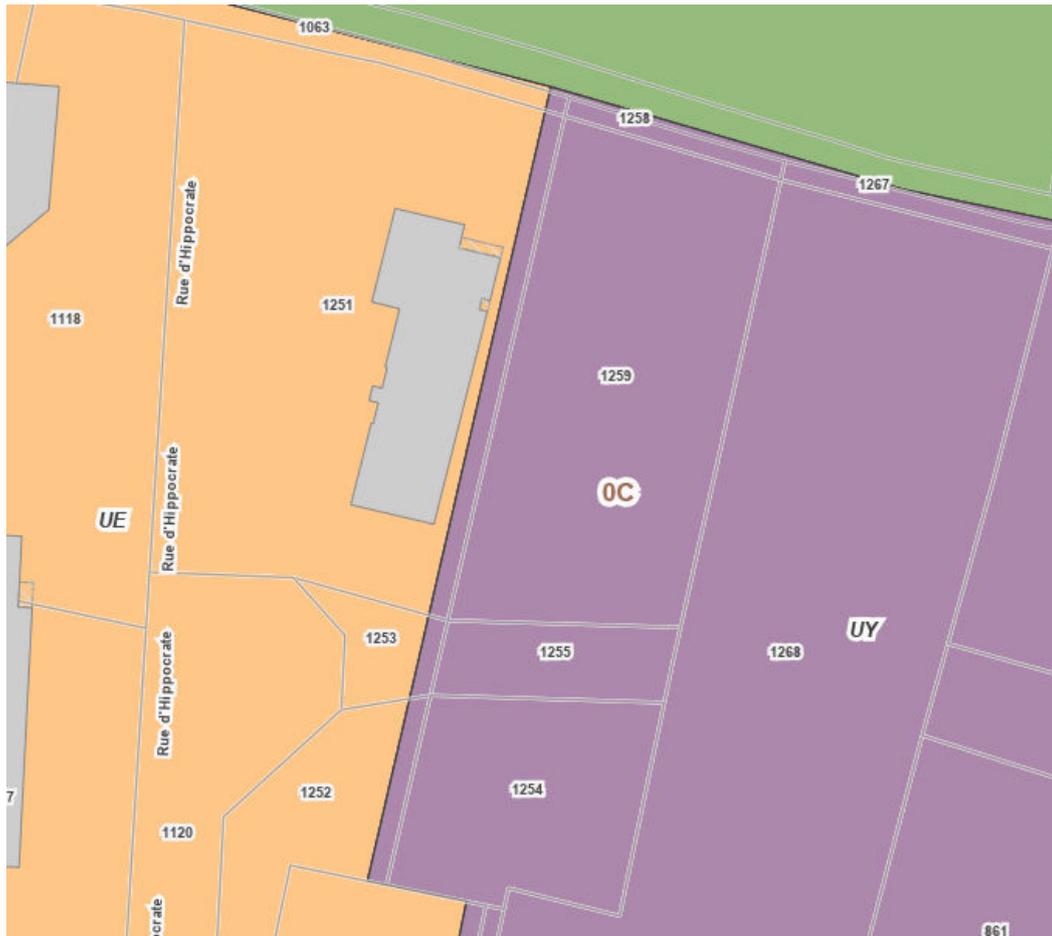
Édité le 02/07/2025 - Echelle : 1/750 - Format : A4

PROTECTIONS PATRIMONIALES :

Le terrain se situe dans le périmètre de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la Vallée de la Dronne, valant site patrimonial remarquable.

A ce titre, une concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France est à organiser dès l'amont du projet.

URBANISME :



La parcelle C 1259 est bien située entièrement en zone UY.

Le règlement du PLUi de la CC Dronne et Belle est disponible sur le site du géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES / HYDROGRAPHIE ET ZONES HUMIDES

Le terrain n'est pas situé dans une zone à enjeux ou risques environnementaux.

Le terrain sera raccordé à l'assainissement collectif.

TROISIEME PARTIE – EXIGENCES TECHNIQUES DU BÂTIMENT

Respect de l'article L228-4 du code de l'environnement sur le fait de tenir compte de la performance environnementale des produits, en particulier de leur caractère biosourcé. [Clause à intégrer](#) : attention particulière à l'inertie thermique des isolants (les biosourcés étant meilleurs !)

Energie :

- respect RE2020
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/guide_re2020_version_janvier_2024.pdf
- Attention particulière au confort d'hiver et d'été, au-delà de RE 2020 (en adéquation avec la TRACC - scénario d'adaptation au changement climatique et prospective en CCDB – 40°C en été)
 - attention particulière à l'inertie thermique des isolants
 - Tous les locaux exposés au soleil direct devront être équipés de systèmes extérieurs passifs de protection efficaces (volets, claustras,...). Les dispositifs adoptés seront fonction des impératifs liés à chaque type d'ouvrant, tout en permettant la ventilation des locaux par ces ouvrants.
 - rafraîchissement (puits canadien, aération/ventilation, clim réversible dans certaines pièces avec des besoins spécifiques, ...)
- viser la sobriété énergétique : favoriser l'éclairage naturel, leds,...
- chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière biomasse ou PAC (pas d'énergie fossile) ; pilotage centralisé, mais différencié en fonction de la destination / occupation des locaux
- autoconsommation électrique individuelle et collective patrimoniale, via des panneaux PV en toiture
 - Orientation du bâtiment : dans le sens de la longueur de la parcelle
 - Toiture plate

Economie d'eau : citerne(s) pour récupération eau de pluie + utilisation pour les toilettes ?, mousseurs,...

Economie circulaire :

- Intégrer une part de matériaux de réemploi ou recyclé, dans un objectif de sobriété « matière »

Qualité de l'air intérieur

- Choix de matériaux de constructions et des peintures

Possibilité d'évolution du bâtiment

- « Raccordement » au siège de la CCDB : cheminement couvert entre les deux bâtiments ?
- Possibilité d'extensions du nouveau bâtiment, si besoin futur / modularité.

Penser les extérieurs

- Couleurs des murs et menuiseries + intégration PV – voir avec ABF (zone SPR/AVAP)
- parking mutualisé ? perméable ?? avec stationnement vélo ??
- végétalisation pour favoriser le rafraîchissement et aspect paysager des abords – voir fiche conseil CAUE sur les végétaux adaptés :
https://cauedordogne.com/wp-content/uploads/2020/02/05_D5_DRONNE_BELLE.pdf

Pour les marchés de travaux qui suivront :

- **Respect de l'article L2171-23 du code de la commande publique pour faciliter l'accès aux TPE PME :**
[clause à intégrer](#) : Le marché global de travaux devra prévoir que 20 % de l'exécution du contrat sera confié à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans.
- **Respect de l'article L228-5 du code de l'environnement relatif à la prise en compte de l'empreinte carbone et environnementale des achats d'EnR.** [Critère à intégrer](#) : empreinte carbone des panneaux PV
- **Respect de l'article 55 loi AGEC de prévoir des clauses et des critères utiles dans les cahiers des charges en matière d'obligation de privilégier le réemploi et les matières recyclées** → [critère à intégrer](#) : le %

de matériaux issus du réemploi (! obligation pour la collectivité depuis le 01/01/2025 de déclarer la part de leurs dépenses annuelles consacrée notamment à l'acquisition de produits issus du réemploi ou de la réutilisation ; ainsi que de produits intégrant des matières recyclées - Arrêté du 13 janvier 2025)