FICHE QUESTIONS N°2_REPONSES AUX CANDIDATS

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
16	PTD tome 2	Page 3, il est fait référence à des analyses d'eau en annexes. Nous n'avons pas retrouvé le document ; pouvez-vous nous le transmettre svp ?	Les résultats d'analyses de l'ARS sont joints (annexe n°1)
17	PTD tome 2	Page 3, quand seront remis les diagnostics complémentaires ?	Diagnostics en cours, ils seront transmis dès réception.
18	PTD tome 2 (page 5, page 100)	Il semble qu'il n'y ait pas de rétention ou infiltration des EP mais un raccordement sur le réseau (semble-il unitaire de la commune). Peut-on considérer le réseau de la ville comme le réseau EP et prévoir le raccordement des EU sur la micro-station d'épuration prévue en p100 ? Dans le cas d'infiltration EP à la parcelle, les tests de perméabilité nous seront-ils remis avec l'étude de sol complémentaire ?	Il n'y aucun réseau d'assainissement dans le village ; Les EP vont actuellement dans le terrain et dans le cours d'eau à proximité. Le concepteur réalisateur doit donc prévoir le traitement des EP par infiltration dans la parcelle.
19	PTD tome 2	Page 103, la NFC 15 211 concerne le type U et non le type J. Faut-il la respecter ?	Non car le bâtiment sera en type J.
20	PTD tome 2	Page 108, l'analyse du risque foudre est généralement prise en charge par le Maitre d'Ouvrage. Prévoyez-vous de missionner un bureau de contrôle spécifique ?	Oui, un bureau de contrôle spécialisé sera missionné au stade APD par le Maitre d'Ouvrage pour cette étude ARF.

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
21	PTD tome 2	Page 114, il est annoncé comme hors programme le cœur de réseaux ainsi que les équipements de commutation. Or page 116, il est demandé de prévoir l'autocom et page 119, les éléments actifs sont à la charge du concepteur. Pourriez-vous nous préciser vos attentes svp ?	L'autocom et les éléments actifs sont bien à la charge du groupement.
22	PTD tome 2	Page 114, pourriez-vous nous préciser le type et la marque de l'appel malade conservé svp ?	Il s'agit d'un équipement CLINO CALL4U de marque ACKERMAN. (notice jointe : annexe n°8)
23	PTD tome 2	Page 143, il est indiqué qu'il y a potentiellement de l'amiante dans les enrobés. Est-ce que cela est intégré dans les diagnostics amiante à venir ?	Oui, le diagnostic amiante prévoit une analyse des enrobés
24	Plan topo	La voie créée sur la limite Est à l'arrière (emprise réservée de 3,00m) sera-t-elle considérée comme une voie publique pour laquelle l'article UA6 s'appliquera (construction à l'alignement ou en retrait de 3,50m)	Oui cette voie sera considérée comme publique, voir fichier pdf joint (voir annexe n° 9)

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
25	PLU	Est-il possible de déroger ou d'obtenir une modification du PLU qui permette de s'affranchir dans ce secteur de la règle des 7m à l'égout des toits (le RdC étant à +1.50m du niveau naturel à l'arrière du fait du PPRI, la côte de 7m à l'égout serait **très difficile à respecter** pour un R+1). Quelle est la hauteur autorisée à l'égout des toits ?	Comme évoqué par M. Le Maire lors de la visite du site le 13 novembre, le PLU de Saint Germain La Ville va être transformé en PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). Une modification du PLU pour augmenter la hauteur à l'égout pourra être faite si besoin. Les groupements peuvent donc s'affranchir de la hauteur des 7m à l'égout. Cependant, le projet ne devra pas dépasser R+1. Le PLU sera modifié pour s'aligner sur la hauteur des bâtiments agricoles (12m éventuellement 12.5 si nécessaire).
26		Est-il possible de démolir le garage situé à l'extrémité sur du bâtiment existant ?	Oui il est possible de démolir le garage. Seulement un garage devra être reconstruit dans le projet pour le remplacer.
27		Est-il possible de proposer un chauffage par le sol à basse température ?	Cette solution est techniquement acceptable si un réglage est prévu pièce par pièce.
28		La cuisine est-elle obligatoirement tout électrique ?	Oui (le gaz n'est pas particulièrement souhaité dans les EHPAD par les pompiers) Il n'y a pas de gaz de ville à saint germain, actuellement la cuisine est alimentée par une cuve extérieure (à évacuer).
29	Art 13.5.1 du CCAP	Les garanties particulières décrites à l'article 13.5.1 du CCAP sont plus engageantes et plus onéreuses que les classiques garanties (décennales…etc.). La garantie particulière des espaces verts prévoit la tonte et l'entretien des espaces verts à la charge du titulaire. La suppression de cet article 13.5.1 est–elle envisageable ?	« l'article 13.5.1c sur la garantie particulière des espaces verts est conservé et précisé : prévoir 5 tontes annuelles des pelouses réalisées.

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
30		Pouvez-vous nous envoyer les relevés de consommation d'eau chaude sanitaire (m3 et MWh) et de chauffage mois par mois des 3 dernières années ?	En attente des éléments du concessionnaire DALKIA
31		Pouvez-vous nous envoyer les consommations énergétiques des différents moyens de production (PAC solaire fioul) et par type d'usage des 3 dernières années ?	Il n'y a pas de compteurs individualisés
32	PDT tome 4	Qui prend en charge les dépenses des observations du document « ASPECTS CONFORMITE REGLEMENTATION EN VIGUEUR » du PDT tome 4 (changement cuve fioul si besoin, Remontage des panneaux solaires sur structure portante avec espace libre de 80cms, …) ?	C'est le groupement qui prend en charge ces dépenses dans le cadre du projet.
33		A qui revient la charge de déconnexion pour démolition ou de piquage à réaliser sur les réseaux de distribution existant (chauffage, ECS) ?	C'est le groupement qui prend en charge ces dépenses dans le cadre du projet.
34	PTD Tome 2 - page 3	Pouvez-vous nous fournir l'analyse physico-chimique de l'eau distribuée ? Nous ne l'avons pas trouvé dans les annexes.	Voir annexe n°1
35	PTD Tome 2	Pour les eaux pluviales, un raccordement sur un réseau communal avec un débit de fuite à respecter, est-il possible ?	Voir réponse à la question n°18 Pas de réseau
36	PTD Tome 2 – page 104	Pouvez-vous nous confirmer que le groupe électrogène sera uniquement un groupe de remplacement et non de sécurité.	Oui le groupe électrogène sera bien un groupe de remplacement. Le groupe prend le relai pour tout en cas de rupture d'alimentation du fournisseur.

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
37	PTD Tome 2 – page 108	Pouvez-vous nous fournir l'analyse de risque foudre.	Voir question réponses n°20.
38	PTD Tome 2 – page 119	Pouvez-vous confirmer que l'autocom et les éléments actifs sont à la charge du groupement.	Oui ils sont bien à la charge du groupement.
39		Une salle snoezelen est à mutualiser avec celle du PASA. Or cette surface est comptabilisée 2 fois en surface utile. Confirmez-vous qu'il ne faut prévoir que 4 salles snoezelen de 18 m² et que la SU du PASA est ainsi amenée à 122 m.	Il ne faut prévoir effectivement que 4 salles Snoezelen de 18m² mais 3 seront dans les unités de vie et la 4ème sera dans le PASA. La SU du PASA reste donc à 140m² (c'est la surface de la 4ème unité de vie – l'unité la plus proche du PASA – qui sera réduite de 18m², soit 871m² au lieu de 889m²).
40		Est-il nécessaire de créer une liaison directe entre les unités de vie de l'étage ?	Non ce n'est pas indispensable, mais cela peut être un plus surtout la nuit quand il n'y a que 2 soignants qui doivent pouvoir intervenir n'importe où en cas d'urgence.
41	PTD Tome 2 – page 127	Pouvez-vous nous confirmer que l'ensemble des locaux chauffés et ventilés le seront à partir d'un système double flux avec air réchauffé en hiver?	Oui
42	Plans de l'existant	Lors de la visite sur site, il fut évoqué par la Directrice, que le PASA actuel était éclaté dans son implantation, dans différents locaux (dérogation de l'ARS, compte tenu du projet à venir), pourriez-vous localiser l'ensemble de ces locaux sur un plan de l'existant ? Du même ordre, si certaines fonctionnalités ne sont plus celles exprimées en légende sur les plans, pourriez-vous nous les préciser (avec identification sur les plans de l'existant)?	Il n'est pas nécessaire de localiser l'ensemble des locaux existants du PASA. Seule la liste des locaux du programme (p 32 du tome 1 du PTD) compte pour faire le projet. De la même manière, le bâtiment existant maintenu devra être restructuré. Il importe peu de savoir si les fonctionnalités ont été modifiées par rapport aux plans. Il est rappelé que les groupements ont la possibilité de faire des visites complémentaires sur site si besoin.

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
43	PTD tome 3 et PTD tome 2 p 80	Les circulations générales sont demandées avec un revêtement de sol PVC. Il est également demandé un sol U4P4 pour celles-ci ce qui est incompatible. Pouvons-nous prévoir un revêtement de sol PVC U4P3 ?	Oui, vous pouvez prévoir un sol U4P3. Le Cahier 3782 d'octobre 2017 du CSTB vient remplacer le Cahier 3509 de novembre 2004 concernant le classement UPEC. Le nouveau classement est applicable à compter du 1er janvier 2018 (voir fichier joint : annexe n°10) Ce classement (p22 du document joint) prime sur ce qui est écrit dans le PTD.
44	PTD tome 2 p22	Paragraphe 5.2.2 de la Cible 2 de la démarche HQE : l'ensemble des preuves doit-il être apporté dès la phase consultation ?	Oui
45	PTD tome 2 p26	Paragraphe 5.2.2 de la Cible 2 de la démarche HQE : les calculs STD doivent-ils être apportés dès la phase consultation ?	Oui
46	PTD tome 2 p 61	La charge de 2,5kN/m² prévu pour les toitures doit-elle également être prévue pour les toitures non accessibles ?	Oui
47	PTD tome 2 p 61	Pourriez-vous nous préciser la localisation des archives à 9.0kN/m² et 13.0kN/m² ?	Il n'y aura pas de locaux d'archives à 9.0kN/m² et 13.0kN/m². Pour les archives de l'accueil/administration (local de 30m²), il faudra 4.0kN/m².
48		Doit-il y a avoir une liaison fonctionnelle entre l'hôpital de jour et l'établissement projeté (véhicule ou autre) ?	Il y aura une liaison pour les repas (ils sont préparés dans la cuisine centrale et amenés dans l'accueil de jour, comme pour une unité de vie). En revanche, cela peut être matérialisé par un cheminement extérieur piéton. Le bâtiment de l'accueil de jour peut rester indépendant.
49		Nous avons noté un approvisionnement par camion 38t. Concernant les livraisons de la cuisine, pourriez-vous nous communiquer le gabarit de livraison associé ?	Le plus souvent, il s'agit de 19T mais attention à la possibilité de manœuvres.

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
50	PTD Tome 1 p 26	Les chambres doivent pouvoir intégrer une double orientation du lit conformément au programme. Devons-nous prévoir un double équipement également (appareillage électrique…) ?	Oui un double équipement est à prévoir ou des équipements orientables. Aujourd'hui certains résidents souhaitent que leur lit soit collé au mur donc les équipements au milieu du mur ne sont pas adaptés.
51		Pour la *Salle de restaurant*, avez-vous une répartition souhaitée de nombre de convives par table ?	La répartition sera faite comme dans un restaurant traditionnel : des tables de 2 personnes et 4 personnes pour faire un côté intimiste (ces tables pourront être collées pour faire des plus grandes tablées).
52	PTD Tome 1 p 28	Pour la Salle Snoezelen, il est indiqué que « cette pièce pourra également être utilisée en salle de balnéothérapie ». Le confirmez-vous, alors qu'il s'agit d'activités très différentes. Ne s'agit-il pas plutôt d'associer *balnéothérapie* et *SDB commune* ?	Oui effectivement il est préférable que ce soit la salle de bains commune qui pourra être utilisée en salle de balnéothérapie et non la salle snoezelen.
53	CCAT Marché/entretien Maintenance p13 et p15	Il est indiqué p13 du CCAT Marché/entretien Maintenance « Tous les produits chimiques nécessaires (filmogènes…), à l'exclusion du sel dans le cas des adoucisseurs, seront à la charge de l'exploitant » et p15 « La fourniture du sel pour l'adoucisseur en chaufferie » est indiquée à la charge du prestataire. Pourriez-vous nous confirmer l'hypothèse à retenir ?	Le sel de l'adoucisseur et les produits de traitement filmogène nécessaires pour la production d'ECS seront facturés par le prestataire en dehors du marché forfaitaire (les quantités étant fonction des volumes d'ECS consommés).

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
54	CCAT Marché/entretien Maintenance p19 et p20	Il est indiqué p19 du CCAT Marché/entretien Maintenance «Les remises en service des installations après arrêts demandés par le CLIENT devront être effectuées dans les 4 heures suivant la réception de l'ordre » et p20 « L'exploitant doit être en mesure de mettre en route ou d'arrêter le chauffage des locaux sous 24 heures après confirmation par FAX émanant exclusivement du Maître d'Ouvrage… Pourriez-vous nous confirmer l'hypothèse à retenir ?	4 heures si redémarrage en cours de saison de chauffe si arrêt demandé par le client 24 heures mise en route chauffage au début de la saison de chauffe et pour arrêt en fin de saison de chauffage
55		Concernant les équipements de cuisine, est-il envisagé de récupérer certains matériels et si oui, lesquels ?	Le lave-vaisselle, la cellule de refroidissement, les 2 armoires froides négatives, les vitrines froides positives, la parmentière, le Blixer et le batteur mélangeur peuvent être récupérés. La sauteuse et la friteuse ne sont pas très ancienne mais à remplacer car gaz supprimé. (voir annexes n° 2-3-4-5-6 et 7)
56		Pouvez-vous nous transmettre les factures Fioul, EDF, Eau de ces deux dernières années ?	Pièces jointes (annexes n°12-13-14-15 et 16)
57		Pouvez-vous nous indiquer le Th de l'eau potable ?	En attente des éléments du concessionnaire DALKIA
58		Pouvez-vous nous transmettre les caractéristiques du bâti existant conservé (Nature des murs et des planchers, isolation sous dallage, isolation des murs extérieurs, isolation du plancher haut, type de menuiseries et coefficients Uw) ?	Les murs et planchers sont en béton. L'isolation des murs extérieurs, l'isolation sous dallage et l'isolation du plancher haut est à refaire pour respecter la RT ou les exigences HQE. L'établissement ne dispose pas des coefficients Uw des menuiseries. Elles sont en PVC et ont été changées en 2003. Les combles sont isolés par de la laine de verre soufflée sur le plancher. Vous pouvez vous rendre sur site pour compléter ces informations si besoin.

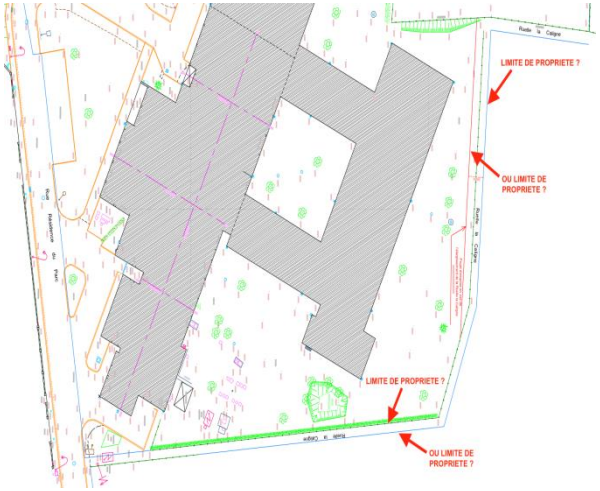
Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
59		Le système de sécurité incendie (SSI) actuel permet-il de reprendre les futurs équipements de sécurité du bâtiment ?	Le système de sécurité incendie a été changé en 2011. Il est souhaitable de maintenir la centrale dans le cadre du projet. Cependant, c'est aux groupements de définir si le système de SSI actuel permet de reprendre les futurs équipements de sécurité. Il est rappelé que tous travaux de mise à niveau, de modifications ou de changement de la centrale est à la charge du concepteur réalisateur (p 118 du tome 2 du PTD).
60		Existe-t-il un dossier d'identité du SSI ?	Le dossier d'identité du SSI vous a été transmis en annexe du PTD tome 4 (tout ce que possède l'établissement se trouve dans le dossier SSI du « 4-Données techniques »).
61		Pouvez-vous nous transmettre des documentations concernant l'appel malade – appel d'urgence existants ?	En pièce jointe : annexe n°8.
62		Concernant la télévision, faut-il prévoir les équipements (amplificateurs, antennes, etc.) permettant la réception de la télévision numérique TNT ainsi que SATELITE ?	Oui il faut prévoir les équipements pour la télévision numérique TNT, pas SATELITE.

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
63	PTD tome 2	Page 36, il est précisé que les repas seront dressés dans des plats familiaux. Page 134, le programme évoque un hall d'allotissement des plateaux avec des chariots spécifiques décrits dans la liste des équipements, ce qui ne semble pas correspondre aux réponses faites lors de la visite du 13/11. Pouvez-vous confirmer l'organisation du service des repas à partir de la cuisine de production jusque dans les cuisines ouvertes des unités de vie ? Pouvez-vous confirmer les équipements à prévoir dans le local de conditionnement ?	Les repas sont préparés dans la cuisine centrale sous forme de plats familiaux et amenés dans les unités de vie par chariots. Les plats peuvent ensuite être réchauffés dans le four ou micro-onde de la cuisine ouverte de l'unité de vie, et/ou servis directement dans les assiettes des résidents. Pour le restaurant, il s'agit de service à l'assiette (comme dans un vrai restaurant). Dans le local de conditionnement, il faudra prévoir : 2 Armoires mobiles de maintien en température à hygrométrie contrôlée (pour la distribution des repas) 2 Armoires mobiles de maintien en température positive 1 rampe infrarouge pour le maintien en température des assiettes (service du restaurant) 1 Meuble adossé avec bac (fixe) et plan de travail 1 Placard haut de rangement.
64	PTD tome 2	Page 21 : Lors de la visite du 13/11, vous avez précisé que les cuisines ouvertes des unités de vie seront équipées d'appareils type ménager. Confirmez-vous ce point ?	Oui les cuisines ouvertes des unités seront bien équipées d'appareils type ménagers. Il est rappelé : quand il s'agit d'office alimentaire ouvert sur la circulation : −La puissance de chaque appareil doit être inférieure à 3,5KW −La puissance totale des appareils ne doit pas dépasser 20KW.
65	PTD tome 3 p21	Discordance entre les deux documents concernant les rayonnages des réserves. Que doit-on retenir ? Concernant le fiche CUI 020, les chariots de remise en température avec borne sont-ils imposés ? Ceux-ci n'apparaissent pas dans la liste des équipements à prévoir page 136 du tome 2, que doit-on retenir sachant que 4 chariots ne sont pas suffisants ?	Les rayonnages des réserves sont bien à prévoir par le groupement. Les chariots de remise en température ne sont pas à fournir par le groupement. En revanche, les PC pour les bornes électriques de remise en température des chariots sont à prévoir et à installer par le groupement (pour 4 chariots qui pourront être installés ultérieurement).

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
66	PTD tomes 2 et 3	Confirmez-vous que les équipements de lingerie sont hors marché ?	Oui, les équipements de lingerie sont hors marché. L'implantation des équipements sera vérifiée en cours d'études.
67	RC	Pouvez-vous reporter la date limite pour poser des questions de quinze jours (au 12 Décembre) ?	Non, il n'est pas accepté de questions supplémentaires, hormis des questions sur des points majeures dans le cadre de la remise de l'offre. Date limites pour ces questions : le 10 janvier 2018.
68	Données d'entrée techniques	Pouvez-vous nous fournir la liste du matériel de cuisine existant, avec des indications sur la date d'achat, les références de matériel, la vétusté et ce que vous envisagez de récupérer ?	Voir question réponse n° 55 et documents joints en annexe n° 2 à 7.
69	Diagnostics	Pouvez-vous nous fournir les diagnostics amiante, plomb et déchets ?	Diagnostics en cours, ils seront transmis dès réception
70	Etudes géotechniques	Pouvez-vous nous transmettre le rapport géotechnique annoncé dans le programme ?	Veuillez trouver ci-joint le rapport en annexe n° 11.
71	Programme technique	Pouvez-vous nous confirmer que vous souhaitez passer la cuisine en tout électrique (suppression citerne gaz) ?	Voir réponse à la question n°28.
72	Données d'entrée techniques	Pouvez-vous nous transmettre les plans techniques des existants ?	Tout ce que l'établissement dispose en plans techniques vous a été transmis en annexe.
73	Données d'entrée techniques	Pouvez-vous nous transmettre la puissance électrique disponible sur site ?	Actuellement, l'EHPAD est alimenté par un poste de transformation ERDF au tarif jaune (comptage installé dans le local TGBT). La puissance électrique souscrite est de 132 Kva longue durée. (page 7 du tome 2 du PTD).

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
74	CCAT	Nous avons soulevé une contradiction entre les pages 13 et 15 du CCAT : pouvez-vous nous confirmer si l'exploitant doit la fourniture du sel pour l'adoucisseur et des produits de traitement d'eau spécifiques aux installations et équipements de chauffage et de climatisation ou non ?	Le sel de l'adoucisseur et les produits de traitement filmogène nécessaires pour la production d'ECS seront facturés par le prestataire en dehors du marché forfaitaire (les quantités étant fonction des volumes d'ECS consommés).
75	Programme fonctionnel	Pouvez-vous nous indiquer une décomposition plus fine de l'effectif total déclaré pour l'établissement de 244 personnes (résidents + personnels + visiteurs) par unités fonctionnelles ?	Unité de vie : 3 agents, 13 résidents, 10 visiteurs Cuisine : 5 agents, maintenance : 2 agents, administration : 5 agents, pôle médical : 8 agents, animation : 3 agents, PASA : 3 agents (et 14 résidents déjà comptés dans les unités) Lingerie : 2 agents, ménage : 5 agents + visiteurs divers 3, Mais ceci n'est pas figé dans la mesure où tout le monde circule en permanence d'une unité à l'autre.
76	RC	Est-il possible d'avoir un délai supplémentaire de 2 semaines pour le rendu des projets ?	Il est accepté un délai supplémentaire. La date de remise des projets est fixée au **mercredi 14 février 2018 à 16h**.
77	PTD tome 1 p17	Pouvez-vous nous indiquer les types et dimensions des camions qui auront accès à l'aire de livraisons de la zone logistique, ainsi que leurs fréquence journalière et hebdomadaire ? (19 tonnes, semi-remorque, camionnettes…)	Livraisons usage unique semi-remorque : 1/mois Livraison cuisine 19T : 3 à 4/semaine Déchets d'activité de soins 19T : 1/semaine Livraisons diverses (meubles, équipements) semi-remorque : occasionnelles Petites fournitures, matériel médical : camionnette 1 à 2 / jour.
78	PTD tome 1 p17	Un quai est nécessaire au niveau de la cour logistique Ce quai peut-il être de niveau avec la cour logistique et le bâtiment.	Oui il peut être de niveau avec la cour logistique et le bâtiment.

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
79	Annexes du PTD	Relevé informatique de l'existant : Est-il possible d'avoir des plans informatique à jour, les plans d'époque scannés étant source d'imprécisions et n'étant pas à jour.	Il n'est pas prévu de relevé géomètre de l'intérieur du bâti à conserver. Les documents PDF transmis en annexes du PTD comportent tous les renseignements nécessaires et des visites complémentaires du site sont autorisées pour vérifier la concordance des plans avec l'existant. Aucun plan informatique complémentaire ne sera fourni par le maître d'ouvrage.
80	Annexes du PTD	Suivant la réponse à la question précédente, faut-il prévoir des relevés de plans et un diagnostic dans l'offre	Tous les documents nécessaires pour votre étude vous ont été transmis. Si vous souhaitez faire d'autres relevés ou avoir des plans informatiques complémentaires, ils seront à prévoir par le concepteur réalisateur lors des études APD. Toutefois si des relevés altimétriques complémentaires s'avèreraient nécessaires, ils seraient pris en charge par le MOA.
81	PTD tome 1 p29	Les jardins thérapeutiques à prévoir pour les unités de vie peuvent-ils être mutualisés ? Les unités de vie en étage doivent elles obligatoirement posséder des terrasses extérieures ?	Un seul jardin thérapeutique de 100m² pour les 4 unités est à prévoir. Oui les unités de vie à l'étage doivent posséder chacune un espace extérieur (la surface minimale n'est pas imposée mais plusieurs résidents en fauteuil roulant peuvent s'y trouver en même temps).
82	PTD tome 1 p39	Pouvez-vous nous préciser le circuit des corps de l'appartement à la chambre mortuaire ?	Par les circulations normales de l'établissement.
83	PTD tome 1 p39	Le public accède à la chambre mortuaire par l'accueil de l'établissement. Doit-il également avoir un accès indépendant par l'extérieur ?	Oui, pour le véhicule des pompes funèbres également.
84	PTD tome 2 p46	Pouvez-vous nous préciser les dimensions des lits des résidents pour les appartements ?	Les lits font 105cm x 205 cm. Certains (pour obèses) font 120cm
85	PTD tome 1 p35	Pouvez-vous confirmer qu'il n'est pas prévu d'espace extérieur pour la salle kiné du plateau technique prévu à l'étage dans le programme (PTD Tome 1).	Nous confirmons qu'il n'est pas prévu d'espace extérieur pour la salle kiné. C'est la forme de la salle qui favorisera les exercices de rééducation à la marche (forme plutôt rectangulaire). Le jardin thérapeutique au RDC pourra servir également de parcours de marche.

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
86	Annexes du PTD	Sur le plan de géomètre, les limites de propriété ne sont pas très claires (voir extraits de plan : clôture en vert et application cadastrale en bleu). Pouvez-vous nous préciser sur un plan les limites précises de propriété à prendre en compte ?  	Nous n'avons pas de limites plus précises à ce jour ; nous ferons établir en phase APD un plan de bornage par le géomètre avec les riverains. A ce stade de l'étude, nous vous demandons d'établir votre projet en prenant comme hypothèse les limites de propriétés les plus défavorables pour la maîtrise d'ouvrage (trait le plus intérieur à notre parcelle)
87	Annexes du PTD	Cette question se pose également avec la ruelle la Caligne. A terme, celle-ci sera-t-elle sur l'espace public ou fera-t-elle partie de la propriété ?	Voir réponse à la question n°24.

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
88	PTD tome 1 p10	Peut-on démolir plus de bâti que ce qu'il est proposé au programme ? Si oui dans quelle proportion ?	Oui. Il peut être envisagé une augmentation ou une diminution de la part des bâtiments existants démolis. Pour rappel, le règlement du PPRI ne mentionnant pas de pourcentage de bâtiment existant à conserver, la partie du bâtiment restructuré a été définie en fonction des usages et du lien fonctionnel avec l'extension neuve. Les diagnostics (amiante) sont donc faits sur la répartition présentée dans le PTD. Toutefois, il reste impératif que les unités de vie soient implantées dans l'extension neuve. (réponse à la question n°14 de la fiche question n°1 déjà transmise).
89	PTD tome 1 p17	Il est demandé de préserver le parc arboré, est-il possible d'envisager un transfert de ce parc arboré sur un autre emplacement du site afin d'y intégrer une construction neuve sur la zone du « parc arboré à préserver »?	Le parc arboré actuel doit être conservé au maximum en l'état. Si les contraintes du projet et la qualité de la proposition imposaient d'impacter ce parc, cela serait acceptable à condition de limiter son impact et de compenser par de nouvelles plantations.
90	Sécurité Incendie	Pouvez-vous nous communiquer l'effectif de l'établissement, et la répartition résidents, public visiteurs et personnel ?	Actuellement, l'effectif total déclaré par l'établissement est de 244 personnes (résidents + personnels + visiteurs). L'effectif personnel présent en simultané est de 51, les résidents sont au nombre de 100.
91	Sécurité Incendie	Pouvez-vous nous communiquer le dernier rapport de visite périodique de la commission de sécurité ?	Dernière visite en mai 2017, avis favorable, mais le rapport de la commission ne nous a pas encore été transmis.
92	Annexes du PTD	Pouvez-vous nous communiquer les plans de zonage SSI des différents niveaux ?	Les plans pdf vous ont déjà été transmis en annexe du PTD tome 4 (ils sont rangés dans « 4-Données techniques » et ils sont dans le dossier SSI. Les zones sont représentées en haut des plans)
93	Sécurité Incendie	Est-il possible d'avoir connaissance du dossier d'identité du SSI ?	Voir réponse à la question n°60.

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
94	PLU	Hauteur des constructions : Le PLU autorise une hauteur de 7m à l'égout depuis le Terrain Naturel. Cette hauteur limite risque d'être dépassée sur certaines parties du terrain. Pouvez-vous nous apporter des précisions sur ce point ?	Voir réponse à la question 25.
95	PLU	Implantation du bâtiment par rapport au terrain naturel : PLU p.11 article UA 11 « Les terrassements importants et talutages sont interdits. La dalle de rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,80 mètre du niveau du terrain naturel. » Sur une partie du terrain, notamment la parcelle AB324, un RDC à +87,55 NGF (comme dit au PPRI et reporté dans le programme) se retrouve à plus de 80 cm du TN. Il y a donc contradiction entre le programme et le PPRI, et le PLU. Pouvez-vous nous apporter des précisions sur les zones constructibles en conformité avec le PLU et le PPRI ?	C'est la demande d'altimétrie du niveau de référence du PPRI qui l'emporte sur la règlementation du PLU. Les groupements peuvent s'affranchir de cet extrait de l'article UA 11 du PLU.
96	Maintenance	Pouvez-vous confirmer que la maintenance des installations se limite au lot CVC ?	Oui.
97	Maintenance	La maintenance des installations de désenfumage (mécanique et naturel) du bâtiment est-elle à prévoir?	Non
98	Maintenance	La maintenance « courante » et « sécurité » des locaux techniques CVC est-elle à prévoir (relamping, extincteurs, BAES, Etc.) ?	Non
99	Maintenance	Pendant la phase d'exploitation, l'accompagnement de l'EHPAD pour le suivi des contrôles périodiques (bureau de contrôle) et des commissions de sécurité est-il à prévoir ?	Non

Question n°	Document concerné	Questions	Réponses
100	PTD tome 2 p128	Une variante au projet intégrant une chaufferie au gaz naturel est demandée pouvez-vous fournir des renseignements concernant le réseau en gaz de ville de la commune ?	Il n'y a pas de gaz de ville à Saint Germain, donc pas de données à ce jour. La variante sera assortie d'une réserve quant à la disponibilité du branchement GAZ (en attente de confirmation).