

**DELIBERATION N° 0 DE L'ASSEMBLEE DE CORSE
APPROUVANT LA RÉHABILITATION DU FOYER NOTRE DAME À AIACCIU**

CHI APPROVA A RIABILITAZIONI DI A CASA NOTRE DAME IN AIACCIU

SEANCE DU

L'an , le , l'Assemblée de Corse, convoquée le 13 juillet 2022, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV^{ème} partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1,
- VU** la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son titre II,
- VU** la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-1040 du 5 août 2021 relative à la gestion de la crise sanitaire,
- VU** la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,
- VU** l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,
- VU** le décret n° 2021-699 du 1^{er} juin 2021 prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire, modifié,

- VU** l'arrêté n° 22/085 CE du Conseil exécutif de Corse du 18 mars 2022 approuvant les dispositions du préprogramme de réhabilitation du Foyer « Notre Dame » à Aiacciu,
- VU** la délibération n° 21/119 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le cadre général d'organisation et de déroulement des séances publiques de l'Assemblée de Corse,
- VU** la délibération n° 21/195 AC de l'Assemblée de Corse du 18 novembre 2021 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 22/036 AC de l'Assemblée de Corse du 1^{er} avril 2022 adoptant le budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2022,
- VU** la délibération n° 22/055 AC de l'Assemblée de Corse du 29 avril 2022 approuvant le projet social de réhabilitation de l'établissement « Notre Dame » à Aiacciu,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE les dispositions du programme tel que détaillé au présent rapport pour la réhabilitation du foyer Notre-Dame pour la création d'un centre maternel, d'un relai parental et l'accueil du Pôle « Protection de l'enfance » à Aiacciu.

ARTICLE 2 :

ARRÊTE l'enveloppe financière affectée aux travaux pour un montant de **4 100 000 € HT**, soit un coût prévisionnel d'opération de **5 200 000 € HT** toutes dépenses confondues, soit **5 800 000 € TTC**.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le lancement des études de maîtrise d'œuvre.

ARTICLE 4 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le

La Présidente de l'Assemblée de Corse,

Marie-Antoinette MAUPERTUIS



Document de programmation relatif à la réhabilitation du foyer Notre-Dame à Aiaccio

LIVRE 1 : PRESENTATION DU CONTEXTE, CONTRAINTES ET OBJECTIFS

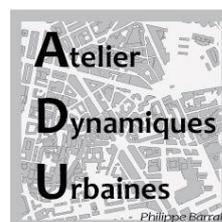


CJ Consultants S.A.S

Résidence Prince Impérial

8 rue François PIETRI

20 090 AIACCIU



Philippe BARRAL

45 traverse Hélène

13 400 AUBAGNE

Juin 2022

CO 1026

Version 3.0

SOMMAIRE

Table des illustrations & Tableaux	5
Glossaire	7
1 La fiche signalétique de l'opération	10
2 Le contexte et la genèse du projet	11
3 Les enjeux et les objectifs de l'opération	12
3.1 Les enjeux et objectifs	12
3.2 Les objectifs de qualité environnementale du bâtiment	13
4 Localisation du site projet	14
5 L'analyse des données contextuelles	16
5.1 L'analyse du site et de son environnement	16
5.1.1 L'approche urbaine	16
5.1.1.1 Un urbanisme des grands ensembles	16
5.1.1.2 Un quartier au cœur de nombreux projets d'aménagement	17
5.1.1.3 La composition sociale du quartier des Salines	19
5.1.2 Patrimoine et paysages	20
5.1.2.1 Un bâti à l'histoire sociale	20
5.1.2.2 Un ensemble traditionnel patrimonial	20
5.1.3 Mobilité et transports	22
5.1.3.1 Le réseau routier	22
5.1.3.2 Les transports en commun	23
5.1.3.3 Les stationnements	24
5.2 Les règles d'urbanisme et de construction applicables	25
5.2.1 Les règles régionales : le site et le projet de territoire, le PADDUC	25
5.2.1.1 L'armature urbaine	25
5.2.1.2 Le S.E.R (Secteur d'Enjeux Régional) : Ricantu-Fond de Baie	27
5.2.1.3 La loi littoral	28
5.2.2 Les règles locales	29
5.2.2.1 Le Plan Local d'Urbanisme	29
5.2.2.2 Les risques	32
5.2.2.3 Les nuisances	38
5.2.2.4 RECAPITULATIF DES DISPOSITIONS DE LA ZONE UC POUVANT INTERESSER LE PROJET	38
6 L'état des lieux fonctionnel	41
6.1 Les accès et cheminements	41
6.1.1 L'accès automobile	41
6.1.2 L'accès piéton est potentiellement pluriel	41
6.2 La répartition spatiale des espaces	44
6.3 Les surfaces existantes	46
7 L'état des lieux physique	48
7.1 Les rapports de diagnostic	48
7.1.1 Diagnostic amiante	48
7.1.2 Diagnostic plomb	48
7.1.3 Diagnostic termites	48

7.2	La structure du bâti	48
7.3	La toiture	49
7.3.1	Bâtiment historique	49
7.3.2	Bâtiment moderne	49
7.4	Les menuiseries extérieures	50
7.5	Les équipements structuraux	50
7.6	Les équipements organiques	50
8	L'expression des besoins	51
8.1	Les usagers & activités	51
8.1.1	Les activités	51
8.1.1.1	Le centre maternel	51
8.1.1.2	Le relais parental	51
8.1.1.3	Le service de prévention et actions collectives	51
8.1.2	L'organigramme	52
8.1.2.1	Le centre maternel	52
8.1.2.2	Le relais parental	52
8.1.2.3	Le service de prévention et actions collectives	52
8.1.3	L'accueil du public	53
8.1.3.1	Le centre maternel	53
8.1.3.2	Le relais parental	53
8.1.3.3	Le service prévention et actions collectives	53
8.1.4	Le scénario d'occupation des locaux	53
8.1.4.1	Le centre maternel	53
8.1.4.2	Le relais parental	53
8.1.4.3	Le service prévention et actions collectives	54
8.1.5	Les principes de circulation et le parc de véhicules	54
8.2	Les besoins en espaces	55
8.2.1	Dimensionnement des espaces nécessaires	55
8.2.1.1	Le service de prévention et actions collectives	55
8.2.1.2	Les espaces spécifiques au Centre Maternel	56
8.2.1.3	Les espaces spécifiques au relais parental	57
8.2.1.4	Les sanitaires	58
8.2.1.5	Le coefficient SDO retenu	59
8.2.2	Le tableau des surfaces du programme	60
8.2.2.1	Le Centre Maternel	60
8.2.2.2	Le relais parental	61
8.2.2.3	Le service prévention et actions collectives	62
8.2.2.4	Le tableau de surfaces général	62
8.2.3	Le schéma des liens fonctionnels	64
8.2.3.1	Le Centre Maternel	64
8.2.3.2	Le relais parental	65
8.2.3.3	Le service prévention et actions collectives	66
8.2.3.4	Le schéma des liens fonctionnels global	67
8.3	Les impacts du projet sur son environnement	69
8.3.1	Impact visuel et paysager	69
8.3.2	Les sources de bruit	69
8.3.3	La génération de trafic	69
8.3.4	Installations classées au titre de la préservation de l'environnement ou de la loi sur l'eau	69
9	Le scénario d'aménagement	70
9.1	Les contraintes et hypothèses	70
9.1.1	L'emprise au sol	70
9.1.2	L'activité paroissiale	70

9.1.3	L'accessibilité du cadre bâti	70
9.1.3.1	Pour le centre maternel	70
9.1.3.2	Pour le relais parental et le service de prévention et actions	71
9.1.4	La répartition spatiale des espaces	71
9.1.4.1	Le centre maternel	71
9.1.4.2	Le relais parental	71
9.1.4.3	Le service prévention et actions collectives	71
9.1.5	Les contraintes de sécurité	71
9.1.5.1	Les voies d'accès pompier	71
9.1.5.2	Les dégagements	72
9.1.6	La préservation du bâti historique	73
9.1.7	La trame des bâtiments existants	74
9.2	Le principe d'aménagement retenu	75
9.2.1	Comparatif besoins / existant	75
9.2.2	Le scénario retenu	75
9.2.3	Les espaces extérieurs	76
9.2.3.1	La terrasse au R+1	76
9.2.3.2	Les espaces d'agrément	76
9.2.3.3	Les stationnements	76
10	Les incidences opérationnelles	78
10.1	Le montage juridique de l'opération	78
10.2	Les prestations intellectuelles à prévoir	78
10.2.1	Les études de maîtrise d'œuvre	78
10.2.1.1	La procédure de passation	78
10.2.1.2	Les missions à confier au maître d'œuvre	78
10.2.1.3	Les compétences à rechercher	79
10.2.2	Les études complémentaires spécifiques	80
10.2.2.1	L'étude de sol	80
10.2.2.2	Le relevé topographique	80
10.2.2.3	Le diagnostic amiante et plomb avant travaux	80
10.2.2.4	Le diagnostic déchets	80
10.2.2.5	L'étude d'impact hydraulique	80
10.2.2.6	L'étude de sûreté et de sécurité publique	81
10.2.3	Les prestations intellectuelles complémentaires	81
10.2.3.1	La coordination SSI	81
10.2.3.2	La mission OPC	82
10.2.3.3	Le contrôle technique	82
10.2.3.4	La coordination SPS	82
10.2.3.5	Le test d'infiltrométrie	83
10.3	Les démarches administratives associées à l'opération	83
10.3.1	Les autorisations administratives	83
10.3.1.1	Procédure administrative correspondant au projet	83
10.3.1.2	L'affichage obligatoire	83
10.3.1.3	La déclaration d'activité de restauration collective	83
10.3.1.4	Autres procédures administratives	84
10.3.2	Les démarches au commencement des travaux	84
10.3.2.1	La déclaration de projet de travaux (DT)	84
10.3.2.2	La déclaration préalable	84
10.3.2.3	La déclaration d'ouverture de chantier	84
10.3.2.4	Affichage réglementaire	84
10.3.3	Les démarches à l'achèvement des travaux	84
10.3.3.1	La déclaration d'achèvement des travaux	84
10.3.3.2	Les attestations	85
10.3.3.3	La commission de sécurité	85
10.3.4	Les agréments et régimes d'homologation	86

10.4	La fiscalité	86
10.4.1	La Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA)	86
10.4.1.1	La TVA applicable aux prestations intellectuelles	86
10.4.1.2	La TVA applicables aux travaux	86
10.4.1.3	La TVA applicable aux mobiliers, équipements et fournitures	87
10.4.2	La Taxe d'Aménagement (TA)	88
10.4.3	La Redevance Archéologique Préventive (RAP)	89
10.5	Le 1% artistique	89
10.6	Les assurances	90
10.6.1	L'assurance "Dommages Ouvrages"	90
10.6.2	L'assurance "Tous Risques Chantier"	90
10.6.3	La responsabilité civile et les dommages aux biens	91
10.6.4	Le contrat collectif de responsabilité décennale (décret n°2008-1466 du 22/12/2008)	91
10.6.5	L'assurance Responsabilité Civile du Maître d'Ouvrage (RCMO)	91
10.7	La gestion du chantier	91
10.7.1	L'organisation du chantier	91
10.7.1.1	L'organisation spatiale	91
10.7.1.2	L'organisation temporelle	93
10.7.2	La gestion des déchets de chantier	94
10.7.3	Le gardiennage du chantier	95
10.7.4	Les déclarations et demandes d'autorisation associées aux travaux	95
10.7.4.1	L'autorisation d'occupation de la voie publique	95
10.7.4.2	L'autorisation d'édification d'une grue en zone contrôlée	95
10.7.5	La communication	96
10.8	Le déménagement / emménagement des occupants	96
11	Le calendrier	97
12	Le récapitulatif sur la faisabilité du projet	98

TABLE DES ILLUSTRATIONS & TABLEAUX

<i>Illustration 1 : Enjeux & objectifs de l'opération</i>	12
<i>Illustration 2 : Performances environnementales</i>	13
<i>Illustration 3 : Localisation du site projet – Vues du ciel et carte IGN</i>	14
<i>Illustration 4 : L'occupation des sols du quartier des Salines</i>	17
<i>Illustration 5 : Le contexte urbain</i>	18
<i>Illustration 6 : L'ensemble bâti traditionnel</i>	20
<i>Illustration 7 : Les perceptions sur le site</i>	21
<i>Illustration 8 : Structures et projets de transport</i>	22
<i>Illustration 9 : Les lignes de bus aux abords du site</i>	23
<i>Illustration 10 : Les stationnements</i>	24
<i>Illustration 11 : Extrait PADDUC : L'armature urbaine du PADDUC</i>	26
<i>Illustration 12 : Extrait PADDUC : Le S.E.R Ricanto-Fond de Baie</i>	27
<i>Illustration 13 : Extrait PADDUC : Cartographie Atlas régional de la loi littoral</i>	28
<i>Illustration 14 : Extrait du Plan Local d'Urbanisme – Le zonage</i>	29
<i>Illustration 15 : Extrait du Plan Local d'Urbanisme – Les risques</i>	32
<i>Illustration 16 : PPRI – Points de référence zone Rouge / Partie nord</i>	35
<i>Illustration 17 : Extrait de zonage P.P.R.I</i>	35
<i>Illustration 18 : Extrait carte de zonage des risques Planche C du PLU</i>	36

<i>Illustration 19 : Extrait carte de servitude d'utilité publique liée à la canalisation de transport d'hydrocarbures par la société DPLC (Arrêté préfectoral 2A-2020-01-30-002 du 30 janvier 2020)</i>	36
<i>Illustration 20 : Extrait carte de servitude d'utilité publique liée à la canalisation de transport d'hydrocarbures par EDF (Arrêté préfectoral 2A-2020-01-30-003 du 30 janvier 2020)</i>	37
<i>Illustration 21 : Extrait de la carte du tracé de canalisation de transport d'hydrocarbures liquéfiés GDF Aiacciu (Fiche d'information annexée au PLU)</i>	37
<i>Illustration 22 : Les accès et cheminements depuis le quartier</i>	42
<i>Illustration 23 : Le site – Les accès et cheminements</i>	43
<i>Illustration 24 : Zoning d'occupation – Existant RDC</i>	44
<i>Illustration 25 : Zoning d'occupation – Existant R+1</i>	45
<i>Illustration 26 : Zoning d'occupation - Existant R+2</i>	45
<i>Illustration 27 : Zoning d'occupation – Existant Combles</i>	46
<i>Illustration 28 : Photos combles</i>	49
<i>Illustration 29 : Photos Couverture bâti extension</i>	49
<i>Illustration 30 : Les menuiseries extérieures PVC</i>	50
<i>Illustration 31 : Les menuiseries extérieures – Les persiennes</i>	50
<i>Illustration 32 : Organigramme prévisionnel – Centre maternel/parental</i>	52
<i>Illustration 33 : Organigramme prévisionnel Service prévention et actions collectives</i>	53
<i>Illustration 34 : Schéma de principe dortoir « petits »</i>	58
<i>Illustration 35 : Schéma de principe dortoir « grands »</i>	58
<i>Illustration 36 : Centre Maternel – Schéma des liens fonctionnels</i>	65
<i>Illustration 37 : Relais parental – Schéma des liens fonctionnels</i>	66
<i>Illustration 38 : Service prévention et actions collectives – Schéma des liens fonctionnels</i>	67
<i>Illustration 39 : Schéma des liens fonctionnels global</i>	68
<i>Illustration 40 : R+1 Dégagements et sécurité incendie</i>	73
<i>Illustration 42 : Scénario retenu – Répartition spatiale des espaces</i>	76
<i>Illustration 44 : Principe d'implantation des stationnements sur site</i>	77
<i>Illustration 45 : Les accès en phase chantier</i>	92
<i>Illustration 46 : L'ordonnancement des travaux</i>	93
<i>Tableau 1 : Reportage photo – Les accès et cheminements extérieurs</i>	41
<i>Tableau 2 : Reportage photos – Les différentes entrées du bâtiment</i>	42
<i>Tableau 3 : Tableau des surfaces existant</i>	46
<i>Tableau 4 : Centre Maternel – Tableau des surfaces demandées</i>	60
<i>Tableau 5 : Relais parental – Tableau des surfaces demandées</i>	61
<i>Tableau 6 : Service Prévention et actions collectives – Tableau des surfaces demandées</i>	62
<i>Tableau 7 : Tableau des surfaces général</i>	63
<i>Tableau 9 : Scénario retenu – Répartition des surfaces</i>	76

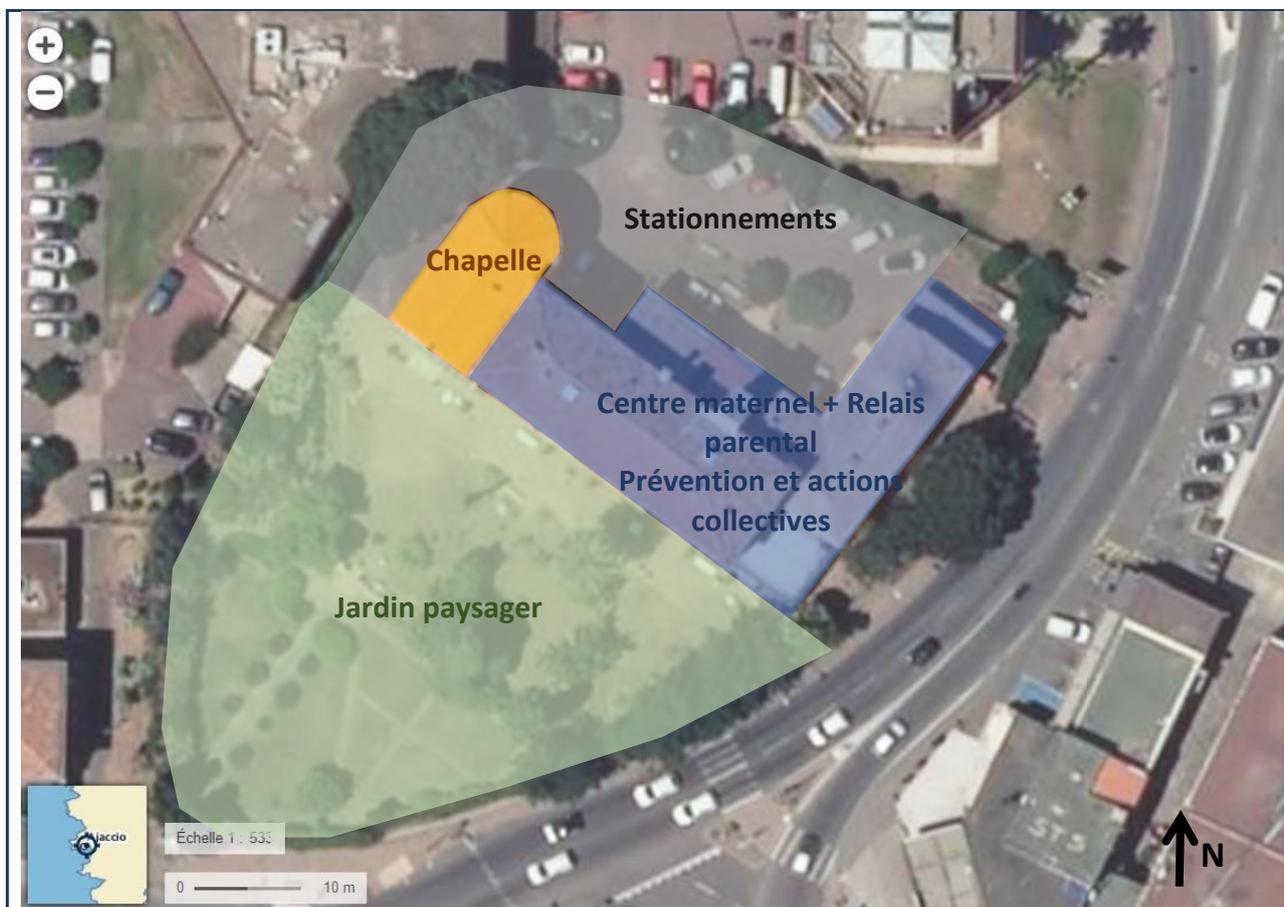
GLOSSAIRE

ATMO (réseau)	Réseau National des Associations Agréées pour la Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) en application de la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE).
ABF	Architecte des Bâtiments de France
AMO	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine Créée par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation, l'Agence est chargée de la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine et est l'interlocuteur des collectivités locales
ARS	Agence Régionale de Santé
Bq	Le becquerel est l'unité dérivée du Système international (SI) pour l'activité d'un radionucléide et correspond à une désintégration par seconde. Elle est homogène à s ⁻¹ , l'inverse de la seconde.
CAPA	Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CDC	Collectivité De Corse
Cerfa	Centre d'Enregistrement et de Révision des Formulaires
CPAM	Caisse Primaire d'Assurance Maladie
CRAM	Caisse Régionale d'Assurance Maladie
CSPS	Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé
CT	Contrôleur Technique
DDTEFP	Direction Départementale du Travail, de l'Emploi et de la Formation Professionnelle
DET	Direction d'Exécution des Travaux - mission de maîtrise d'œuvre normalisée
FT	France Télécom
IGN	Institut Géographique National (Institut national de l'information géographique et forestière)
OPPBTP	Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics
Plan de Prévention des Risques	Les Plans de Prévention des Risques Naturels définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes. Ils sont approuvés par le préfet et annexés après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitudes d'utilité publique.
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
PRU	Programme de Rénovation Urbaine Programme Cannes-Salines sur la période 2009-2019
Qualitair Corse	Association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air en Corse.

QPV	Issus de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, les Quartiers de la Politique de la Ville sont définis par décret. Ils constituent des quartiers dits prioritaires où s'appliquent des mesures spécifiques dont le but est de compenser les écarts avec le reste du territoire.
SDO	<p>La Surface Dans Œuvre est évaluée en multipliant la SUP par un coefficient approprié, caractéristique du secteur, de l'entité ou du pôle fonctionnel considéré.</p> <p>« La surface dans œuvre est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction calculée à partir du nu intérieur des façades et structure porteuses. » La SDO comprend les circulations verticales intérieures et extérieures, les circulations horizontales, les paliers d'étages intérieurs et extérieurs, les surfaces d'emprise au sol des structures non porteuses (cloisons, gaines techniques). Les galeries de liaison fermées reliant des bâtiments entre eux sont intégrées dans la SDO (qu'elles soient en infrastructure ou en superstructure). De même les locaux techniques sont inclus dans la SDO.</p>
SDP	<p>Surface De Plancher</p> <p>Définie aux articles L.112-1 et R112-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>« Art. L.112-1 : Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. »</p> <p>« Art. R. 112-2 : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées <u>en vue du stationnement</u> des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher <u>des combles non aménageables</u> pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher <u>des locaux techniques</u> nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher <u>des caves ou des celliers, annexes à des logements</u>, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
SDSL	Symmetric Digital Subscriber Line
SUB	<p>Non réglementaire, la Surface Utile Brute a pour définition conventionnelle :</p> <p>SUB = SDP – éléments structurels</p> <p>La Surface Utile Brute est la surface horizontale disponible et dégagée de toute emprise sise à l'intérieur des locaux, elle est calculée depuis la Surface de Plancher mais dont sont exclus les éléments structurels et les circulations verticales.</p> <p>CE QUI EST INCLUS DANS LA SUB :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les circulations horizontales ; • Les sanitaires et locaux à usage social, locaux dans lesquels sont regroupés les photocopieuses, les reprographies, ... ;

	<ul style="list-style-type: none"> Les locaux classés selon leur nature d'usage (surfaces de bureaux commercial ou administratif, surfaces de stockage, surfaces de production et assimilées, surfaces de recherches fondamentales, autres surfaces). <p>CE QUI EST EXCLU DE LA SUB :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les éléments structuraux : poteaux, refends, etc. ; <p>Les circulations verticales</p>
SUG	<p>La Surface Utile Globale est égale à la somme de la surface totale des locaux d'activités principales, d'assistance et sociales (SUP) et de la surface totale des locaux annexes dits techniques et circulations (SUT)</p> <p>SUG = SUP + SUT</p>
SUN	<p>Non réglementaire, la Surface Utile Nette a pour définition conventionnelle :</p> <p>SUN = SUB – surfaces légales et sociales – surfaces de services généraux – logements – restauration – surfaces spécifiques La Surface Utile Nette est la surface de travail, réelle ou potentielle, destinée aux résidents, comprenant les surfaces annexes de travail.</p> <p>CE QUI EST INCLUS DANS LA SUN : La Surface Utile Nette se décompose en trois rubriques :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les surfaces de bureau ; Les surfaces de réunion ; Les surfaces annexes de travail. <p>CE QUI EST EXCLU DE LA SUN :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les circulations horizontales (couloirs, paliers d'ascenseurs et d'escalier, etc.) ; Les surfaces des services généraux ; Les logements ; Les surfaces affectées aux services sociaux ; <p>Les surfaces de certaines zones non transformables en bureau ou salles de réunions (hall, amphithéâtre, circulations, sanitaires, vestiaires).</p>
SUP	<p>Il n'existe pas de définition officielle de la Surface Utile Programmée, mais il est communément admis en matière de programmation que :</p> <p>La SUP est la <u>surface intérieure des locaux réellement utilisée pour une activité qui lui est propre.</u> Les circulations et les locaux techniques n'entrent pas dans le calcul de la surface utile.</p> <p><i>Elle ne comprend donc pas : les circulations horizontales et verticales, les paliers d'étage, l'encombrement des murs, voiles, cloisons, gaines, poteaux... En revanche, les halls d'entrée ainsi que les espaces d'attente et d'orientation sont inclus. L'important est d'identifier la fonction de l'espace qui n'est pas un local au sens strict du terme, afin d'en définir une affectation ou non au sens de la SUP : Si cet espace a une vocation de liaison entre locaux, il n'est pas comptabilisé dans la SUP ; Si cet espace a, au-delà de sa vocation de liaison, au moins une fonction supplémentaire, il est à comptabiliser dans la SUP. Les locaux sanitaires sont inclus dans la SUP, ainsi que les emplacements des équipements mobiliers et immobiliers. Concernant les locaux techniques et les circulations générales, ils ne sont pas comptabilisés dans la SUP.</i></p>
SUT	<p>La Surface Utile Technique correspond à la surface nécessaire à l'implantation et au fonctionnement des installations techniques du bâtiment (Surfaces Utiles de Locaux Techniques : SULT) à construire telles que : chaufferies, ventilations, conditionnement d'air, transformateur... ; additionnée des Surfaces Utiles des Circulations (SUC).</p> <p>SUT = SULT + SUC</p>
VPN	Virtual Private Network
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

1 LA FICHE SIGNALÉTIQUE DE L'OPERATION



Objectif du maître d'ouvrage :	Réhabilitation du foyer Notre-Dame
Nom de l'équipement :	Ancien foyer d'accueil de personnes âgées Notre-Dame
Type d'équipement :	Centre maternel, relais parental et bureaux administratifs
Localisation :	AIACCIU Section BE parcelle 339 – superficie de 3 944 m ²
Superficie de l'ouvrage :	Projet : environ 1 050 m ² utiles
Coût prévisionnel opération :	5,4 M€ HT
Livraison	Mi 2027

2 LE CONTEXTE ET LA GENESE DU PROJET

La Collectivité De Corse est en charge des affaires sociales sur son territoire. Face au déficit de structures de prévention et de soutien à la parentalité, la Collectivité souhaite créer un pôle prévention et actions collectives sur la commune d'Aiacciu regroupant :

- Un centre maternel pour l'accueil des femmes enceintes et mères isolées avec enfants de moins de 3 ans. Cet équipement, inexistant en Corse du Sud, est rendu obligatoire par l'article L221-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles (loi du 14 mars 2016 sur la protection de l'enfance) ;
- Un relais parental assurant un accueil 24h sur 24 et 7 jours sur 7 des enfants dont la famille traverse des difficultés familiales, sociales, psychologique ou de santé ponctuellement ou périodiquement ;
- Le service de prévention et actions collectives de la Collectivité de Corse.

Le site de l'ancien foyer Notre-Dame, actuellement sous exploité, a été identifié comme pouvant recevoir l'opération. L'objectif est de réhabiliter le bâtiment sans extension.

Le présent document étudie la faisabilité d'un tel projet en fonction des contraintes du site, des enjeux et objectifs du maître d'ouvrage et des attentes des utilisateurs.

Le document de programmation est composé de trois livres :

Le livre 1 : La présentation du contexte, contraintes, besoins et enjeux :

Il établit un constat des besoins et des attentes ;

Il indique les contraintes architecturales, techniques, sociales, environnementales, réglementaires et économiques.

Il désigne le scénario optimum retenu et les objectifs définis pour y répondre, avec enveloppe financière et calendrier de réalisation associés.

Le livre 2 : Les prescriptions techniques générales

Il traduit les objectifs et exigences dans chaque domaine de travaux ainsi que la prise en compte des contraintes.

Le livre 3 : Les prescriptions détaillées par espace fonctionnel

Il décrit les caractéristiques spécifiques de chaque espace fonctionnel, afin de répondre précisément aux attentes du maître d'ouvrage.

3 LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

3.1 LES ENJEUX ET OBJECTIFS

Le schéma ci-après présente de façon synthétique les principaux enjeux et objectifs de l'opération.

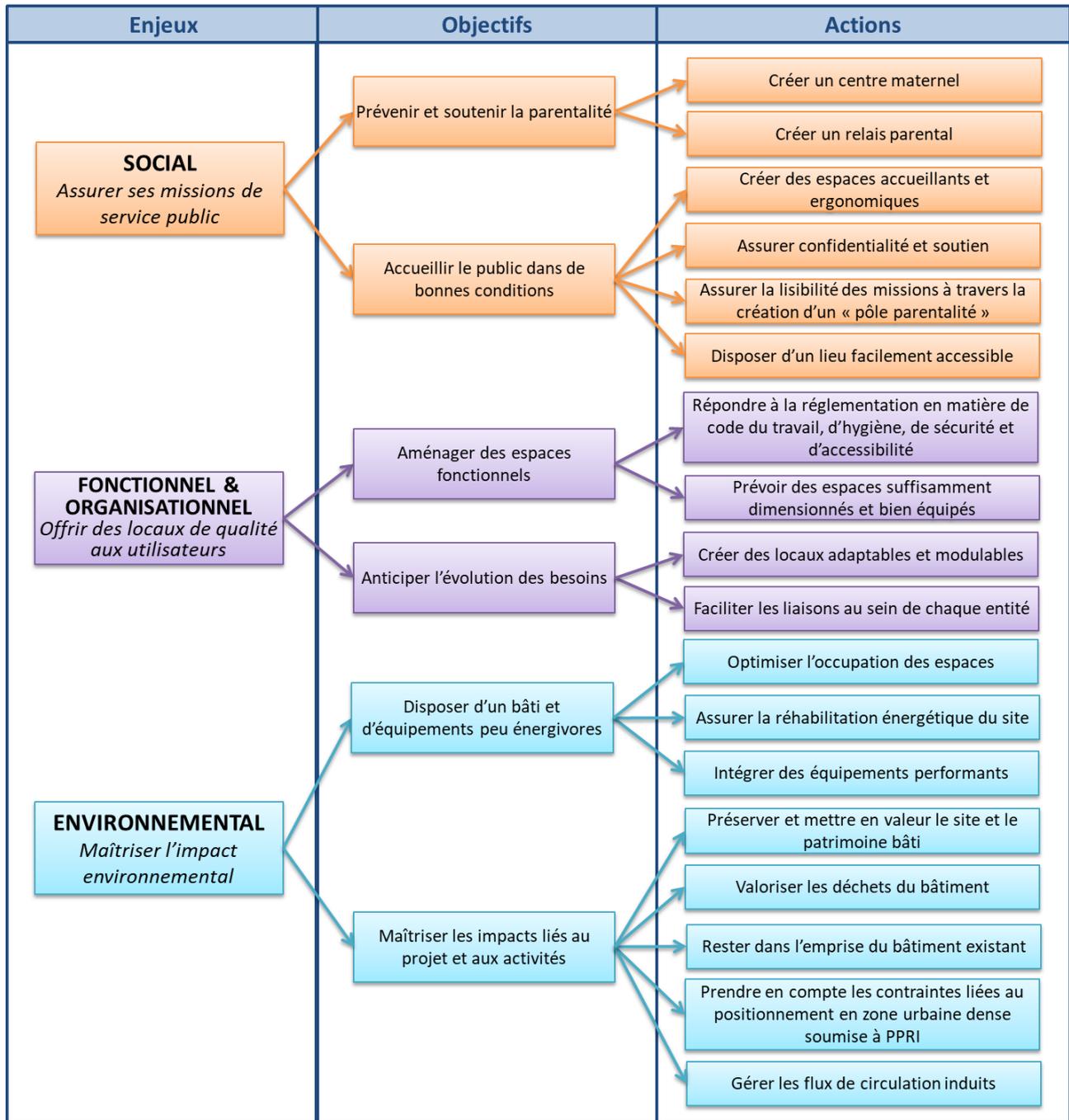


Illustration 1 : Enjeux & objectifs de l'opération

3.2 LES OBJECTIFS DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU BATIMENT

Le projet ne fera pas l'objet d'une démarche de certification ou de labellisation.

Mais soucieuse de réaliser un ouvrage selon les principes du développement durable, la Collectivité de Corse a tout de même retenu des objectifs environnementaux s'inspirant de la démarche globale HQE en prenant en compte de manière très performante les axes suivants :

- Eco-gestion avec la gestion de l'énergie et de l'entretien / maintenance
- Confort en particulier confort acoustique

Et de manière performante les axes ci-après :

- Ecoconstruction à travers une relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement et le choix intégré des produits, systèmes et matériaux de construction
- Confort visuel

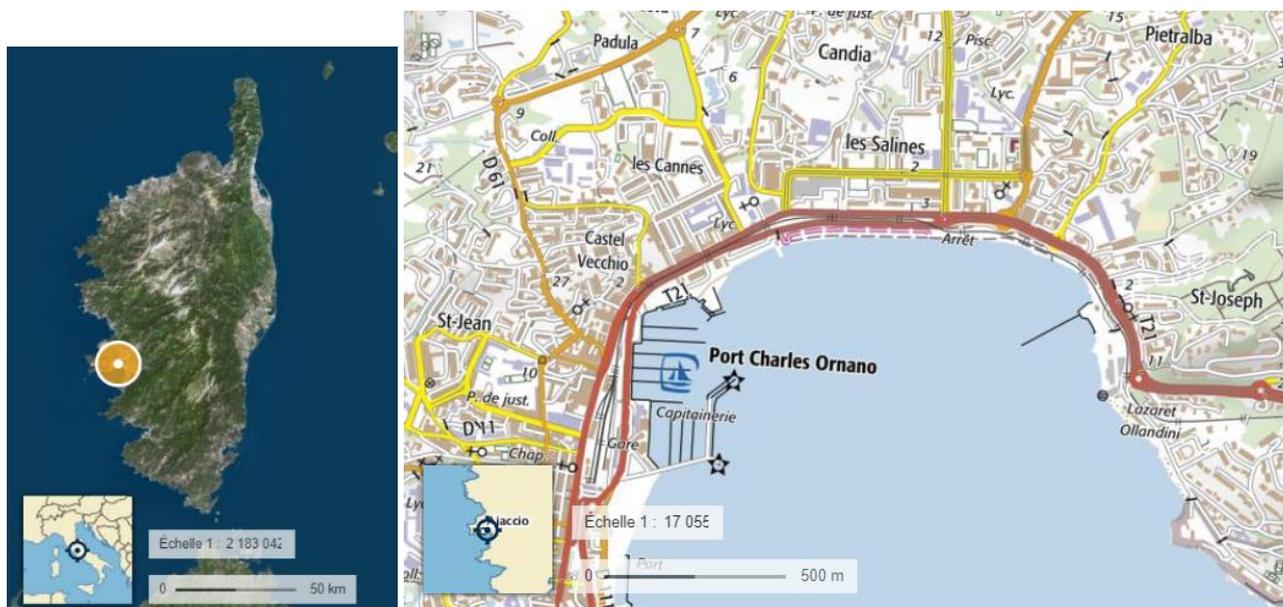
Rappel des objectifs	Cibles environnementales	Niveau perf.
Qualité & accueil	1- Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement	P
	2- Choix intégré des produits, systèmes et matériaux de construction	P
	3- Chantier à faibles nuisances	R
Fonctionnalité adaptabilité	4 - Gestion de l'énergie	TP
	5 - Gestion de l'eau	R
	6 - Gestion des déchets d'activité	R
Performances énergétiques	7 - Gestion de l'entretien et de la maintenance	TP
	8 - Confort hygrothermique	R
	9 - Confort acoustique	TP
Gestion des impacts	10 - Confort visuel	P
	11 - Confort olfactif	R
	12 - Conditions sanitaires	R
	13 - Qualité de l'air	R
	14 - Qualité de l'eau	R

Illustration 2 : Performances environnementales

4 LOCALISATION DU SITE PROJET

Le terrain d'accueil du projet se situe sur la commune d'Aiaccio, il est cadastré Section BE parcelle 339, d'une superficie de 3 944 m².

Le foyer Notre-Dame a une emprise au sol de 820 m².



**Localisation géographique
(Degrés sexagésimaux) :**

Latitude : 41° 56' 4.62'' N

Longitude : 8° 45' 22.62'' E

Altitude : 4 m



Illustration 3 : Localisation du site projet – Vues du ciel et carte IGN

Département :
CORSE DU SUD

Commune :
AJACCIO

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 02/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

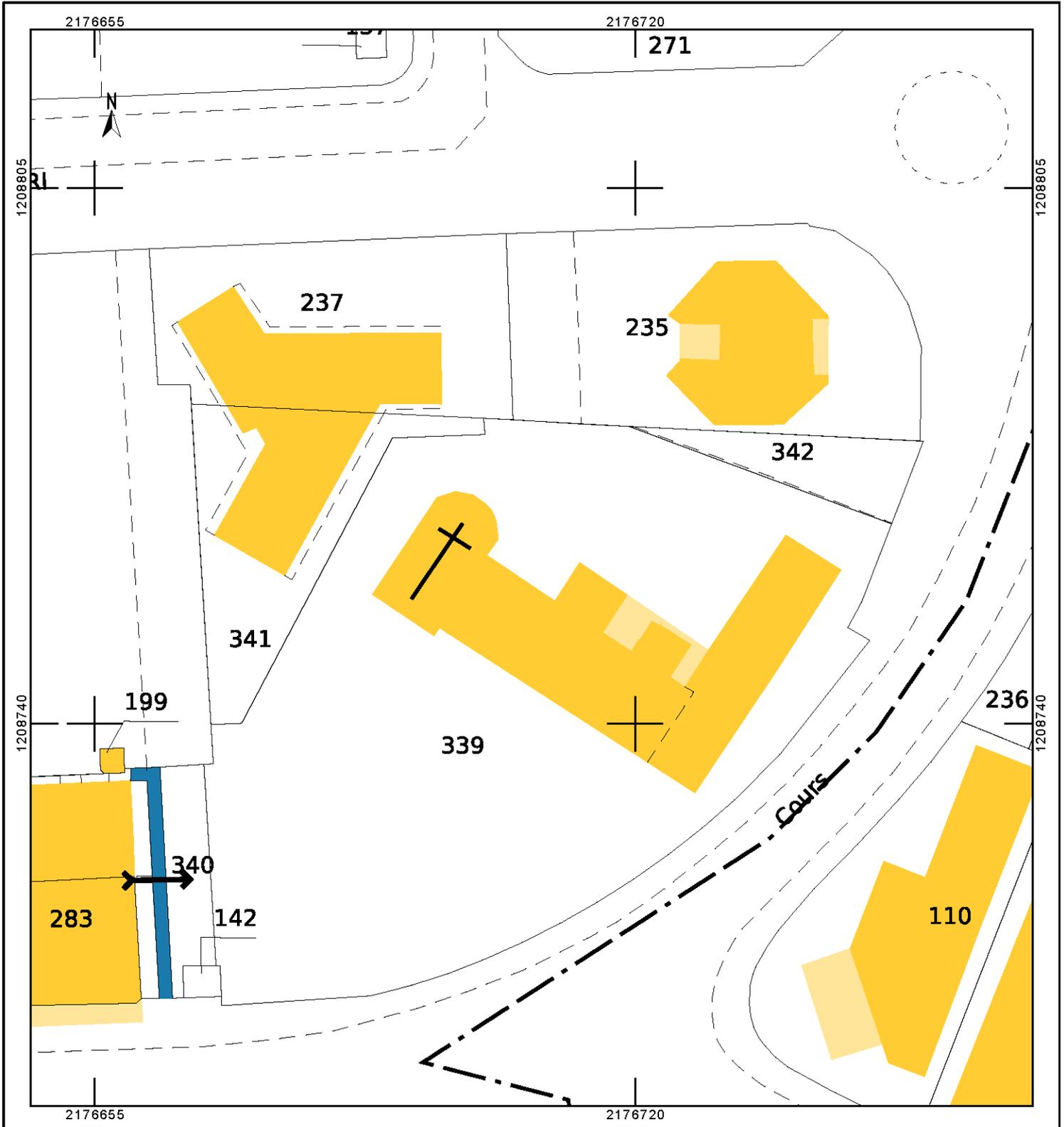
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Omano.BP409 20195
20195 AJACCIO CEDEX1
tél. 0495503701 -fax 0495503517
cdf.ajaccio@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



5 L'ANALYSE DES DONNEES CONTEXTUELLES

5.1 L'ANALYSE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

5.1.1 L'approche urbaine

5.1.1.1 Un urbanisme des grands ensembles

Le Foyer Notre Dame appartient au quartier des Salines, qui s'inscrit dans un urbanisme et une architecture des grands ensembles des années 1960-1970.

La ville ancienne et historique s'est, en effet, progressivement étendue vers l'Est dans les plaines du cordon littoral.

Ces grandes opérations d'urbanisme ont émergé rapidement pour répondre aux besoins en habitat pour des personnes à faibles ressources. Elles se caractérisent par une logique urbaine fonctionnelle (chemin de grue, investissement des secteurs les plus plats, industrialisation des typologies du bâtiment, ...) installée sur un parcellaire lâche et une desserte surdimensionnée.

Elles se sont substituées à un jardin botanique et à des espaces agricoles, qui demeurent encore aujourd'hui à l'état embryonnaire.

Ces extensions urbaines, fonctionnellement mixtes, se sont effectuées sous la forme d'immeubles d'habitat collectif, de grands équipements structurants (collège, écoles), activités économiques diverses et activités commerciales : centres commerciaux, commerces de proximité et commerces exceptionnels.

Le quartier se définit alors comme un espace de centralité secondaire, qui accompagne le centre-ville dans un rôle de polarité.

Toutefois, cet espace pose plusieurs problématiques :

- rapport difficile de la ville à son front maritime, peu d'accès au front de mer ;
- équipements commerciaux vétustes et peu concurrentiels ;
- espace contraint par les risques d'inondation ;
- enclavement du quartier par les infrastructures routières et ferroviaire ;
- surreprésentation de l'automobile au détriment du piéton ;
- peu de logiques traversantes inter-quartiers (automobiles et piétons) ;
- présence de friches urbaines et de délaissés ;
- accessibilité et stationnement ;
- aggravation des congestions automobiles et de l'accès au centre.

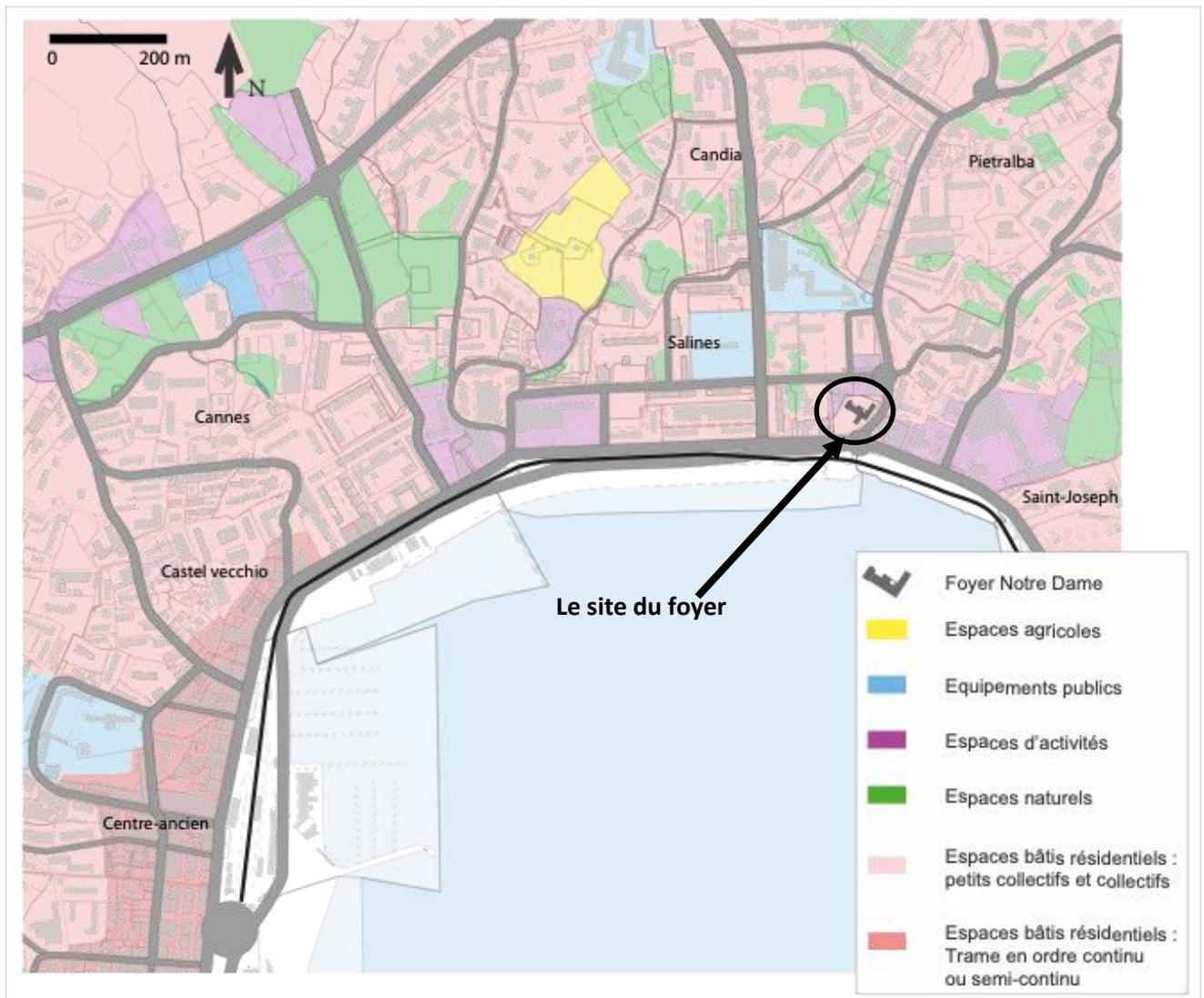


Illustration 4 : L'occupation des sols du quartier des Salines

5.1.1.2 Un quartier au cœur de nombreux projets d'aménagement

Ces problématiques ont engagé plusieurs réflexions de la part des partenaires publics (Etat, CDC, CAPA et commune). En effet, ce quartier est en totale mutation.

° Le projet fond de baie

Le projet de fond de baie s'attache à une réappropriation de la ville sur son front maritime et à affirmer une articulation majeure entre les entrées de ville Nord et Sud. Ce projet global comprendrait des projets de transports (intermodalité entre le quartier Saint-Joseph et le rond-point de la gare : déplacement de la gare vers l'entrée de la ville), le déplacement des cargos à Saint-Joseph, l'aménagement des Cannes-Salines, de stationnement, de mise en valeur patrimoniale et foncière.

La ville, elle, dans son projet de téléphérique urbain, souhaite relier le quartier Saint-Joseph à Mezzavia et au Stiletto.

Cet ensemble de projets, œuvrant en faveur de l'amélioration générale de l'espace public, dynamiseront le quartier tout en améliorant son accessibilité.

° La proximité du projet ANRU aux abords du Foyer Notre Dame

Le quartier des Salines est l'un des deux quartiers d'Aiacciu retenus au titre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) Cannes-Salines dans le cadre de l'ANRU, pour la période 2009-2019. La logique du programme est celle d'une requalification urbaine qui associe réhabilitations privées, qualification des espaces et voiries publiques et développement qualitatif de l'offre de service public.

De nombreux projets d'aménagement et équipements structurants ont alors été prévus et réalisés (construction d'un groupe scolaire de huit classes, restructuration de la rue François Pietri : espaces paysagers, organisation du stationnement, de la circulation et la gestion du risque inondation, le développement de l'attractivité du centre commercial des Salines).

Une partie du quartier est toujours classée en Quartier prioritaire de la Politique de la ville, qui poursuit son opération de renouvellement urbain.

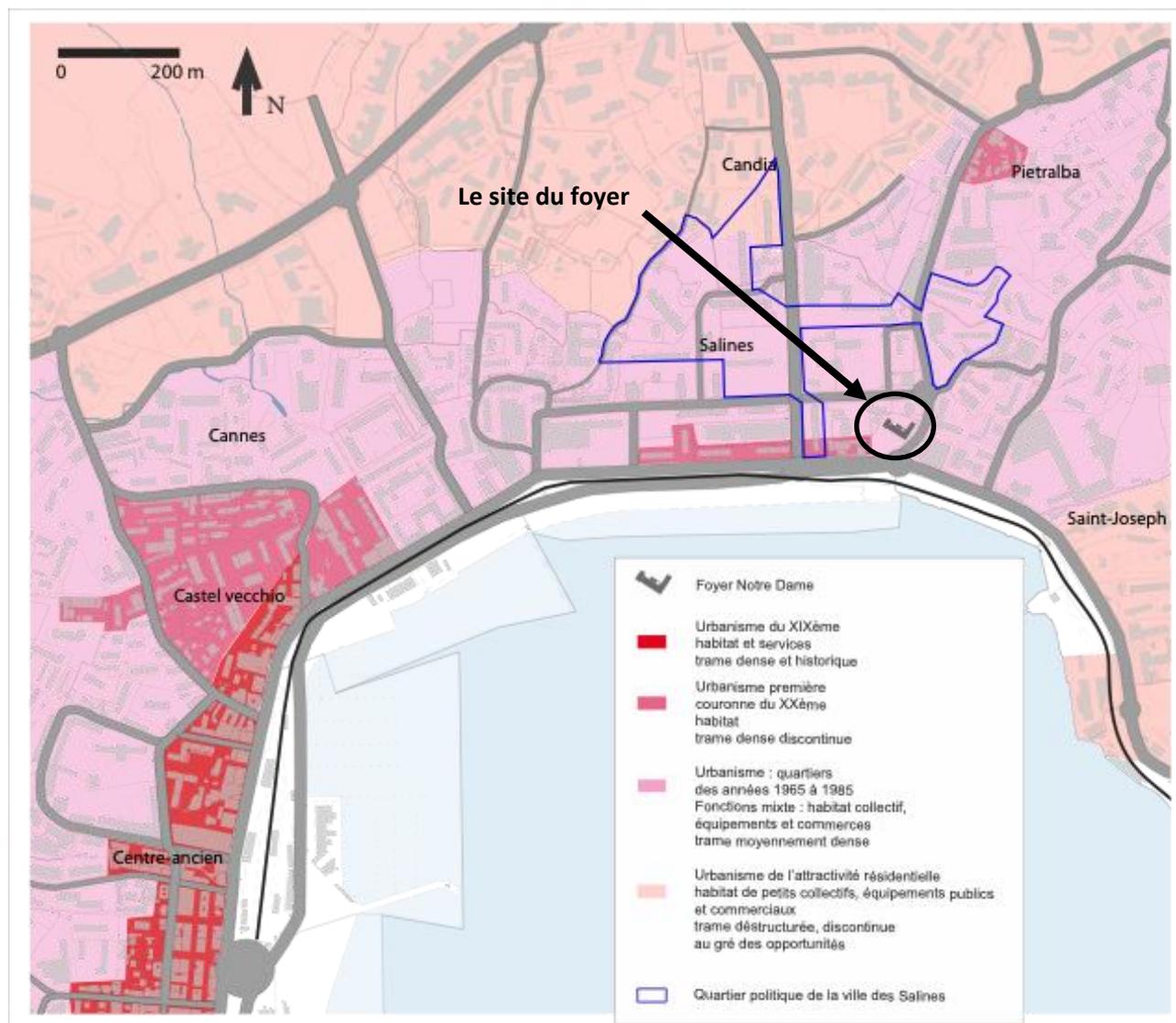


Illustration 5 : Le contexte urbain

5.1.1.3 La composition sociale du quartier des Salines

° Une population jeune et défavorisée

Le Foyer Notre dame jouxte le Quartier prioritaire de la politique de la ville des Salines.

Le site s’articule autour d’un espace urbain qui se compose d’une population jeune et relativement défavorisée en perspective avec la population Ajaccienne dans sa globalité.

Pour exemples :

- 31,9% de la population du Quartier de la Politique de la Ville (QPV) des Salines a moins de 25 ans contre 25,8% pour la ville dans sa globalité – de la même façon, 24,4% de la population du quartier a plus de 60 ans contre 27,5% pour la ville dans sa globalité ;
- le taux de bas revenus fiscaux mensuels déclarés des ménages représente 50,7% pour le quartier contre 23,9% pour la ville dans sa globalité ;
- la part des ménages imposés est de 25,5% pour le quartier et de 53,8% pour la ville dans sa globalité.

Répartition de la population par sexe et âge

	QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2019
Hommes (%)	45,3	46,9	47,5	47,5
Femmes (%)	54,7	53,1	52,5	52,5
Moins de 25 ans (%)	31,9	25,8	25,8	25,8
Femmes de moins de 25 ans parmi les femmes (%)	24,7	24,0	23,9	23,9
60 ans et plus (%)	24,4	27,5	27,2	27,2
Femmes 60 ans ou plus parmi les femmes (%)	27,6	29,6	29,1	29,1
Indice de jeunesse (- de 20 ans / 60 ans et +)	1,0	0,8	0,8	0,8

Sources : Insee, Recensement de la Population 2016, Estimations démographiques 2016

Ménages fiscaux

	QP	Commune	EPCI 2015	EPCI 2020
Part des ménages imposés (%)	25,5	53,8	54,6	54,6

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FILOSoFi) 2017

° Une forte part de logements sociaux en immeubles collectifs

- Les Salines comptent une majorité habitations collectives dont un grand nombre de logements sociaux.
- Ses 763 logements abritent 1 808 habitants, soit 3% de la population totale de la ville.
- 2/3 de la population en Q.P.V sur Aiacciu se trouve sur ce quartier.



Source : fichier foncier 2017

5.1.2 Patrimoine et paysages

5.1.2.1 Un bâti à l'histoire sociale

Au milieu de ces grands ensembles, le foyer Notre Dame apparaît comme un îlot hors du temps.

Le foyer communément dénommé « Foyer Notre Dame » a accueilli les sœurs de la communauté religieuse de Notre-Dame-de-la-Merci, qui ont hébergé et pris soin des personnes âgées pendant plus d'un siècle.

Au départ des sœurs de la congrégation en 2010, le foyer a conservé sa vocation d'accueil des personnes âgées pour devenir un EPHA géré par le Département de Corse du Sud, alors propriétaire des lieux.

C'est une structure emprunte d'une histoire forte en matière de solidarité, de partage et d'accueil.

Le site est devenu vacant depuis quelques années, il est actuellement la propriété de la Collectivité de Corse.



Illustration 6 : L'ensemble bâti traditionnel

5.1.2.2 Un ensemble traditionnel patrimonial

Il s'agit d'une grande demeure élevée de trois niveaux et de son jardin d'agrément, qui forment un ensemble indissociable et remarquable dans la trame urbaine du quartier.

A l'ensemble datant du XIX^{ème} siècle, s'accolle une chapelle avec mezzanine et sacristie.

La bâtisse prend l'apparence d'une maison-blocs permettant une mise en œuvre de toiture de forme complexe (4 pentes) en tuile canal.

La façade suit des règles de composition rigoureuse, tramée et ordonnancée. L'ornementation est de style néo-toscan XIX^{ème} avec décor de corniches, bandeaux d'étages, encadrements moulurés et chaînes d'angle.

La façade principale s'ouvre vers la baie.

UNE EXTENSION DATANT DE LA FIN DU XX^{ÈME}

Pour les nécessités du foyer, le bâti a été agrandi dans son prolongement d'une extension latérale rectangulaire et d'une extension en façade arrière, datant toutes deux de la fin du XX^{ème} siècle.

Le bâti se prolonge d'un parc composé à la fois d'essences exotiques (palmiers, oiseaux du paradis, faux-poivrier) et de fruitiers (figuier, citronnier, mûriers, néflier), qui se mélangent à des essences plus «classiques» (Pins parasols, cyprès). Les espaces extérieurs (terrasses, chemins de promenade) ont été remodelés au fil du temps pour les besoins des résidents.

Enclavé dans un tissu d'immeubles collectifs, l'ensemble se cache et se perçoit peu depuis l'espace public.

Il s'offre véritablement -à la seule vue des automobilistes depuis la RT22 dans le sens aéroport-centre-ville mais les perceptions viennent buter sur l'écran de la végétation du parc.



Illustration 7 : Les perceptions sur le site

5.1.3 Mobilité et transports

5.1.3.1 Le réseau routier

La ramification routière du site et du quartier est relativement dense et satisfaisante.

La desserte automobile s'effectue par une série de voies larges qui correspondent aux axes majeurs du territoire communal. Ils drainent à la fois le trafic interne et la relation de la commune à l'extérieur. Ces voies sont le trait d'union entre les routes et les avenues du centre ancien.

De fait, elles supportent l'essentiel du trafic routier et les problèmes de congestion qui lui sont inhérents.

A cette architecture viaire s'ajoute une voirie interne au quartier, elle aussi de grande taille. Elle est issue du schéma d'urbanisme des grands ensembles des années 1960-1970 et s'avère disproportionnée par rapport aux besoins et aux usages des quartiers.

Les voies se terminent souvent en impasse.

Cette démesure entraîne le développement d'espaces dits « non-lieux » où le stationnement inorganisé s'installe comme usage unique de l'espace public.

Face à ces différentes problématiques, la voirie et la desserte, dans le cadre du projet global qui intéresse la ville (Cf. PADD du P.L.U approuvé le 25 novembre 2019), font l'objet d'une grande attention. **Plusieurs projets d'amélioration des principales pénétrantes en boulevards urbains sont envisagés** : partage plus équitable entre les différentes mobilités (trottoirs, voies cyclables, voies réservées aux transports en commun) ; amélioration de la qualité des espaces publics, diminution des vitesses.

Plus localement, dans le cadre du renouvellement urbain du quartier, pour la période 2016-2020, les voiries du quartier des Salines ont été rénovées, permettant une sécurisation des cheminements et un confort pour les usagers (Rue François Pietri et rue Transversale Sud).

Des accès sont en train d'être créés, contribuant à un bon maillage des îlots entre les immeubles et les espaces publics sont en cours d'aménagement.

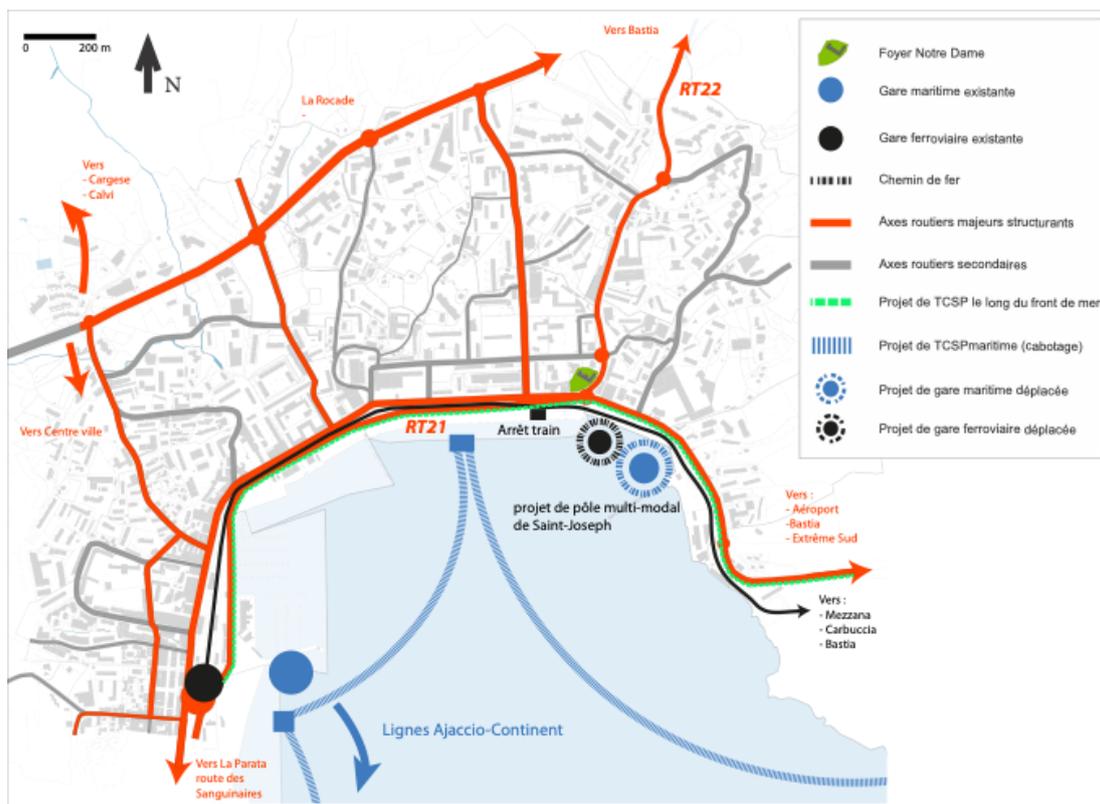


Illustration 8 : Structures et projets de transport

5.1.3.2 Les transports en commun

Le bus et le train représentent une véritable alternative à la desserte des véhicules automobiles pour drainer les personnes vers le Foyer.

Le quartier des Salines, d'une manière générale, et le site du Foyer Notre Dame, d'une manière particulière, sont relativement bien desservis par les transports en commun :

- plusieurs lignes de bus transitent aux abords du Foyer et les arrêts accessibles à pied sont nombreux. Les lignes qui y circulent desservent aussi bien les quartiers Est d'Aiacciu que le centre-ville.
- il faut également noter la proximité de la ligne de chemin de fer (CFC), qui opère un arrêt aux Salines à moins de 200 mètres du Foyer Notre Dame. Les projets communaux (Cf. PADD du P.L.U approuvé le 25 novembre 2019) souhaitent faire évoluer le réseau ferré urbain en véritable transport en commun urbain.
- le Plan de Déplacement Urbain de la CAPA, quant à lui, prévoit une augmentation des fréquences de train à court terme et de nouvelles haltes en fond de baie en lien avec les projets de requalification urbaine.
- à noter qu'un programme de consolidation des navettes maritimes complétant l'offre de bus est en projet. Elles fonctionneraient selon un modèle de cabotage pour la desserte de la baie d'Aiacciu.
- par ailleurs, un schéma de liaisons douces a été réalisé en 2010, afin de poursuivre le développement des modes de déplacement doux. Il est prévu au programme :
 - la création d'un itinéraire cyclable dit «du golfe» qui longerait la côte depuis la presqu'île de la Parata jusqu'à Porticcio ;
 - la création de cheminements piétonniers pour sécuriser et faciliter les liaisons vers le centre.

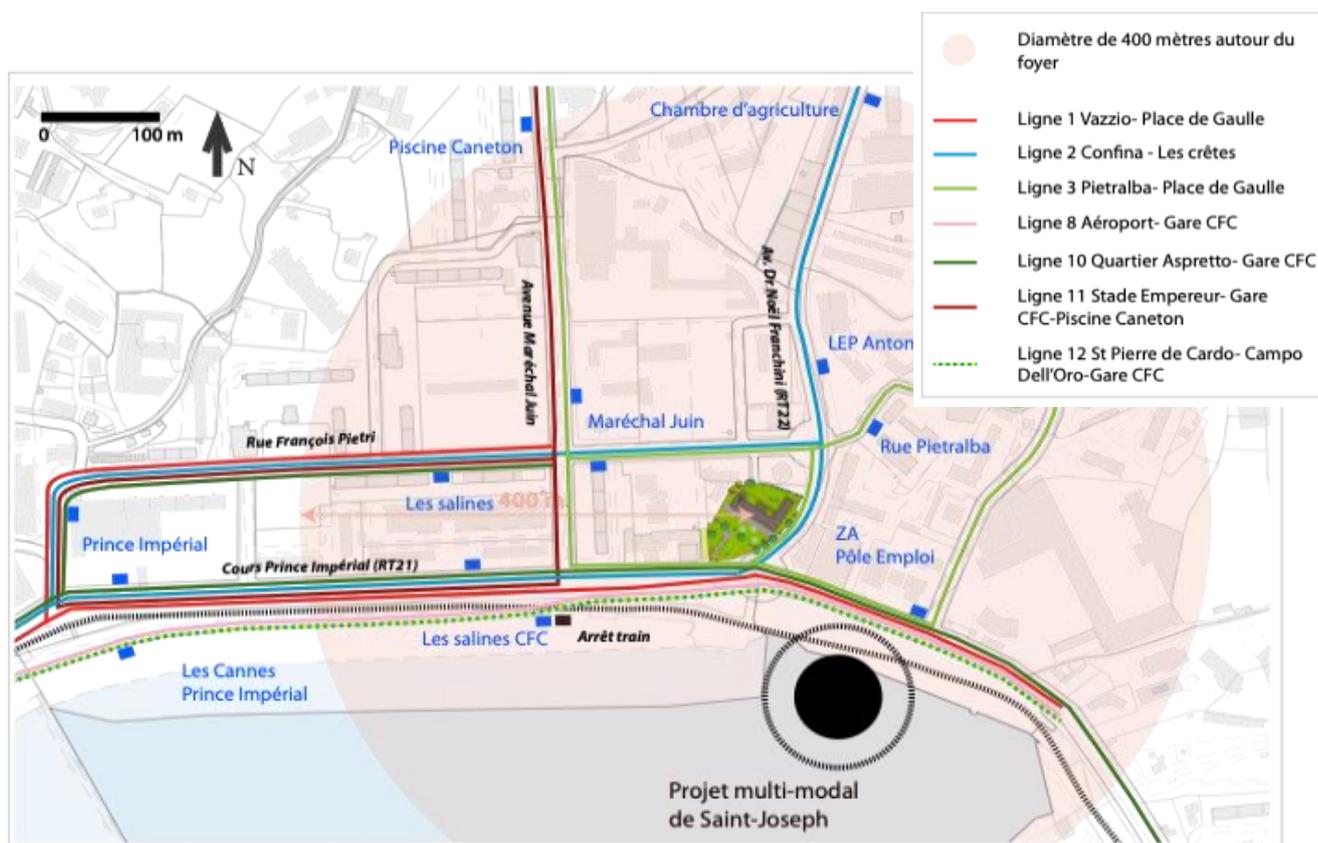


Illustration 9 : Les lignes de bus aux abords du site

5.1.3.3 Les stationnements

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la CAPA approuvé le 27 mars 2019, a souligné les carences en stationnement dans le centre-ville d'Ajaccio et ses abords. C'est tout particulièrement le cas dans le quartier des Salines, où le parking du boulevard Charles Bonaparte constitue le seul parc de stationnement public. Il se situe à plus de 600 mètres du foyer Notre Dame, pour un nombre de places limitées (80 places environ). Il complète l'offre localisée du parking relais de Saint-Joseph et du stationnement de part et d'autre des voies, mais qui peinent à satisfaire les besoins du quartier.

Toutefois, dans son projet de « fluidifier la ville, désenclaver le Pays Ajaccien » (Cf. PADD du PLU approuvé le 25 novembre 2019), la ville privilégie la réalisation de nouveaux stationnements en lien avec la pénétrante Sud, au droit des arrêts et gares ferroviaires.

Un nouveau parc de stationnement pourrait émerger à partir du point de connexion du pôle multimodal de Saint-Joseph. Il se substituerait au parking relais existant de Saint-Joseph.

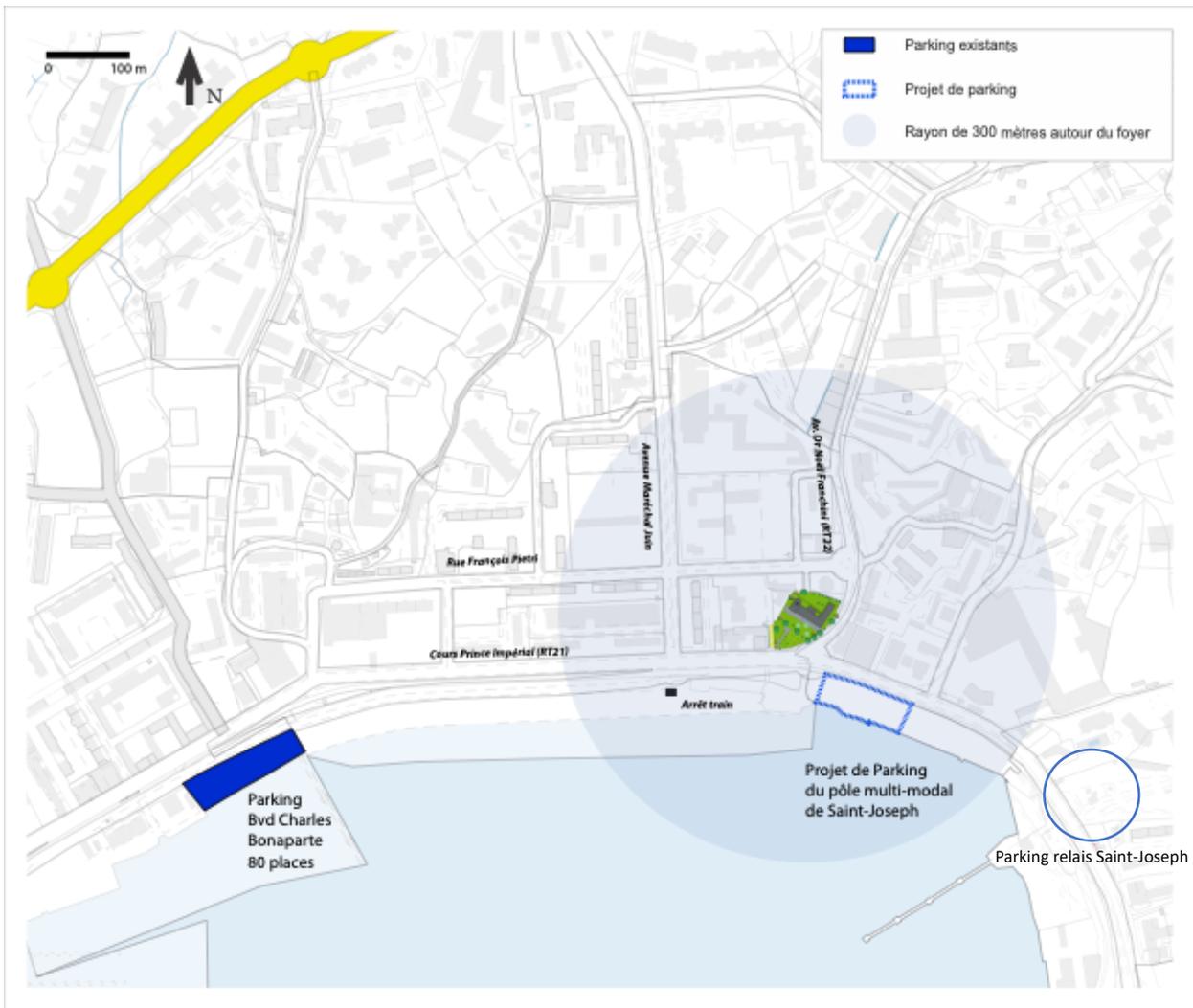


Illustration 10 : Les stationnements

5.2 LES REGLES D'URBANISME ET DE CONSTRUCTION APPLICABLES

5.2.1 Les règles régionales : le site et le projet de territoire, le PADDUC

En l'absence d'inventaires naturels, d'espaces stratégiques agricoles ou de protections patrimoniales, les enjeux majeurs sur le site, au regard des dispositions du PADDUC, relèvent surtout de la structuration et de l'organisation de projets d'urbanisme et d'aménagement.

5.2.1.1 L'armature urbaine

Aiacciu dispose d'une fonction métropolitaine à l'échelle de l'Île. Le PADDUC a défini des orientations spatialisées (Cf. Cartographie ci-après) qui visent au confortement de cette fonction majeure métropolitaine. Le projet doit se définir dans un rapport de compatibilité avec les orientations spatialisées suivantes :

- privilégier les opérations de renforcement urbain des espaces urbanisés ;
- proposer une meilleure intégration paysagère et un cadre de vie agréable ;
- conforter un maillage efficient en infrastructures, équipements et services.

L'analyse des données contextuelles

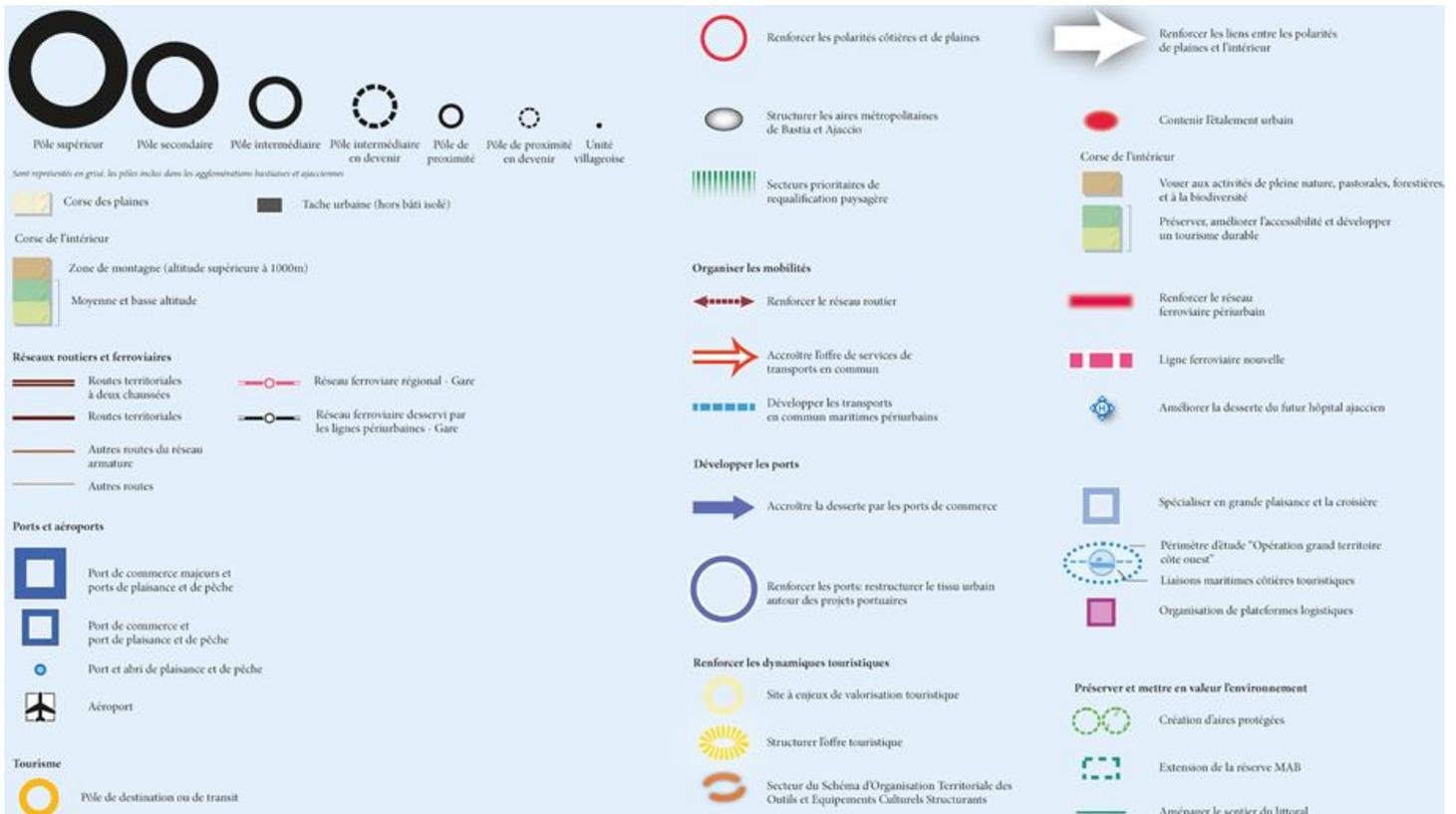
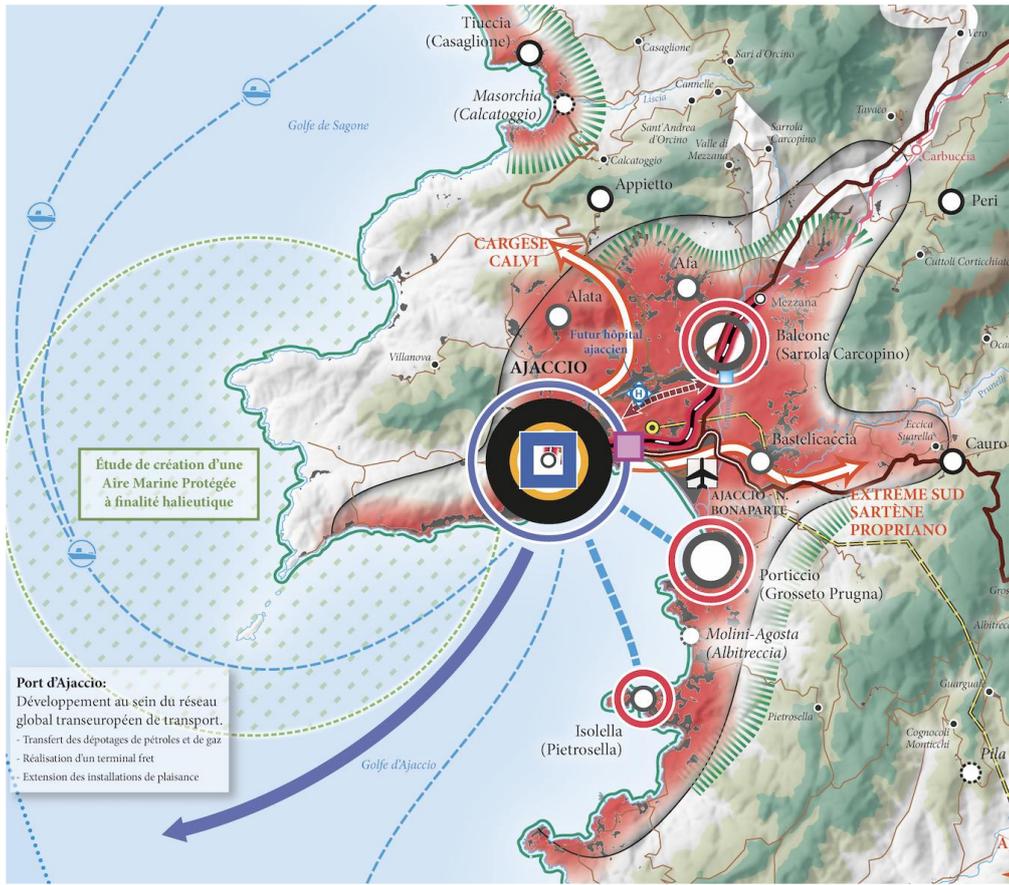


Illustration 11 : Extrait PADDUC : L'armature urbaine du PADDUC

5.2.1.2 Le S.E.R (Secteur d'Enjeux Régional) : Ricantu-Fond de Baie

Le site se place dans le périmètre du Secteur d'Enjeu Régional de « Ricantu-Fond de baie » recouvrant, comme son nom l'indique, le fond de la baie d'Ajaccio à l'Est de l'agglomération.

Les S.E.R sont des zones de forts enjeux de développement urbain ou économique, où une approche globale est nécessaire et auxquelles le PADDUC assigne des orientations.

Parmi elles, il convient de retenir celles en réponse à l'enjeu prégnant d'organisation des déplacements aux abords du site :

- amélioration des conditions d'accès en transports en commun (articulation avec le réseau ferré) ;
- transports en commun : création d'un pôle d'échange multimodal, mise en place d'un TCSP en complément de l'offre ferroviaire ;
- développement d'une offre ferroviaire en périurbain ;
- maintien de la gare voyageurs centre-ville et prolongement de la desserte en TCSP au moins jusqu'à la gare routière et maritime ;
- restructuration du maillage viare urbain, en relation avec les orientations du SER «Rocade» en visant la désaturation des deux rues qui, entre le fond de baie et le port Ch. Ornano, accueillent la totalité des flux routiers Est/Ouest de la ville.

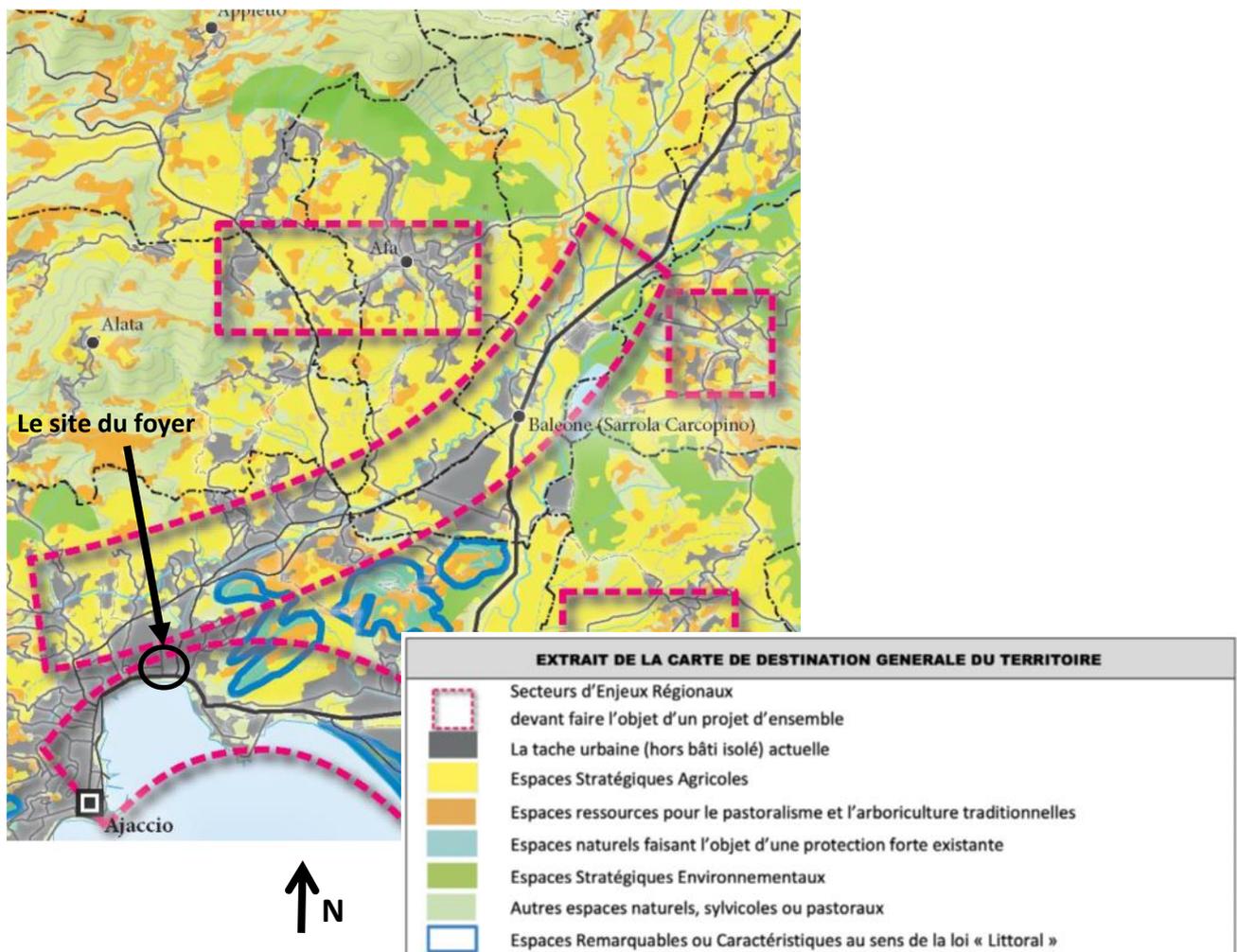


Illustration 12 : Extrait PADDUC : Le S.E.R Ricantu-Fond de Baie

5.2.1.3 La loi littoral

La commune est régie par les dispositions de la loi littoral qui s'imposent aux autorisations d'occupation des sols. Le PADDUC en a défini les modalités d'application à l'échelle régionale.

- **Le principe de continuité de l'urbanisation ou de renforcement urbain**

Le projet va constituer une opération de renforcement urbain (densification) à l'intérieur d'un espace urbanisé et respecte, à ce titre, le principe de continuité.

- **La capacité d'accueil du territoire**

Le projet sera adapté à la capacité d'accueil du territoire au regard de la préservation de l'environnement et de la protection des espaces agricoles et en fonction des besoins de mixité sociale identifiés.

- **Les espaces caractéristiques ou remarquables**

Le site se localise en dehors des espaces caractéristiques ou remarquables nécessitant une protection renforcée.

- **La notion d'Espaces proches du rivage et d'extension limitée**

Le site est inscrit à l'intérieur de la limite des espaces proches du rivage : n'y est autorisée qu'une extension limitée de l'urbanisation. Le projet n'est pas de nature à remettre en cause ce principe.



Illustration 13 : Extrait PADDUC : Cartographie Atlas régional de la loi littoral

5.2.2 Les règles locales

5.2.2.1 Le Plan Local d'Urbanisme

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 novembre 2019.

VOCATION DE LA ZONE DE LA ZONE Uc

La parcelle du foyer Notre Dame est inscrite en zone Uc dans les planches graphiques. La zone Uc se définit comme une zone urbaine dense dont l'édification des constructions en ordre discontinu est le principe. Elle correspond à la première couronne d'extension XX^{ème} du centre-ville et les quartiers des années soixante des Salines, Cannes et abords de la RT 22.

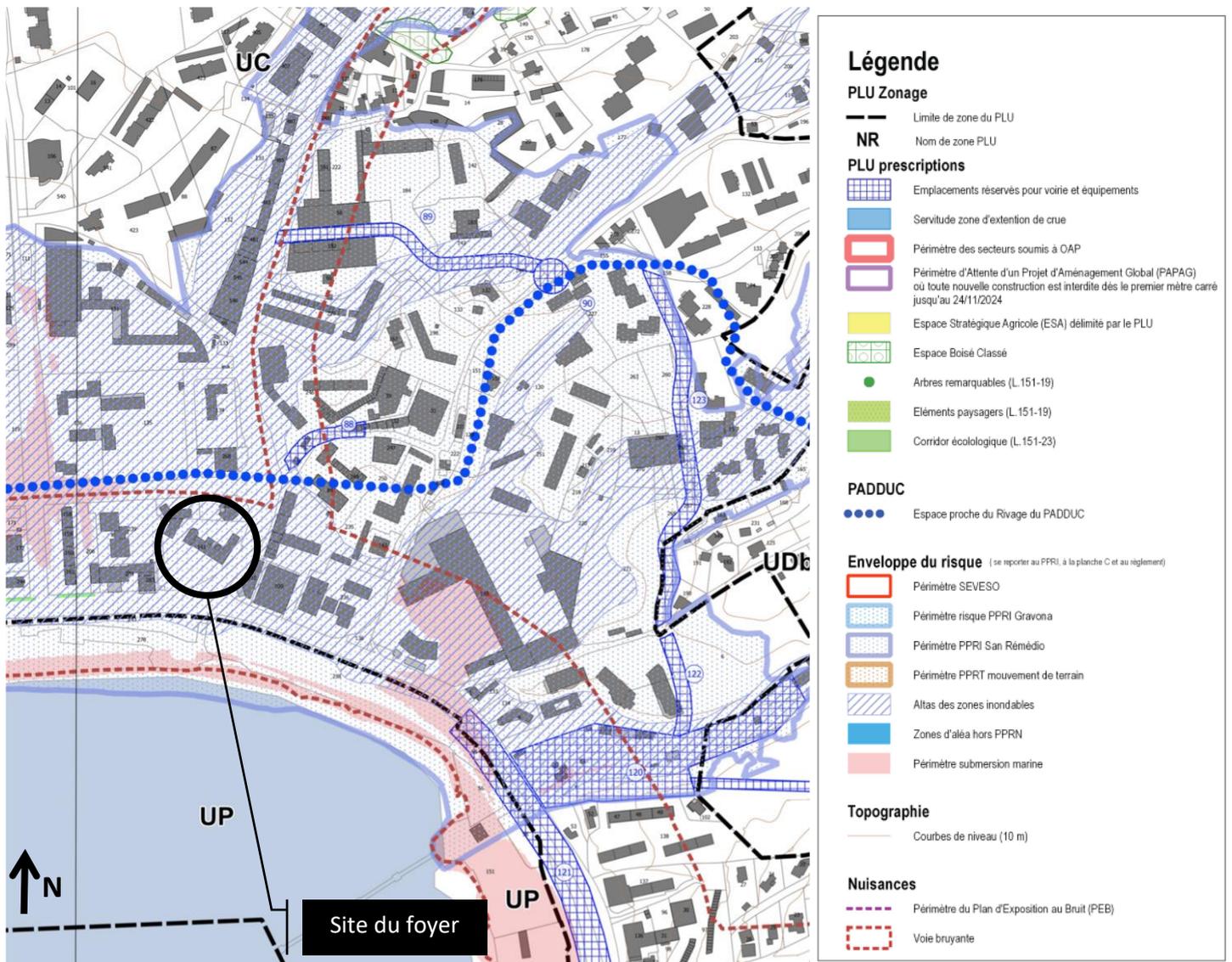


Illustration 14 : Extrait du Plan Local d'Urbanisme – Le zonage

OCCUPATIONS ET UTILISATION ADMISES

Toute nature du sol est admise à l'exception des :

- établissements classés pour la protection de l'environnement soumis à autorisation ou à déclaration ;
- installations et dépôts ;
- des ouvertures de carrières ainsi que l'extraction de terre végétale ;
- aménagement des terrains en vue de camping ou du stationnement des caravanes ;
- implantation d'habitations légères de loisirs ;
- stationnement isolé de caravanes ;
- constructions à usage exclusif d'entrepôts ;
- dépôts en plein air ;
- installations et constructions à usage d'activités industrielles.

Les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle sont interdites.

Le projet objet de la présente étude n'entre pas dans le champ des interdictions.

PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET NUISANCES

Pour les occupations et utilisations admises, des restrictions d'urbanisme s'appliquent au titre de la protection contre les risques et nuisances.

C'est notamment le cas dans le secteur AZI (emprises de lit majeur des cours d'eau) : « Si, par exception, une constructibilité devait être admise et conforme aux principes réglementaires d'extension de l'urbanisation elle serait, au titre de la prévention des risques, au titre de la prévention des risques, soumises à des conditions telles que :

- Une densité de construction limitée (CES faible)
- Des prescriptions spéciales (implantation des bâtiments dans le sens du courant, surélévation du premier niveau de plancher habitable, transparence hydraulique entre plusieurs bâtiments et pour les clôtures...
- Un recul minimum de 10 m de part et d'autre des talwegs (lit mineur matérialisé sur les cartes)
- A titre de mesures compensatoires, la mise en place de dispositifs de rétention à la parcelle sera exigée. »

Le projet respectera les dispositions au titre de la prévention des risques.

RESUME DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLU

Les principales dispositions du PLU pour la **zone Uc** sont résumées dans le tableau ci-après.

Cependant, on retiendra que **l'article 25 des dispositions générales** prévoit des dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux activités et services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). En particulier, « pour toutes les zones, **les articles 6 à 13** ne s'appliquent pas aux CINASPIC »

Article	Disposition	Commentaire
Article UC3 Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none">○ Accès et voirie non imperméabilisés○ Voie d'accès aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes	

Article	Disposition	Commentaire
Article UC6 Recul par rapport aux voies	<ul style="list-style-type: none"> ○ Recul minimum de 5 mètres (alignement de la voie) 	Non réglementé pour les constructions à usage sanitaire L'article UC6 ne s'applique pas aux CINASPIC
Article UC7 Recul par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> ○ Distance supérieure ou égale à la hauteur divisée par 2 et au moins supérieure à 4 mètres 	Non réglementé pour les constructions à usage sanitaire L'article UC7 ne s'applique pas aux CINASPIC
Article UC8 Recul des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> ○ Contigües ou distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé. Distance ne peut être inférieure à 4 mètres. 	Non réglementé pour les constructions à usage sanitaire L'article UC8 ne s'applique pas aux CINASPIC
Article UC11 Aspect extérieur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ○ Simplicité de volume des constructions ○ Extension du bâti existant, y compris les verrières, doivent prolonger le volume initial et ne pas se présenter sous l'aspect d'ajouts ○ Toiture d'une volumétrie simple. Débord de toitures interdits sur les murs pignons et couverture réalisée en tuiles rondes ou romanes ; possibilités de couvertures en toitures terrasses ○ Coloration des façades conforme à la palette des couleurs de la ville d'Ajaccio ○ Haies et murets interdits. Clôtures uniquement réalisées en transparence hydraulique ○ Adjonction de verrières fermant les balcons ou les loggias interdite sauf si elle s'inscrit dans un projet d'ensemble 	L'article UC11 ne s'applique pas aux CINASPIC
Article UC12 Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> ○ Des espaces seront affectés au stationnement des vélos (5%) ○ Constructions à usage d'habitat : 1 place de stationnement par logement et zéro place pour les logements inférieurs à deux pièces ○ Constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher 	L'article UC12 ne s'applique pas aux CINASPIC dans la mesure où il est prévu un nombre de places de stationnement suffisant correspondant aux caractéristiques de l'opération De plus, le PLU précise que s'agissant de structures d'hébergement temporaire qui s'adressent aux personnes les plus défavorisées ou en difficulté (résidence sociale, maison relais, ...) et qui ne disposent pas ou peu de véhicules individuels, l'obligation pourra être réduite Enfin, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, ... celles-ci peuvent être

Article	Disposition	Commentaire
		réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat
Article UC13 Espaces boisés existants – espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> Espaces libres collectifs plantés d'arbres ou d'arbustes à végétation méditerranéenne et plus particulièrement à flore locale Aires de stationnement à l'air libre plantées d'un arbre pour 4 places 	L'article UC13 ne s'applique pas aux CINASPIC
Article UC15 Obligations imposées aux constructeurs en matière de performances énergétiques et environnementales	<ul style="list-style-type: none"> Réhabilitations de constructions existantes : au moins 20% de la production énergétique globale assurée par des énergies renouvelables 	

5.2.2.2 Les risques

Selon la cartographie du PLU (Plan C ensemble risque), la partie du territoire englobant le Foyer Notre Dame est concernée par différents risques inscrits dans les documents cités ci-dessous :

- l'Atlas des zones inondables Bassin de Corse. **Le site se trouve en lit majeur d'un cours d'eau.**
- le PPRI San Remedio (PPRI Ruissellement Urbain). **Le site est en zone jaune à prescriptions.**

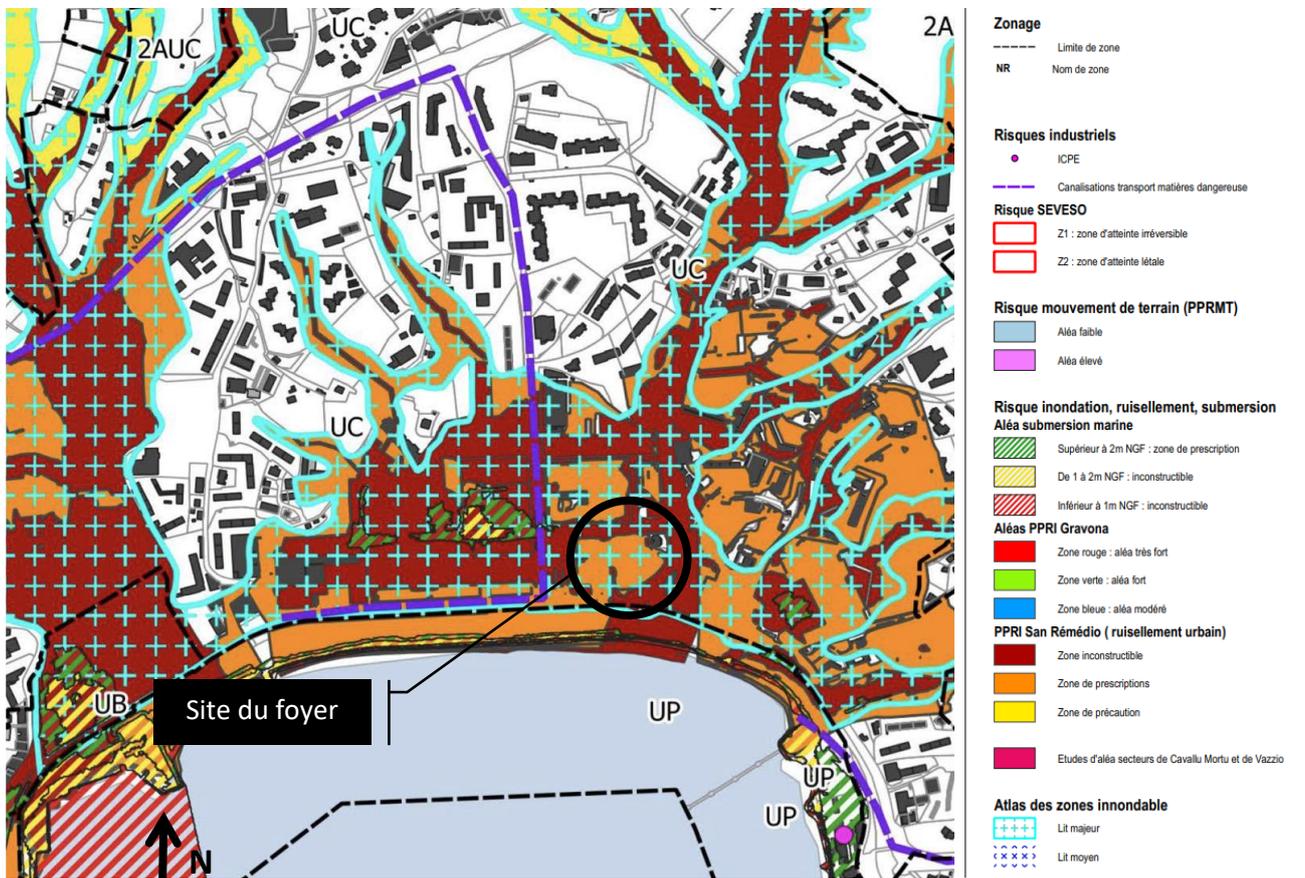


Illustration 15 : Extrait du Plan Local d'Urbanisme – Les risques

Atlas des zones inondables Bassin de Corse

Le PLU rappelle que les occupations ou utilisations du sol admises par l'article UC-2 ne sont, toutefois, pas autorisées à l'intérieur des secteurs AZI : emprises de lit majeur des cours d'eau.

Cependant, si, par exception, une constructibilité devait être admise et conforme aux principes réglementaires d'extension de l'urbanisation elle serait, au titre de la prévention des risques, soumise à des conditions telles que :

- une densité de construction limitée (CES faible)
- des prescriptions spéciales (implantation des bâtiments dans le sens du courant, surélévation du premier niveau de plancher habitable, transparence hydraulique entre plusieurs bâtiments et pour les clôtures...
- un recul minimum de 10 m de part et d'autre des talwegs (lit mineur matérialisé sur les cartes)
- à titre de mesures compensatoires, la mise en place de dispositifs de rétention à la parcelle sera exigée.

Le projet respectera les dispositions en matière de prévention du risque inondation.

Il conviendra, par ailleurs, lors des demandes d'autorisation d'urbanisme de se référer à la doctrine relative à l'application de l'atlas des zones inondables (AZI). L'AZI n'est pas un document opposable, cependant, par l'usage de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, des projets peuvent être interdits, ou acceptés sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, en raison de la dangerosité estimée du site. Les principales prescriptions impactant le projet sont reprises dans le tableau ci-après :

Type de projet	Zone urbanisée en lit majeur
Construction nouvelle (ou changement de destination aggravant la vulnérabilité)	AUTORISATION éventuelle (0) sous prescriptions (1)
ERP sensibles (hôpital, crèches, prison...)	INTERDICTION
Création d'aire de stationnement (au niveau du terrain naturel, sans remblai)	AUTORISATION sous prescriptions (2)
Création d'espace de plein air (aire de loisirs, terrain de sport...)	AUTORISATION sous prescriptions (2) (3)

(0) Sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique.

Cependant, la réalisation de l'étude ne garantit pas l'autorisation du projet. Pour qu'il soit autorisé, l'étude devra démontrer que :

- ° sur l'emprise du projet, l'aléa est nul ou modéré (hauteurs d'eau < 0,5 m et vitesse < 0,5 m/s)
- ° le projet ne se situe pas dans une zone enclavée hydrauliquement

Les conclusions de l'étude seront de la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre.

Des éléments de cadrage sur le contenu de cette étude hydraulique sont disponibles en annexe 2 (doctrine AZI).

(1) Le projet autorisé doit être conforme aux préconisations réglementaires générales (cf VI.3) (doctrine AZI)

D'autres prescriptions peuvent être imposées en fonction de la nature du projet. Ces prescriptions seront également accompagnées de recommandations issues des mesures de réduction de la vulnérabilité présentes en annexe 3 (doctrine AZI).

(2) Sous réserve de la mise en œuvre d'un mode de gestion compatible avec le risque inondation afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers et des véhicules, et de la non-imperméabilisation des places de stationnement. Au niveau des accès au terrain, une signalisation informera le public du caractère inondable du site.

(3) Sous réserve de l'absence de constructions annexes (vestiaires, bâtiment associé ...).

Il n'existe pas de définition réglementaire d'un ERP sensible.

Cependant, il est communément admis de considérer que les ERP sensibles sont ceux qui accueillent des personnes vulnérables à savoir les enfants, les personnes âgées, les personnes handicapées, les personnes à mobilité réduite, les malades, les personnes incarcérées ou tout individu qui dans le cadre d'une évacuation ou d'une mise en sécurité nécessite une aide extérieure et chez qui l'isolement, à court ou moyen terme, peut porter préjudice à sa sécurité ou sa santé.

Le relais parental peut constituer un ERP sensible. La doctrine relative à l'application de l'atlas des zones inondables interdit son implantation sur le foyer Notre Dame. La doctrine n'étant pas un document opposable, le maître d'ouvrage peut utilement faire référence aux exigences du PLU et proposer des mesures compensatoires.

Il est préconisé à ce stade de diligenter une **étude hydraulique** à l'appui du projet (cf § 10.2.2) et d'implanter le relais parental dans les étages supérieurs.

PPRI San Remedio (PPRI Ruissellement Urbain)

Le PPRI du secteur Cannes Salines Arbitrone San Remedio (PPRI urbain) a été approuvé par arrêté préfectoral du 31 mai 2011.

Ce PPRI vaut servitude d'utilité publique et est opposable à toute demande d'occupation des sols. Il est annexé au PLU.

Le foyer Notre Dame est situé en zone jaune du PPRI. Les terrains sont classés en aléa modéré mais à forte vulnérabilité. Compte-tenu du risque modéré, des possibilités de constructions y sont admises sous réserve de prescriptions. Dans le cadre du projet les éléments à retenir sont :

- **Les établissements sensibles sont interdits**
Objectivement, le relais parental peut constituer un établissement sensible ; Cependant, n'existant pas de définition réglementaire des établissements sensibles, son classement dans cette catégorie sera à l'appréciation des services instructeurs.
Afin d'assurer l'approbation du projet, le maître d'ouvrage aura intérêt à :
 - **Diligenter une étude hydraulique d'impact à l'appui de son projet (cf §10.2.2)**
 - **Réaliser une demande de CU opérationnel sur la base du programme validé**

- **Les planchers utilisables créés ou aménagés doivent être situés à 0,70 m par rapport au terrain naturel ;**

Le Terrain Naturel (TN) est le niveau du sol tel qu'il existe dans son état avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation, effectués notamment en vue de la réalisation d'un projet. Dans les PPRI, les côtes des coupes et des plans sont rattachées au système altimétrique du nivellement général de la France (NGF) (article R431-9 du code de l'urbanisme) ;

Le niveau TN n'existe plus sur le site projet. Cependant, l'écoulement des eaux allant du nord vers le sud, on peut utilement considérer que le point à retenir est le point le plus haut se trouvant en partie nord et en zone rouge (voir illustration 16). Ce point de référence se situe à 6.36 NGF, les planchers devront donc se trouver à 7.06 NGF.

Le relevé de l'existant ne permet pas de définir le niveau du plancher bas existant. Néanmoins, même si ce dernier est surélevé par rapport au niveau extérieur, cela ne semble pas suffisant au regard des 70 cm imposés par le PPRI. Le rez-de-chaussée du bâtiment devra donc vraisemblablement être surélevé de plusieurs dizaine de centimètres.

L'étude hydraulique citée précédemment, devra permettre de confirmer ou infirmer le point de référence et le niveau du plancher bas.

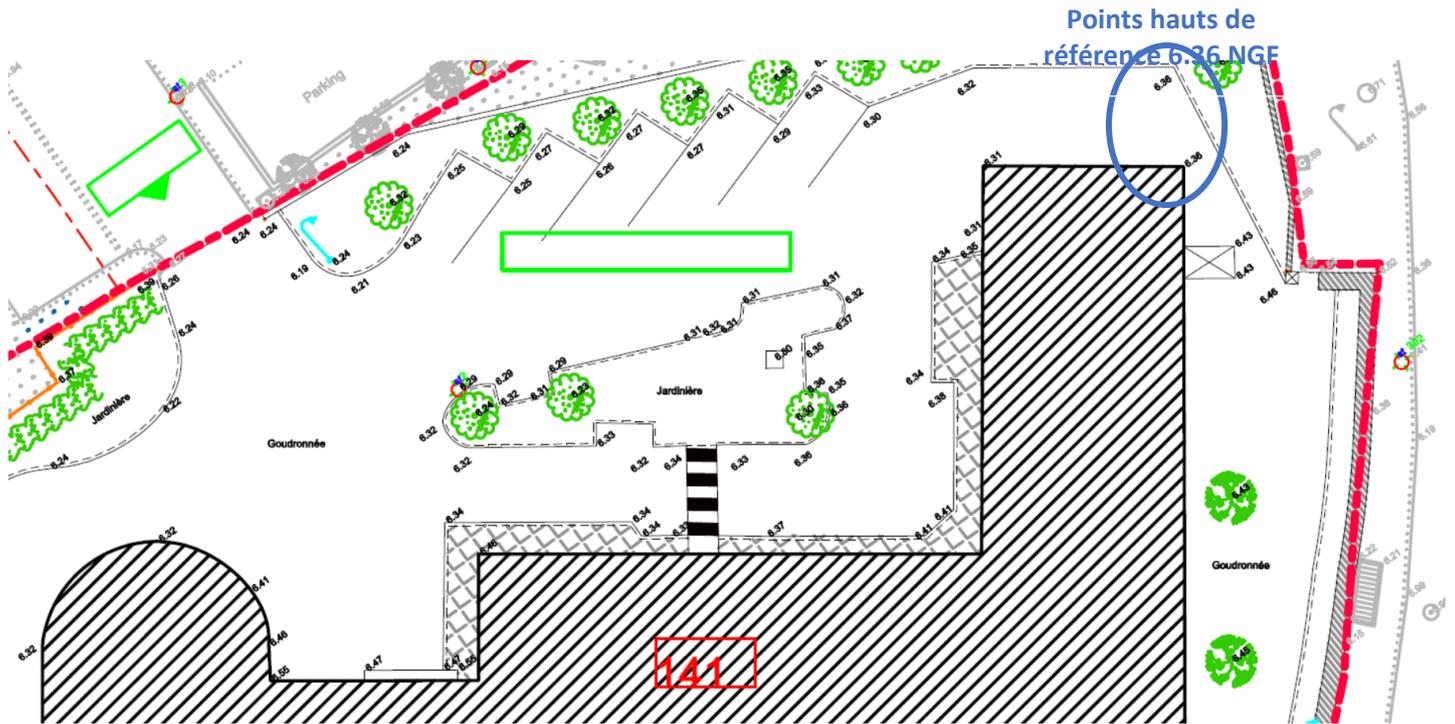


Illustration 16 : PPRI – Points de référence zone Rouge / Partie nord

- L'extension des constructions existantes ou reconstruction sont admises sous réserve que l'emprise au sol n'exède pas 35% du terrain situé dans la zone inondable, que le premier niveau de plancher utilisable se situe à 0,70m par rapport au terrain naturel, et qu'un niveau refuge soit créé à l'étage, exclusivement pour l'attente des secours.

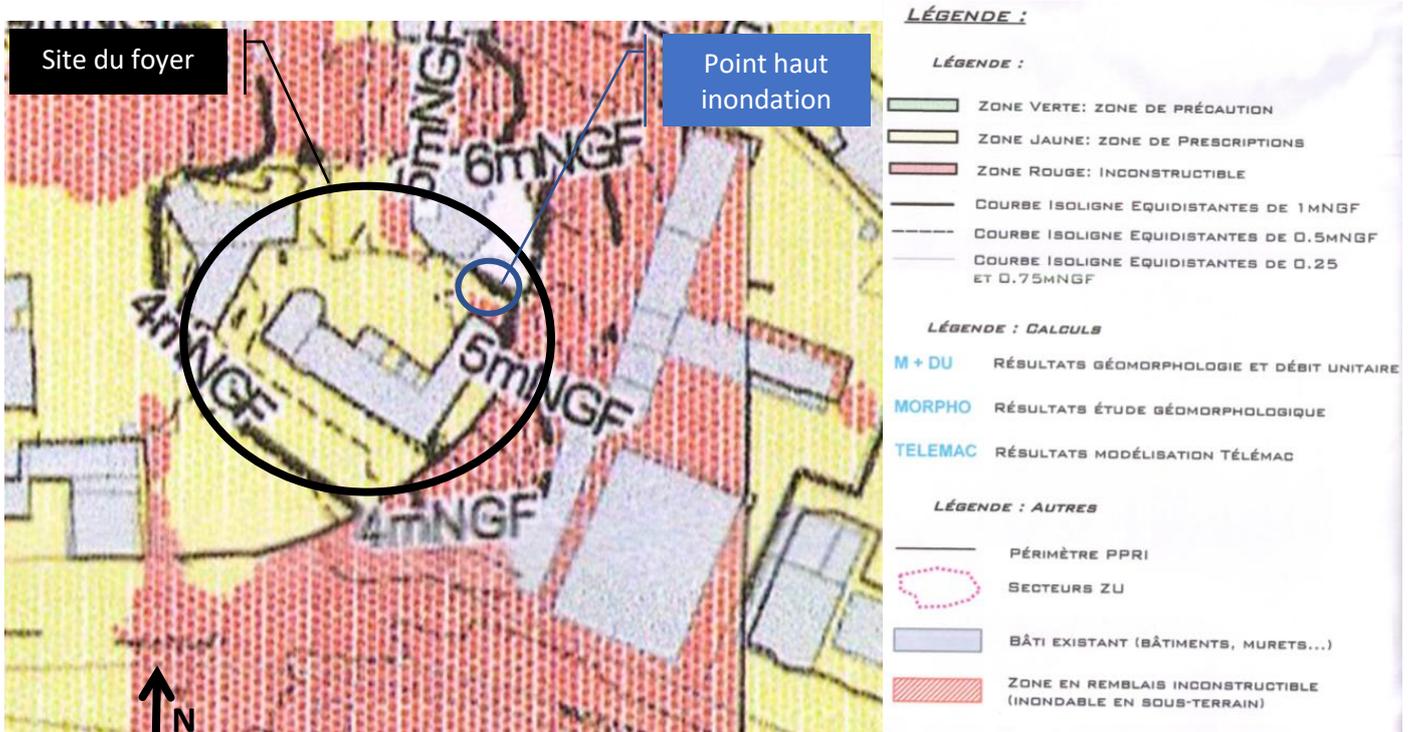


Illustration 17 : Extrait de zonage P.P.R.I

Canalisations de transports de matières dangereuses

Au regard de la cartographie, le terrain d'assiette se trouve à plus de 100 mètres de la zone de danger relatives aux canalisations de transport de liquide inflammable.

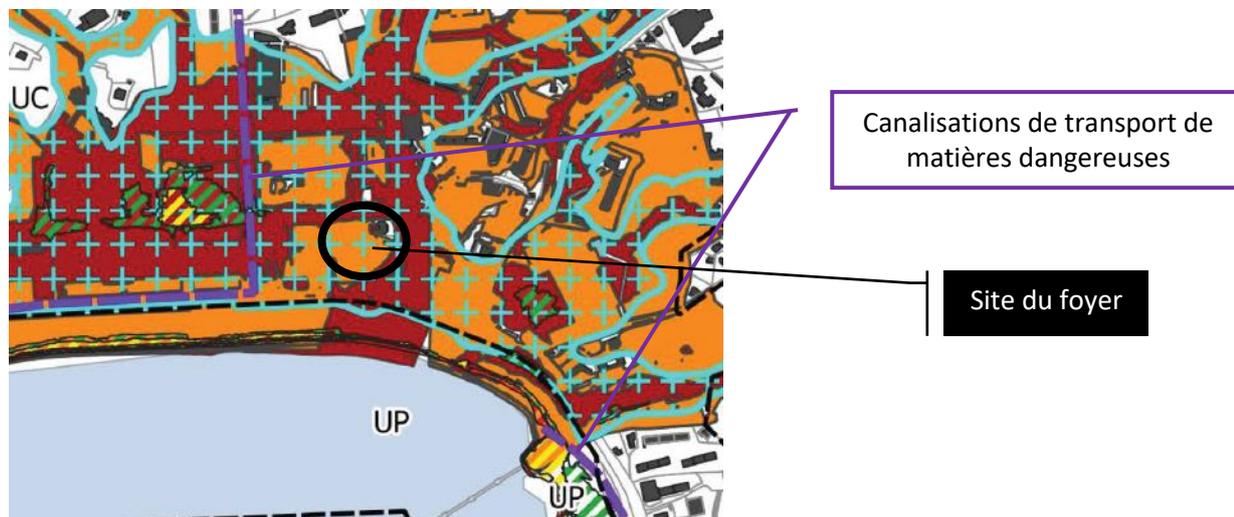


Illustration 18 : Extrait carte de zonage des risques Planche C du PLU

A l'Est du site projet se trouve les canalisations de transport d'hydrocarbures exploitées par la société Dépôt Pétrolier de la Corse (DPLC) et EDF. La maîtrise des risques autour de ces canalisations impose l'institution de servitudes d'utilité publique. Les cartes ci-dessous montre que le projet est en dehors de toute zone de servitude.



Illustration 19 : Extrait carte de servitude d'utilité publique liée à la canalisation de transport d'hydrocarbures par la société DPLC (Arrêté préfectoral 2A-2020-01-30-002 du 30 janvier 2020)



Illustration 20 : Extrait carte de servitude d'utilité publique liée à la canalisation de transport d'hydrocarbures par EDF (Arrêté préfectoral 2A-2020-01-30-003 du 30 janvier 2020)

A l'ouest, la canalisation de gaz liquéfiés inflammables exploitée par la société GDF SUEZ présente une zone de dangers dits significatifs de 90m de part et d'autre de la canalisation (fiche d'information annexée au PLU). Le foyer Notre Dame se trouve en dehors de cette zone.

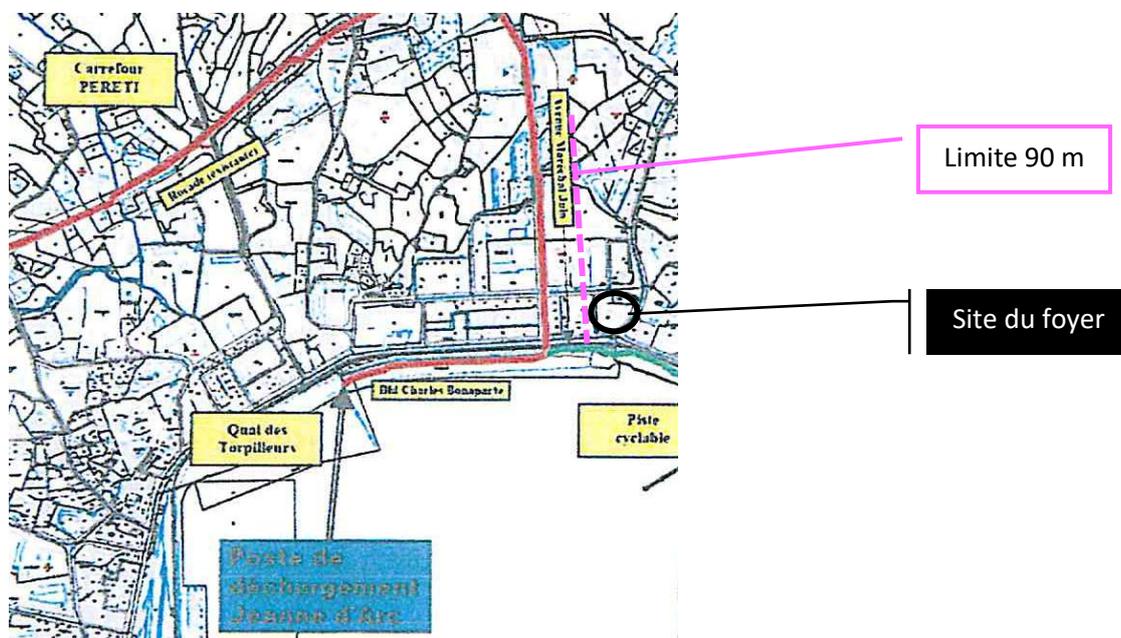


Illustration 21 : Extrait de la carte du tracé de canalisation de transport d'hydrocarbures liquéfiés GDF Aiacciu (Fiche d'information annexée au PLU)

5.2.2.3 Les nuisances

Bruit des transports terrestres

Sont reconnues bruyantes aux abords du site, la RT21 (Aiacciu/ Giratoire T40 / intersection D111a) et la RT22 (Aiacciu/ intersection T21/ giratoire T20) au titre de l'arrêté préfectoral du 26 mars 2015 portant approbation des cartes de bruit du réseau routier sur le département de la Corse du Sud. Elles sont reconnues bruyantes sur ces sections en catégorie 3.

Les cartographies localisant les zones exposées au bruit des infrastructures routières (source : préfecture de Corse du Sud) montrent que le foyer se trouve dans la largeur du secteur affecté par le bruit. Il se localise à moins de 15 mètres de la RT 21 et RT 22.

Lorsqu'une construction à usage d'habitation est prévue à moins de 100 mètres du bord d'une voie de catégorie 3, il convient de procéder à une **analyse acoustique** conforme aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 (modifié le 23 février 1983 puis le 30 mai 1996 et le 23 juillet 2013) relatif à l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Cette analyse acoustique intervient lors de la conception du projet et doit aboutir aux choix de dispositions garantissant une protection suffisante des futures habitations contre le bruit de l'espace extérieur.

NOTA : L'article R111-1 du code de la construction et de l'habitation définit les bâtiments d'habitation comme suit : « Constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent livre les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées autonomes, à l'exclusion des locaux exclusivement à usage professionnel, des établissements recevant du public au sens de l'article R. 143-2 et des immeubles de grande hauteur au sens de l'article R. 146-3 ». Le centre maternel n'accueille pas librement ses résidents (cas d'un ERP) et son fonctionnement est proche de celui d'un foyer : Le centre maternel est donc un espace à usage d'habitation.

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra disposer d'une compétence en acoustique afin d'assurer la qualité acoustique du bâti et le respect de la réglementation acoustique particulière applicable aux bâtiments d'habitation. Il fournira à ce titre une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique conformément à l'arrêté du 27 novembre 2012 (cf §10.3.3).

5.2.2.4 RECAPITULATIF DES DISPOSITIONS DE LA ZONE UC POUVANT INTERESSER LE PROJET

Thématiques	Dispositions
Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> ° accès et voiries ne doivent pas être imperméabilisés en zone inondable. ° les accès sur voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale ° les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sur une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> ° un retrait minimum de cinq (5) mètres par rapport à la limite de l'alignement existant des voies. ➤ Possibles mesures dérogatoires
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> ° la distance doit être supérieure ou égale à la hauteur divisée par 2 et au moins supérieure à 4 mètres ➤ Possibles mesures dérogatoires

Thématiques	Dispositions
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> ° contiguës ou la distance minimum au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé. Cette distance ne peut être inférieure à 4,00 mètres ➤ Possibles mesures dérogatoires
Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> ° l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder : 35 % de la superficie de la parcelle. ➤ Possibles mesures dérogatoires
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> ° 22 mètres maximum et 7 niveaux ➤ Possibles mesures dérogatoires, limité à 25m.
Aspect extérieur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ° les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. ° les constructions annexes doivent être incorporées ou accolées aux constructions principales et être réalisées dans les mêmes matériaux. ° les extensions du bâti existant, y compris les verrières, doivent prolonger le volume initial et ne pas se présenter sous l'aspect d'ajouts. ° les toitures doivent être d'une volumétrie simple. Le débord des toitures est interdit sur les murs pignons et la couverture est réalisée en tuiles rondes ou romanes. ° les couvertures des constructions peuvent également être réalisées en toitures terrasses. ° la coloration des façades est conforme à la palette des couleurs de la ville d'Aiacciu. ° les haies et les murets sont interdits en zone inondable. Les clôtures uniquement réalisées en transparence hydraulique sont admises ° les extensions du bâti existant, y compris les verrières, doivent prolonger le volume initial et ne pas se présenter sous l'aspect d'ajouts. Les pergolas doivent être de facture légère, en bois de préférence, sur dés en maçonnerie. L'adjonction de verrières fermant les balcons ou les loggias est interdite, sauf si elle s'inscrit dans un projet d'ensemble ➤ Dérogation possible autorisant <u>les variantes pour les projets présentant une conception architecturale cohérente, sous réserve de leur intégration au caractère général du quartier</u>
Stationnement des véhicules	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dérogation à travers l'article 25 : <u>Il sera prévu un nombre de place de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération</u> ° les espaces affectés au stationnement des vélos doivent représenter 5% du nombre de places exigées pour les voitures.
Espaces boisés existants - espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> ° les espaces libres collectifs devront être plantés d'arbres ou d'arbustes correspondant à la végétation méditerranéenne et plus particulièrement à la flore locale. ° les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées d'un arbre pour 4 places. ° les voies doivent être obligatoirement végétalisées par des arbres de haute tige ° les haies de limite de parcelles seront maintenues, les plantations composées d'essence locale et les plantes envahissantes interdites. ➤ Possibles mesures dérogatoires

Thématiques	Dispositions
Obligations imposées aux constructeurs en matière de performances énergétiques et environnementales	° Les constructions nouvelles (hors constructions annexes) et les réhabilitations de constructions existantes (hors constructions annexes) doivent satisfaire à l'obligation suivante : au moins 20 % de la production énergétique globale doit être assurée par des énergies renouvelables. ° La CAPA a développé des dispositifs en matière de performance énergétique de l'habitat (cf. Annexe 6 : Les dispositifs de la CAPA en faveur de la performance énergétique de l'habitat).

6 L'ÉTAT DES LIEUX FONCTIONNEL

6.1 LES ACCES ET CHEMINEMENTS

Le site est entièrement clôturé. Il convient de distinguer deux types d'accès aux sites du foyer : l'accès automobile et l'accès piétons.

6.1.1 L'accès automobile

La desserte routière qui mène au site à partir du quartier est relativement facile, mais l'accès automobile au Foyer est unique. Il s'effectue depuis la rue François Pietri, au Nord, au travers d'une impasse perpendiculaire qui débouche sur la façade arrière du foyer. Cet accès est une rue étroite d'environ 20 mètres de long pour une largeur d'environ 4 mètres. L'exutoire de la voie est une zone de stationnement plus ou moins matérialisée qui permet d'accueillir environ 10 voitures.

6.1.2 L'accès piéton est potentiellement pluriel

L'accès piéton principal depuis la rue François Pietri est similaire à celui automobile avec deux trottoirs de part et d'autre de la voie automobile. Trois autres accès secondaires peuvent être recensés. Ils sont fermés par des portillons : un accès depuis le cours Prince Impérial ; un autre depuis l'avenue Noël Franchini et un portillon donnant accès direct aux archives départementales.

Les cheminements piétons qui y mènent bordent des voies au caractère routier.

Tableau 1 : Reportage photo – Les accès et cheminements extérieurs

<p><i>Entrée principale</i></p> 	<p><i>Entrée secondaire 1</i></p> 	<p><i>Entrée secondaire 2</i></p> 
<p><i>Entrée secondaire 3</i></p> 	<p><i>Jardin paysager</i></p> 	<p><i>Zone de stationnements</i></p> 

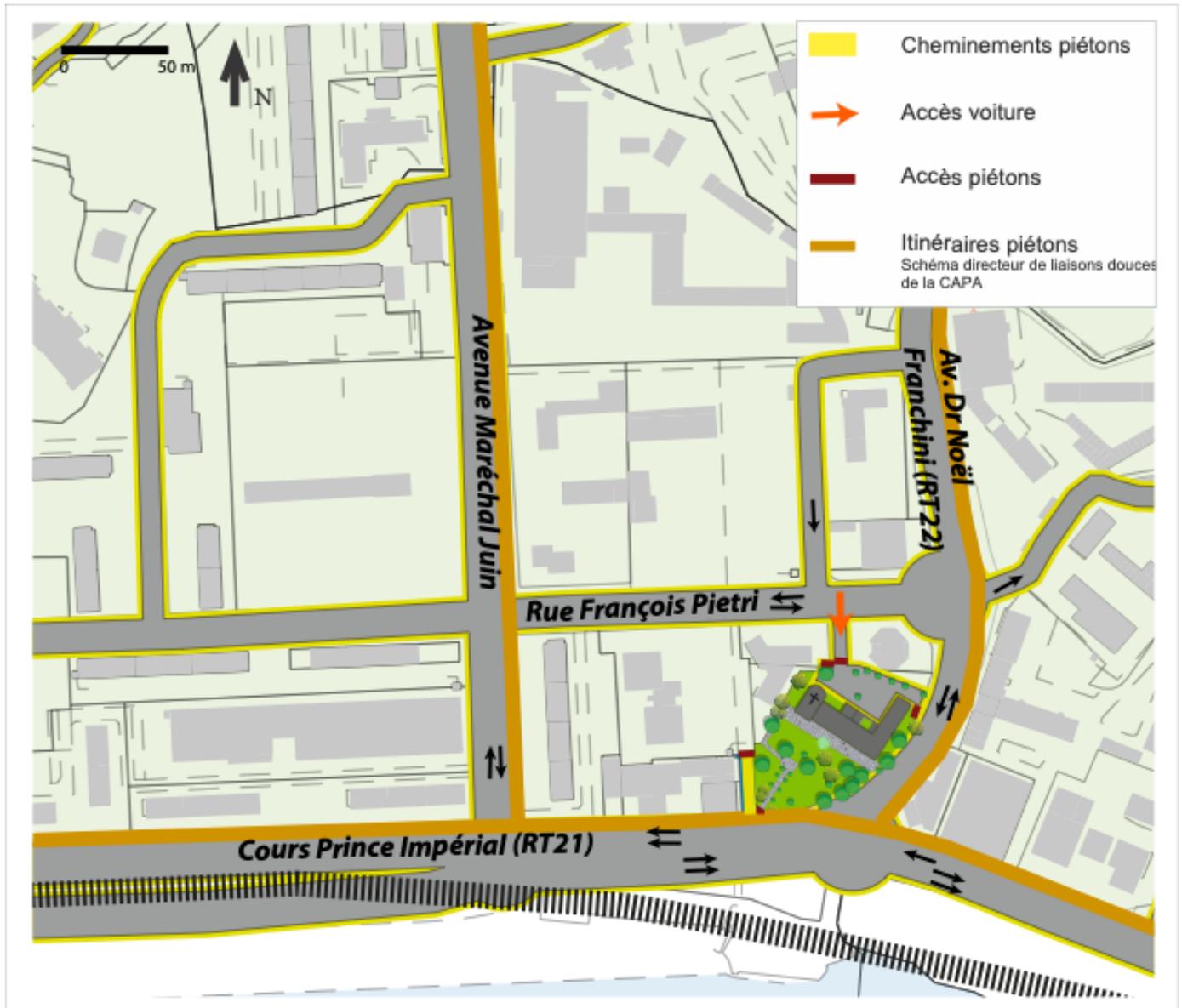


Illustration 22 : Les accès et cheminements depuis le quartier

Le bâtiment possède de multiples entrées dont :

- Deux entrées principales
- Une entrée spécifique chapelle
- Des accès secondaires

Tableau 2 : Reportage photos – Les différentes entrées du bâtiment



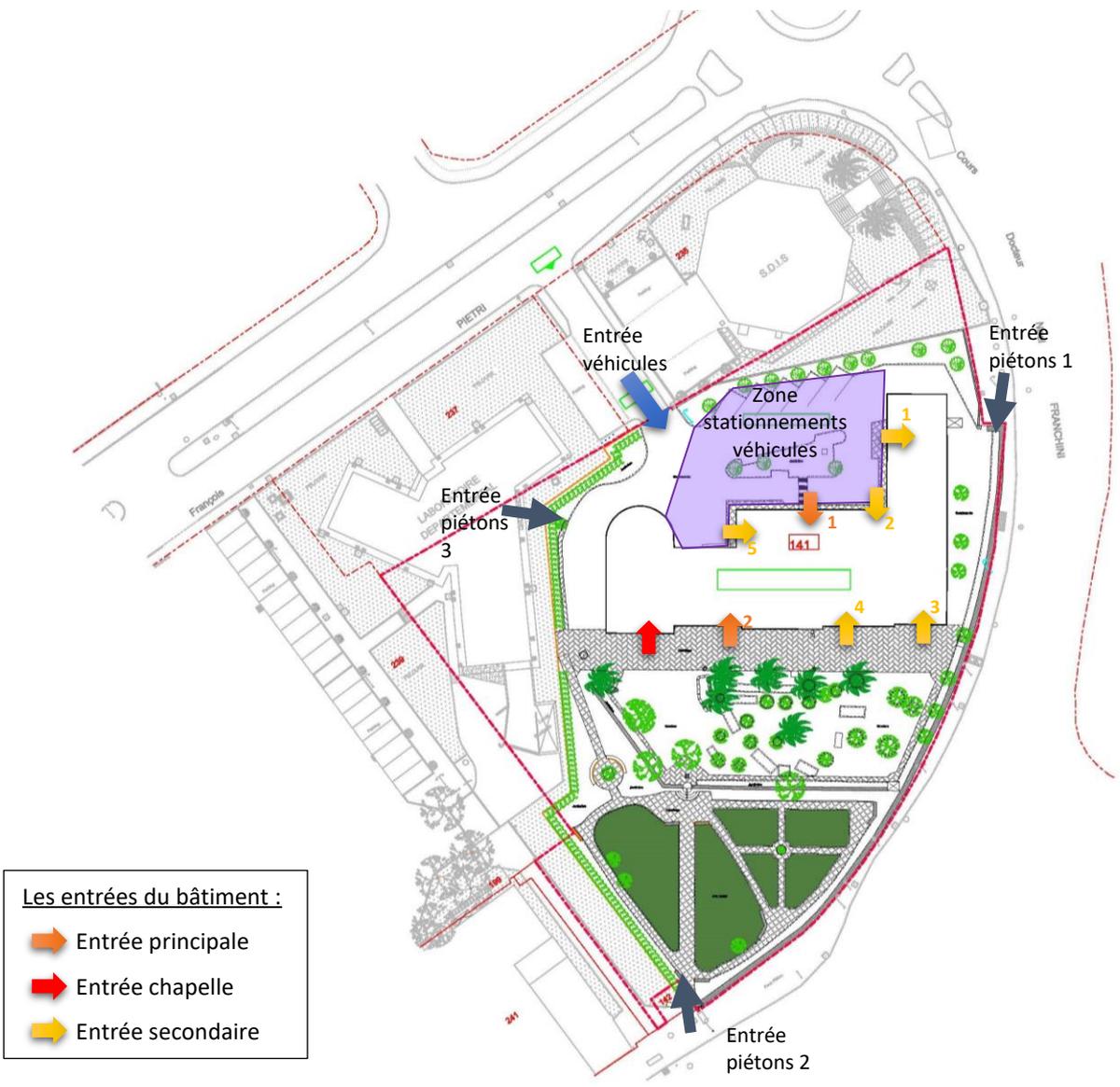


Illustration 23 : Le site – Les accès et cheminements

6.2 LA REPARTITION SPATIALE DES ESPACES

Le bâtiment est composé de deux ailes perpendiculaires disposées en L :

- La structure historique comprenant la chapelle et le corps principal de bâtiment en R+2 (en gris sur les schémas suivants) avec combles aménageables
- Une structure extension réalisée plus récemment sur R+1 (en rose sur les schémas suivants)

Seule une partie du bâti est actuellement exploitée, le reste des espaces est resté inexploité depuis la cessation d'activité du foyer.

On retrouve sur le site :

- Des services en charge des affaires sociales et sanitaires de la Collectivité de Corse (en bleu clair) – Ces fonctions ne seront pas conservées.
- Les services de la paroisse qui occupent la chapelle et la sacristie (en jaune). Des messes sont célébrées de manière hebdomadaire. Les activités seront conservées dans le futur projet.
- Un service d'entretien des espaces verts pour le site et celui du laboratoire départemental (en bleu foncé). Ce service sera amené à déménager dans le cadre du futur projet, seul un petit espace de stockage sera conservé pour le stockage du matériel spécifique au site.

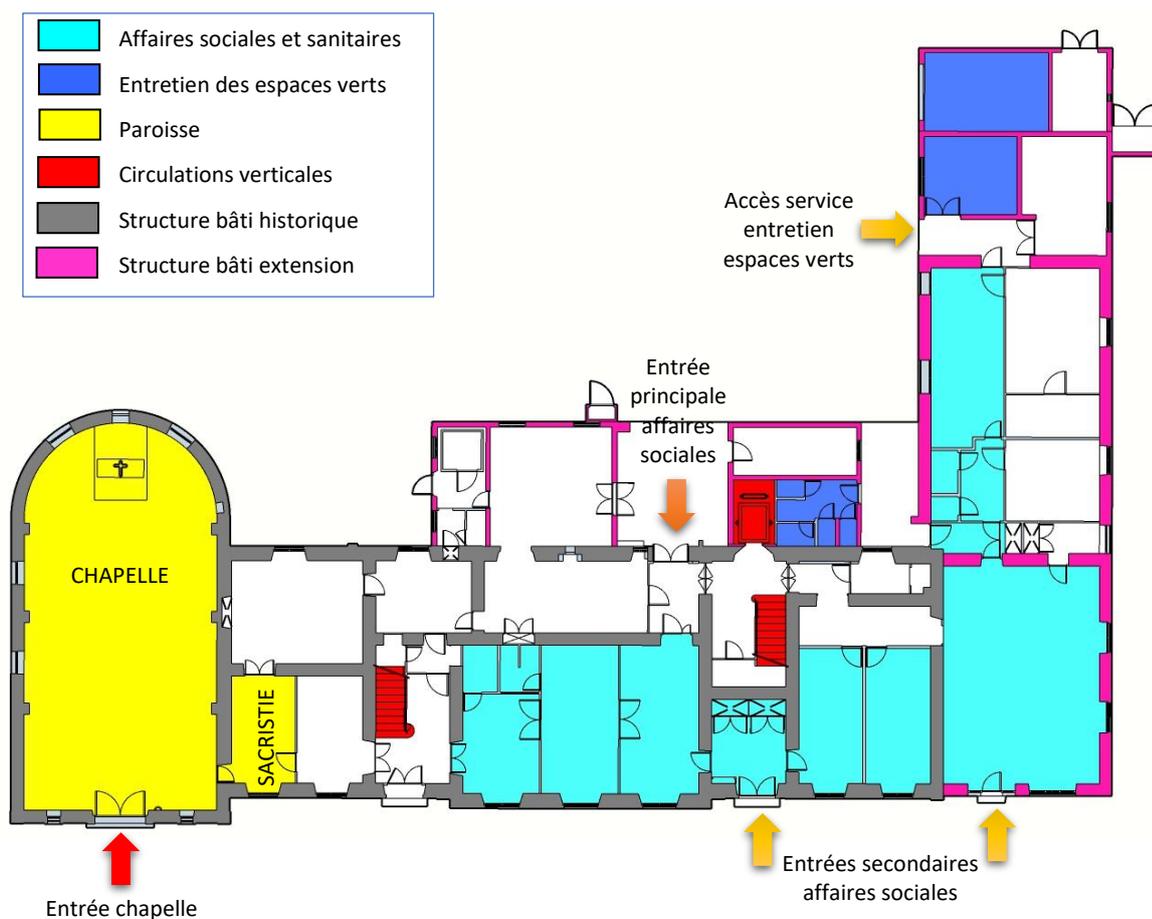


Illustration 24 : Zoning d'occupation – Existant RDC

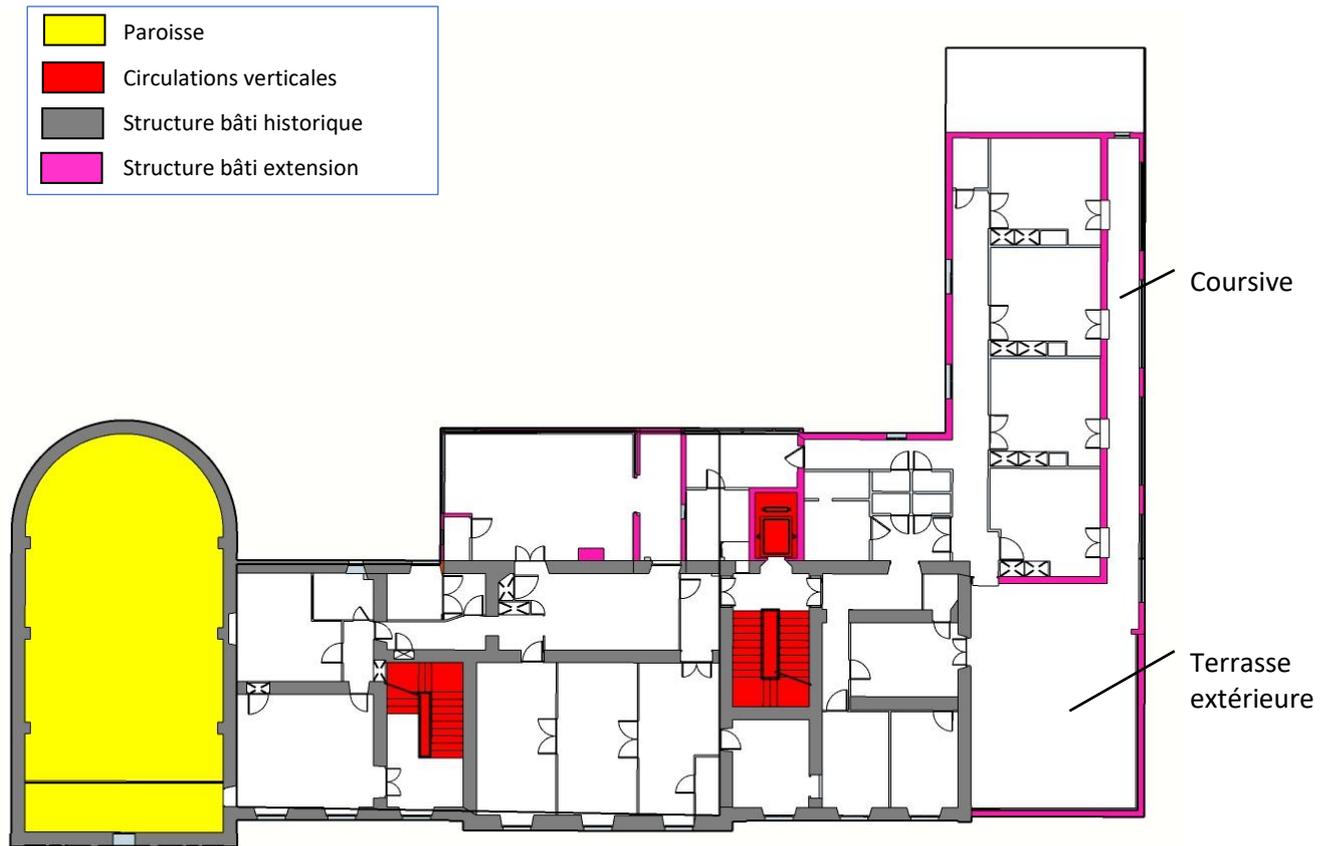


Illustration 25 : Zoning d'occupation – Existant R+1

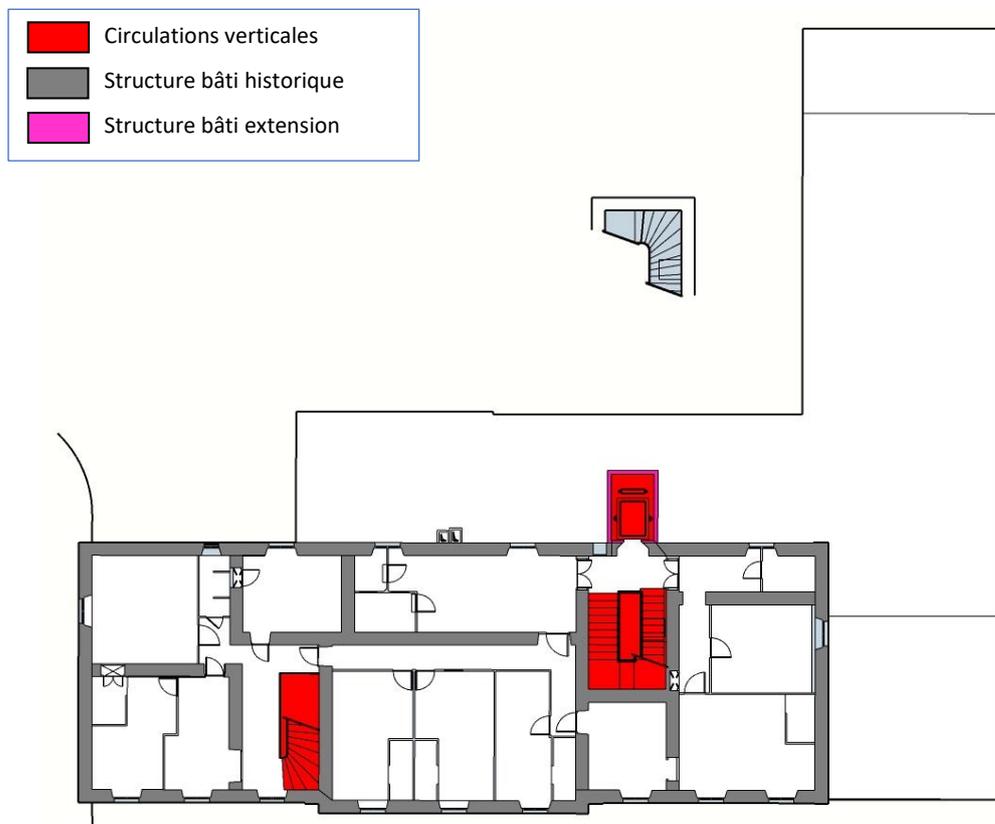


Illustration 26 : Zoning d'occupation - Existant R+2

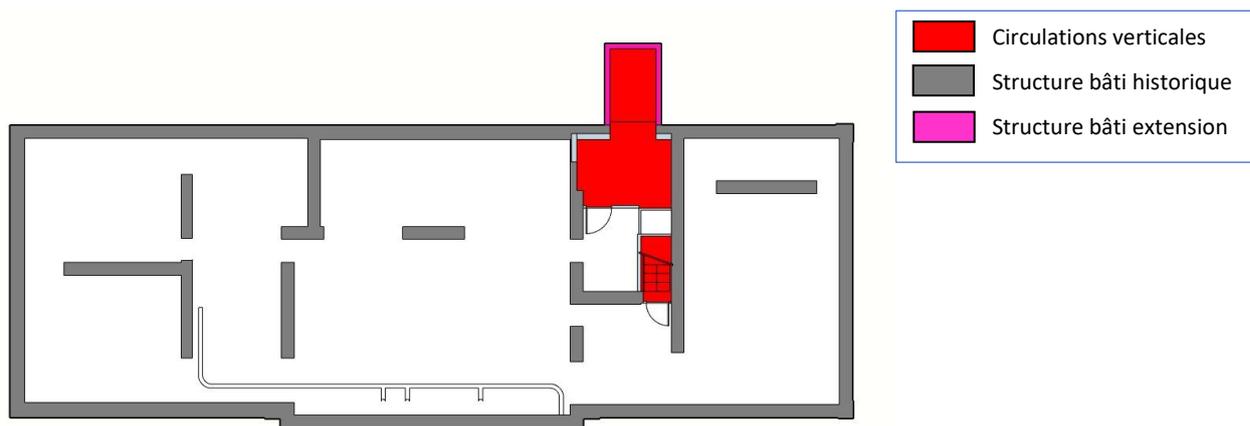


Illustration 27 : Zoning d'occupation – Existant Combles

6.3 LES SURFACES EXISTANTES

Le tableau ci-après détaille les **différentes surfaces existantes** par niveau.

Tableau 3 : Tableau des surfaces existant

Espace fonctionnel	SUP m ²	SUT m ²	SUG m ²	SUB m ²	SDP m ²
RDC					
Somme espaces fonctionnels d'activité	338,0		338,0	338,0	338,0
Dégagements et circulations horizontales		101,7	101,7	101,7	101,7
Somme espaces techniques		41,3	41,3	41,3	41,3
Circulations verticales		12,6	12,6		12,6
Murs, voiles, cloisons fixes, gaines, poteaux					11,4
Refends					45,3
TOTAL RDC	338,0	155,6	493,6	481,0	550,3
R+1					
Somme espaces fonctionnels d'activité	339,8		339,8	339,8	339,8
Dégagements et circulations horizontales		85,6	85,6	85,6	85,6
Circulations verticales		26,5	26,5		26,5
Murs, voiles, cloisons fixes, gaines, poteaux					10,3
Refends					42,9
TOTAL R+1	339,8	112,1	451,9	425,4	505,1
R+2					
Somme espaces fonctionnels d'activité	186,5	0,0	186,5	186,5	186,5
Dégagements et circulations horizontales		45,2	45,2	45,2	45,2
Circulations verticales		24,6	24,6		24,6
Murs, voiles, cloisons fixes, gaines, poteaux			0,0		4,5
Refends			0,0		28,0
TOTAL R+2	186,5	69,8	256,3	231,7	288,8
COMBLES					
Combles aménageable HSP>1,80 m	115,9		115,9	115,9	115,9
Circulations verticales		7,9	7,9		7,9
Murs, voiles, cloisons fixes, gaines, poteaux			0,0		0,6
Refends			0,0		11,8
TOTAL COMBLES	115,9	7,9	123,8	115,9	136,2
TOTAL	980,2	345,4	1325,6	1254,0	1480,4

Les espaces de **combles considérés comme non aménageables** car ayant une HSP<1,80m, représentent une Surface De Plancher de **155,9 m²**.

Les rapports entre les différentes catégories de surfaces sont présentés dans le tableau ci-après. On constate que le pourcentage de cloisonnements intérieurs (porteurs ou non – hors combles) est d'en moyenne 11,2% avec 9% de refends. Ce pourcentage élevé est lié à conception du bâtiment.

Le rapport entre les surfaces utiles d'activité et les surfaces utiles générales est en moyenne de 1,39 (hors combles), il est porté à 1,55 au regard de la surface plancher (SDP/SUP).

	RDC	R+1	R+2	Moyenne
Coef SDO (hors SULT)	1,331	1,360	1,398	1,363
Coef SUG/SUP	1,460	1,330	1,374	1,388
Coef SDP/SUP	1,628	1,486	1,549	1,554
Coef SDP/SUG	1,115	1,118	1,127	1,120
<i>dont refends</i>	8%	8%	10%	9%

7 L'ETAT DES LIEUX PHYSIQUE

7.1 LES RAPPORTS DE DIAGNOSTIC

7.1.1 Diagnostic amiante

Un diagnostic de repérage avant travaux a été réalisé fin 2020 par la société Albertini Diagnostics & Expertises (rapport du 02/12/2020). Sur 210 prélèvements réalisés, 24 ont révélé la présence d'amiante en particulier dans des colles de faïences, plinthes et carrelage, dans des dalles de sol et dans des plaques sous tuiles.

Les travaux de réhabilitation devront intégrer un processus de désamiantage.

7.1.2 Diagnostic plomb

Un diagnostic de repérage avant travaux a été réalisé fin 2020 par la société Albertini Diagnostics & Expertises (rapport du 20/11/2020). Les mesures ont mis en évidence des revêtements en état d'usage contenant du plomb (49 unités sur 1341), principalement dans des peintures bois.

Dans le cadre des travaux de réhabilitation du bâti, le PPSPS intégrera des dispositions spécifiques sur les modes d'intervention ; les mesures de prévention et d'élimination des déchets contenant du plomb.

7.1.3 Diagnostic termites

Un diagnostic de repérage de la présence de termites a été réalisé fin 2020 par la société Albertini Diagnostics & Expertises (rapport du 20/11/2020). Le rapport fait état d'absence de termite mais note des traces d'insectes xylophages de types vrillettes, charançons ou capricornes sur le plancher bas bois des combles et sur certaines poutres.

Les éléments bois utilisés dans le cadre de la réhabilitation seront traités contre les insectes xylophages.

7.2 LA STRUCTURE DU BATI

Comme vu précédemment, le bâti se compose d'une structure historique aux porteurs constitués de murs en pierres d'environ 50 cm d'épaisseur et d'une extension plus récente réalisée en béton.

Les structures sont saines et ne présentent pas de défaut majeur pouvant impacter le projet.

Toutefois en l'absence de documentation technique se rapportant à l'ouvrage (plans et pièces écrites datant de la construction), il est souhaitable de faire procéder à une vérification des propriétés et aptitudes structurelles de l'existant, dans le cadre de la mission Diagnostic (DIA) confiée au maître d'œuvre.

7.3 LA TOITURE

7.3.1 Bâtiment historique

La charpente en bois est en bon état général. La couverture en tuiles romanes, sans isolant, est en mauvais état et présente des défauts d'étanchéité repris à la mousse expansive.



Illustration 28 : Photos combles

La charpente pourra – a priori – être conservée. Par hypothèse, elle considérée comme réutilisée.
La couverture devra être entièrement refaite lors des travaux de réhabilitation du foyer.

7.3.2 Bâtiment moderne

La couverture est de type tuile canal sur plaques sous tuiles amiantées.



Illustration 29 : Photos Couverture bâti extension



La couverture devra être désamiantée et rénovée lors des travaux de réhabilitation du foyer.

7.4 LES MENUISERIES EXTERIEURES

L'ensemble des menuiseries extérieures a été rénové récemment (hors salle TV et portes d'entrées principales). De type PVC double vitrage, elles sont en bon état général et peuvent être conservées.

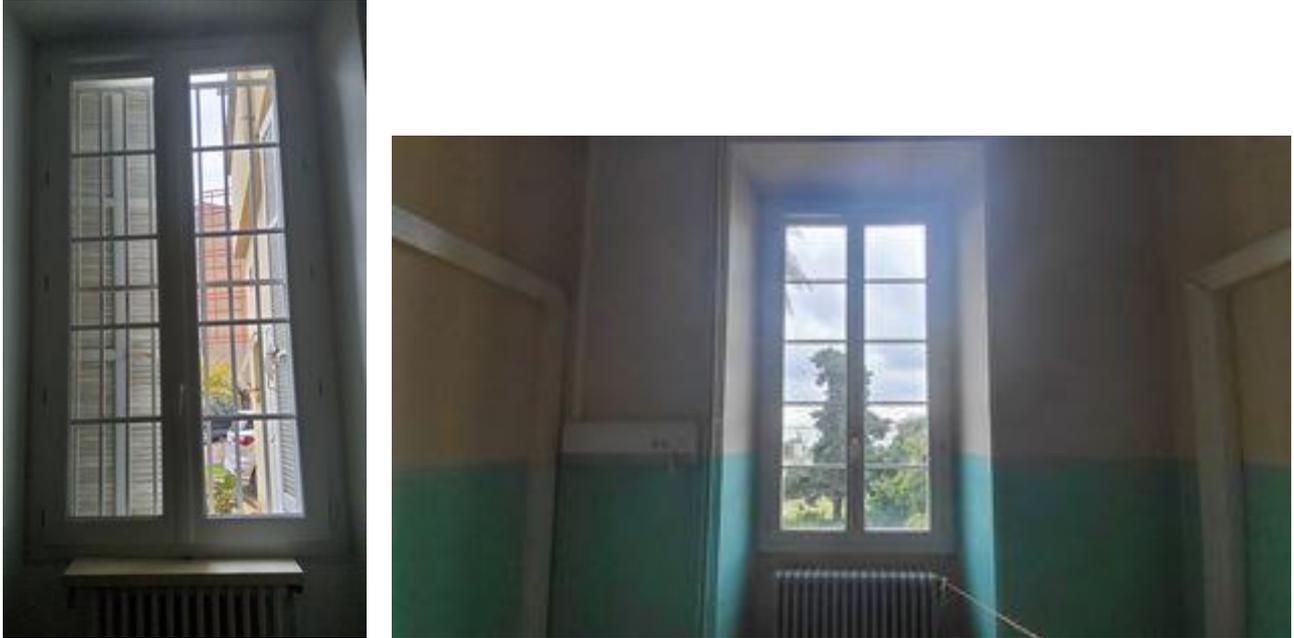


Illustration 30 : Les menuiseries extérieures PVC

Les persiennes bois très dégradées, sont intégralement à remplacer.



Illustration 31 : Les menuiseries extérieures – Les persiennes

7.5 LES EQUIPEMENTS STRUCTURAUX

Outre quelques espaces en rez-de-chaussée, rénovés pour y accueillir des bureaux, les équipements n'ont pas subi de modification depuis la fermeture du foyer en 2010. L'état général est très dégradé et ne correspond pas aux usages projetés.

L'ensemble est à mettre à nu et à rénover intégralement.

7.6 LES EQUIPEMENTS ORGANIQUES

L'ensemble des équipements sont peu performants et/ou ne correspondent pas aux besoins (chaudière fuel, climatiseurs individuels, électricité, plomberie...). Ils seront intégralement déposés et remplacés.

8 L'EXPRESSION DES BESOINS

8.1 LES USAGERS & ACTIVITES

8.1.1 Les activités

8.1.1.1 Le centre maternel

Le centre maternel est un foyer mère-enfant pour l'accueil et l'hébergement de femmes enceintes ou mères isolées avec enfant(s) de moins de 3 ans, ayant besoin d'un soutien matériel et psychologique. Ces mères ou futures-mères ont été orientées vers le centre via les services de la protection de l'enfance.

Dans le cadre du projet, le foyer regroupera plusieurs logements allant du studio au T3 autour d'espaces communs, le tout encadré par une équipe de soutien et d'accompagnement spécialisé.

NOTA – Le centre parental : Partant du constat que la protection de l'enfant relève de ses deux parents, la loi du 14 mars 2016 modifiant le code de l'action sociale et de la famille offre la possibilité de créer des centres dits 'parentaux', accueillant non plus uniquement des mères seules, mais les deux parents. Ces centres offrent en plus d'un soutien à la parentalité, un soutien à la conjugalité. Leur fonctionnement est un peu différent du centre maternel, en particulier en ce qui concerne la formation du personnel encadrant.

Cependant, il apparaît que les besoins en espaces fonctionnels et les surfaces utiles associés soient les mêmes, quel que soit le type de centre, même s'il est d'usage de privilégier plutôt des logements à partir du T2.

Le maître d'ouvrage pourra donc utilement choisir de créer un centre maternel ou un centre parental lors de l'appel à projets.

8.1.1.2 Le relais parental

Le relais parental est une structure d'accueil innovante dont il n'en existe que peu en France. Ce lieu de soutien familial est destiné à accueillir 24 h sur 24 et 7 jours sur 7, des enfants dont la famille traverse des difficultés momentanées ou périodiques (hospitalisation, conflits familiaux, chômage...).

Le futur relais parental d'Aiacciu sera capable d'accueillir 10 enfants de 0 à 18 ans.

8.1.1.3 Le service de prévention et actions collectives

Le bâtiment accueillera le service de prévention et actions collectives. Ce service de protection de l'enfance reçoit, suit, conseille et oriente les familles en difficulté.

Le service possède des espaces de rencontre et d'accueil à la fois pour les familles et pour les enfants.

8.1.2 L'organigramme

8.1.2.1 Le centre maternel

La gestion du centre maternel ou centre parental, sera déléguée à une entité indépendante de la Collectivité sous la forme d'un appel à projets. Outre la partie logement et espaces communs, les locaux mis à disposition devront permettre d'accueillir une équipe pluridisciplinaire de professionnels spécialisés. Cette équipe sera composée de personnels dédiés à la structure (en bleu sur l'organigramme ci-après) et d'intervenants extérieurs (en vert).

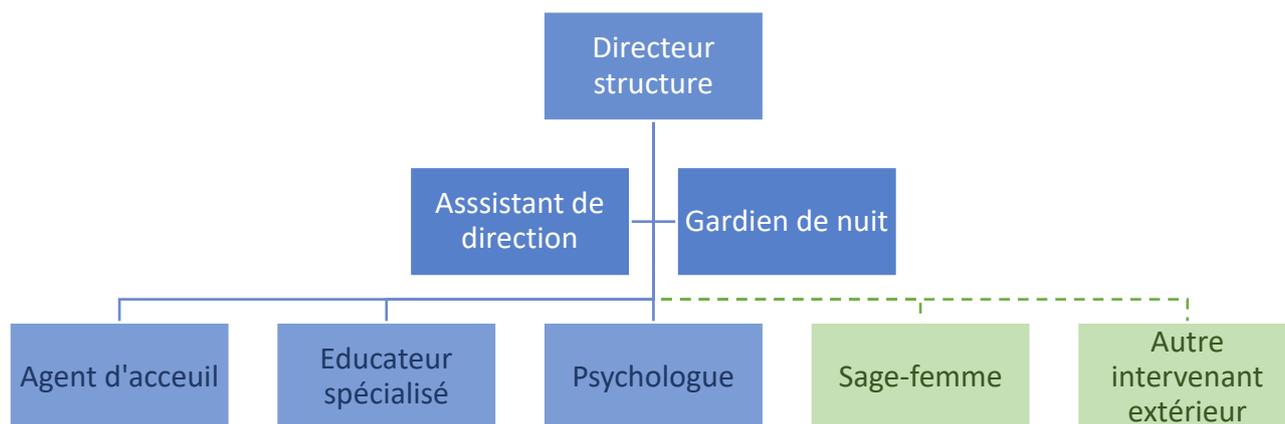


Illustration 32 : Organigramme prévisionnel – Centre maternel/parental

8.1.2.2 Le relais parental

Tout comme le centre maternel, la gestion du relais parental sera déléguée à une entité indépendante de la Collectivité sous la forme d'un appel à projets (semblable ou différente pour chaque entité). L'accueil des enfants sera encadré par une équipe pluridisciplinaire de professionnels spécialisés. Cette équipe sera déterminée lors de l'appel à projets et pourra présenter différents profils (aides-soignants, éducateurs spécialisés, infirmiers, puériculteurs...).

Il est anticipé à ce stade la constitution d'une équipe de 4 personnes autour d'un directeur de structure.

8.1.2.3 Le service de prévention et actions collectives

Le service de prévention et actions collectives sera composé de 6 personnes tels que décrit dans l'organigramme ci-après. Ces agents disposeront chacun d'un bureau individuel ou partagé. Le public sera reçu dans des espaces dédiés en dehors de ces bureaux personnels.

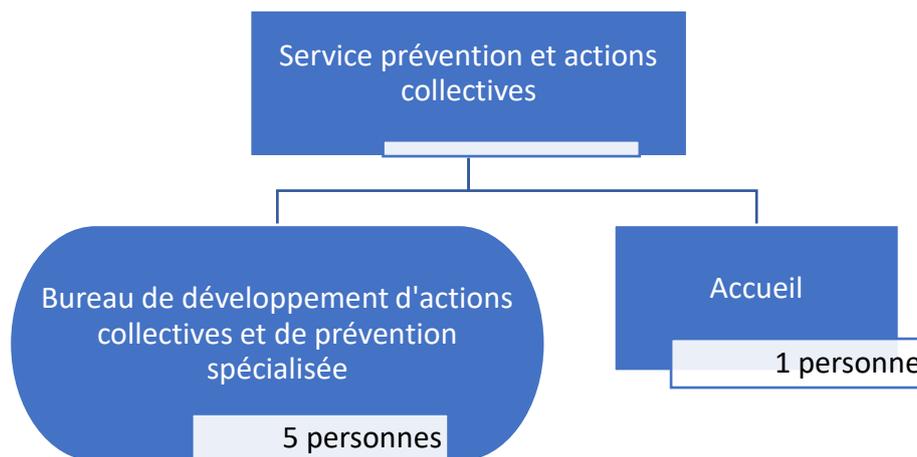


Illustration 33 : Organigramme prévisionnel Service prévention et actions collectives

8.1.3 L'accueil du public

8.1.3.1 Le centre maternel

Le centre maternel est un foyer, il ne reçoit pas de public au sens de la réglementation des ERP ; il relève du code de la construction et de l'habitation (CCH) et de ses textes subséquents.

8.1.3.2 Le relais parental

Le relais parental accueille, par définition, du public. Il constitue un établissement sanitaire au titre de la réglementation sécurité.

L'établissement sera classé de type U avec hébergement de 5^{ème} catégorie (20 personnes maximum).

8.1.3.3 Le service prévention et actions collectives

Le service prévention et actions collectives pourra recevoir du public dans une zone spécifique autour de l'accueil. La plupart du temps, l'accueil se fait sur rendez-vous mais l'accueil libre est possible. Outre ces espaces spécifiques et bien délimités, les autres locaux seront des espaces de bureaux et relèveront du code du travail.

8.1.4 Le scénario d'occupation des locaux

8.1.4.1 Le centre maternel

Les horaires d'accès au foyer seront définis dans le règlement intérieur, mais les accès seront contrôlés et les allers/venues seront proscrits la nuit. La surveillance nocturne sera réalisée par un veilleur de nuit.

Le personnel encadrant aura des horaires diurnes s'inscrivant dans une plage horaire 8h-20h.

8.1.4.2 Le relais parental

Les horaires d'accès au relais parental seront définis dans le règlement intérieur. En tout état de cause, l'établissement sera fermé la nuit bien qu'occupé 24h sur 24. Les espaces nuit (dortoirs) seront surveillés par un personnel spécifique.

8.1.4.3 Le service prévention et actions collectives

L'accueil du public se fera de 9h à 17h.

Le personnel pourra être présent selon une plage horaire élargie de 8h à 20h.

8.1.5 Les principes de circulation et le parc de véhicules

A travers l'article 25 du PLU relatif aux dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux activités et services publics et ou d'intérêt collectif (CINASPIC), le maître d'ouvrage peut déroger à l'obligation de création de stationnements (dérogation aux articles 6 à 13 pour toutes zones) et prévoir un **nombre de places de stationnement correspondant aux caractéristiques de l'opération.**

L'article Uc 12 oriente les besoins en établissant les dispositions suivantes :

- 1 place de stationnement par logement à partir du 2 pièces : Cette préconisation peut s'appliquer au centre maternel soit un besoin de 8 emplacements.
- 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface plancher pour les bâtiments d'activité : Cette disposition peut s'appliquer au service prévention et actions collectives soit 12 places pour 352 m².
- Il n'y a pas de disposition applicable pour le relais parental.

Le projet intégrera donc l'aménagement d'une zone de stationnement comprenant **20 emplacements** pour véhicules légers (valeur approximative fonction des surfaces définitives du projet) dans le respect du PLU. L'accès aux espaces de stationnement sera contrôlé.

Le **décret n°2020-1696 du 23 décembre 2020 et son arrêté d'application (même date)** ont modifié les dispositions relatives aux installations de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeable. Ainsi, selon les articles R111-14-2 et L111-3-4 du CCH, et en considérant l'activité non résidentielle comme majoritaire dans le bâtiment :

- 20% des emplacements doivent être prééquipés pour la recharge des véhicules électriques et hybrides dont 2% accessibles aux PMR (avec un minimum de 1)
- 1 emplacement accessible au PMR est équipé pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables (parc de moins de 200 places)

Le projet intégrera ainsi l'aménagement d'**une place accessible réservée pour la recharge de véhicules électriques et hybrides ainsi que 4 places prééquipées** – respect du CCH.

Les modes de déplacement doux :

L'accès pour le public et résidents du foyer sera uniquement piéton. Ainsi, un cheminement piéton paysager et sécurisé permettra d'accéder aux différentes entités.

Par ailleurs, conformément aux dispositions du CCH (art. L111-3-12), le bâtiment doit être doté d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos représentant une superficie minimum de 1,5% de la surface de plancher de l'établissement (arrêté du 13 juillet 2016) ; soit 18 m² pour 1200 m² de surface plancher.

Le PLU (article Uc12) prévoit quant à lui un espace minimum réservé au stationnement des vélos représentant 5% de la surface exigées pour les voitures, soit environ **25 m²** de places de vélos. Cette valeur étant la plus contraignante, elle sera retenue dans le cadre du projet – respect du PLU.

8.2 LES BESOINS EN ESPACES

8.2.1 Dimensionnement des espaces nécessaires

8.2.1.1 Le service de prévention et actions collectives

Les bureaux

La norme NF X35-102 recommande un espace minimum de 10m^2 par personne mais nous pouvons utilement supposer que cette surface sera plus élevée et plus proche des 12m^2 , ceci en tenant compte :

- de la nécessité de prévoir des dégagements suffisants pour circuler dans des conditions acceptables
- de la perte de rendement de l'espace générée par la forme de la pièce et la position des ouvertures (porte et fenêtre) découlant de l'architecture du bâtiment et de la disposition d'ensemble des espaces intérieurs dans la cadre d'une réhabilitation (cf § 9.1.7)

Dans tous les cas, la surface doit être adaptée selon qu'il s'agit de bureaux :

- de direction
- de chef de service / chef de bureau
- multipostes
- avec activités spécifiques (médecin, psychologue...)

Compte tenu de la trame contrainte du bâtiment et du développement du travail numérique, le maître d'ouvrage souhaiterait optimiser l'occupation des surfaces en privilégiant des bureaux proches de 10m^2 .

Le concepteur justifiera ses choix en représentant dès l'esquisse le mobilier pour chaque espace.

Les surfaces unitaires théoriques retenues, à ce stade, par type de bureau sont résumées dans le tableau ci-après :

Espaces fonctionnel	Surface (m ²)
Bureau de direction	14 m ²
Bureau médicalisé	20 m ²
Autre bureau individuel	12 m ²
Bureau double	18 m ²

Compte tenu des surfaces existantes disponibles et de la trame du bâtiment mais aussi des besoins identifiés et des usages, le concepteur cherchera à optimiser les surfaces unitaires des bureaux individuels dont certains pourront être de second jour.

La salle de réunion

Le bâtiment accueillera 1 salle de réunion pour 19 personnes maximum, sonorisée et équipée d'un système de vidéo projection et visioconférence.

Surface utile demandée : 30 m²

Les archives vivantes

Le service prévention et actions collectives conserve et utilise beaucoup d'archives vivantes avec une durée d'utilité administrative des dossiers de 90 ans (placements de mineurs, naissances sous X...). Ces archives vivantes papier sont fréquemment consultées par les agents et doivent être stockées sur site.

La direction de la protection de l'enfance estime ses besoins à un espace de **10 m²**.

Les archives seront classées selon la circulaire DGP/SIAF/2014/006 : préconisations relatives au tri et à la conservation des archives produites.

Les espaces extérieurs

Une zone de promenade et un espace de jeux extérieur pour les enfants de 2 à 8 ans seront aménagés en continuité de la zone accessible au public. Les aménagements extérieurs se présenteront sous 3 formes distinctes :

- espace de promenade de verdure avec zone minérale
- espace de jeux synthétique

Les cheminements seront accessibles aux personnes en situation de handicap.

La salle de repos du personnel donnera directement sur un espace extérieur aménagé bénéficiant d'un espace couvert.

8.2.1.2 Les espaces spécifiques au Centre Maternel

Les unités de vie

Les unités de vie constituent des logements privatifs pour les résidents accueillis. Le centre maternel sera composé d'un total de 8 unités de vie :

- 3 unités pour une femme seule avec un enfant sur la base d'un logement de type T2 avec coin cuisine, salle de bain privative et une chambre simple enfant

Surface utile demandée : 30 m² par logement

- 4 unités pour une femme seule avec deux enfants sur la base d'un logement de type T2 avec coin cuisine, salle de bain et une chambre double enfants

Surface utile demandée : 30 m² par logement

- 1 unité pour une femme seule avec 3 enfants sur la base d'un logement de type T3 avec coin cuisine, salle de bain et deux chambres

Surface utile demandée : 45 m² par logement

Deux T2 pourront être jumelés pour créer un T4.

La salle de convivialité

Cet espace commun se veut comme un tiers lieu de convivialité et de socialisation où les familles pourront se retrouver, échanger, discuter, manger ensemble et où les enfants pourront jouer dans un espace attrayant, adapté et sécurisé. Cette salle sera ouverte sur un espace cuisine collectif équipé.

Surface utile demandée : 30 m²

L'espace change

Le centre a pour mission d'assurer un soutien à la parentalité avec des enfants de moins de 3 ans. Il sera donc doté d'un espace de change spécifique pour le suivi et l'encadrement des geste de soins et d'hygiène sur les plus petits.

Surface utile demandée : 9 m²

Le salon d'entretien

Ce salon permettra au personnel encadrant de s'entretenir avec les pensionnaires dans un cadre plus accueillant et sécurisant qu'un bureau administratif. Ces espaces spécifiques permettront de placer le professionnel et le bénéficiaire au même niveau en créant un cadre de confiance et d'intimité.

Surface utile demandée : 10 m²

L'aire de jeux extérieure

Les résidents du foyer auront accès à une partie du jardin d'agrément dans le quel sera aménagé un espace spécifique de jeux pour les enfants de moins de 6 ans.

Les cheminements seront accessibles aux personnes en situation de handicap.

8.2.1.3 Les espaces spécifiques au relais parental

La pièce de vie

Espace central du relais parental, la pièce de vie constituera le cœur de l'entité autour de laquelle graviteront les fonctions support (dortoirs, sanitaires, cuisine, espaces administratifs...).

Cet espace est facilement accessible depuis l'entrée via un espace accueil/tampon donnant sur le bureau de direction.

Surface utile demandée : 80 m²

Les dortoirs

Le relais parental possèdera 2 types de dortoir :

- l'un à destination des plus « petits » :

Ce dortoir, à destination des enfants de moins de 6 ans, pourra accueillir des lits à barreaux (dimensions 60 x 120 cm) comme des lits junior (70 x 140 cm). Chaque lit sera complété par une armoire de rangement. La largeur des circulations entre les lits devra être au minimum de 90 cm avec une circulation centrale de 1,20 m. Le schéma ci-après dimensionne un dortoir type avec des lits juniors (cas le plus défavorable).

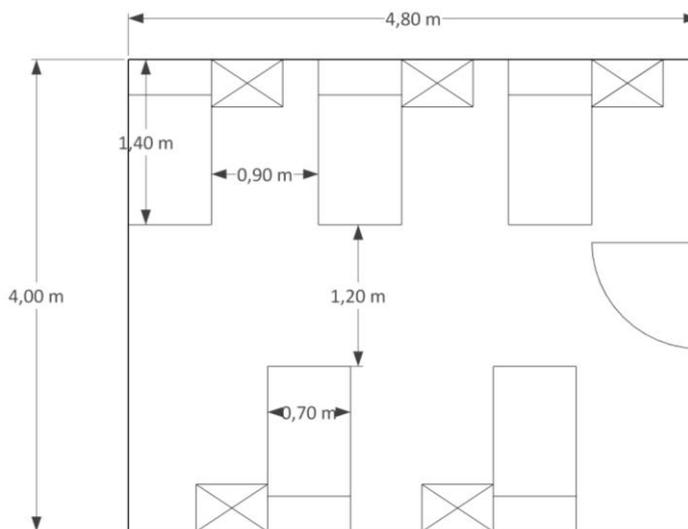


Illustration 34 : Schéma de principe dortoir « petits »

Surface utile demandée : 20 m²

➤ l'autre pour les plus « grands » :

Ce dortoir sera équipé de lits simples (dimensions standards 90 x 190 cm), pour les enfants et adolescents de 6 à 18 ans. Pour les plus grands, afin de garantir leur intimité et leur bien-être, nous préconisons de porter l'espace entre chaque lit à 1,20 m minimum. Le dortoir disposera, par ailleurs, d'un couchage conforme à la réglementation en matière d'accessibilité des personnes en situation de handicap (140 x 190 cm).

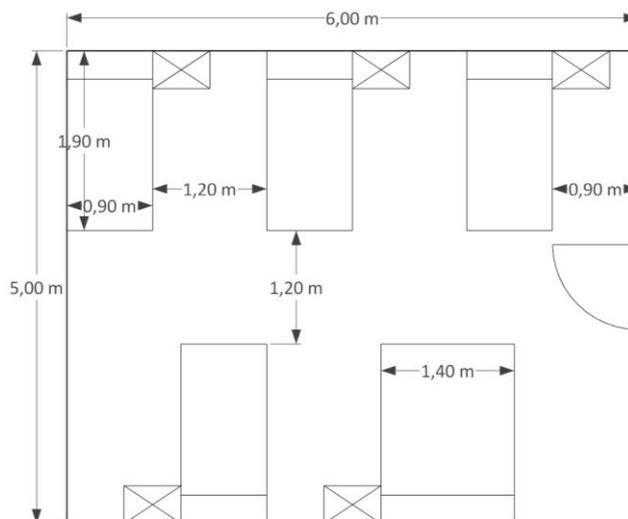


Illustration 35 : Schéma de principe dortoir « grands »

Surface utile demandée : 30 m²

8.2.1.4 Les sanitaires

Le code du travail (art R.4228-10 à R.4228-15) impose :

- 1 cabinet et 1 urinoir pour 20 hommes
- 2 cabinets pour 20 femmes
- 1 lavabo pour 10 personnes

La réglementation en matière d'accessibilité prévoit l'aménagement d'un sanitaire accessible par sexe.

Il sera ainsi prévu pour chaque entité :

1 sanitaire homme avec à minima 1 WC et 1 lavabo accessibles

1 sanitaire femme avec à minima 1 WC et 1 lavabo accessibles

Les espaces communs du Centre Maternel et la zone ERP du service prévention et actions collectives seront complétés par des sanitaires hommes/femmes séparés accessibles aux résidents / public.

8.2.1.5 Le coefficient SDO retenu

Afin de déterminer les surfaces de circulation et de cloisonnement, la somme des SUP et SULT est multiplié par un coefficient, dit SDO (cf glossaire).

Pour les **espaces administratifs et les espaces mixtes** (relais parental), il est généralement de l'ordre de 1,20 à 1,30. Compte tenu de la trame du bâtiment existant et du ratio moyen correspondant (1,36), nous retiendrons un **coefficient SDO théorique de 30%** pour ces espaces.

Pour les **espaces de logement** (foyer maternel), ce ratio est souvent compris entre 1,15 et 1,25. Compte tenu de la trame du bâtiment existant et du ratio moyen correspondant (1,36), nous retiendrons un **coefficient théorique SDO de 25%** pour le Foyer Maternel.

8.2.2 Le tableau des surfaces du programme

8.2.2.1 Le Centre Maternel

Le tableau des surfaces ci-après totalisent un besoin théorique de plus de **730 m²**.

Les espaces intérieurs représentent une surface utile de **483 m² SU**, soit une surface totale théorique de plus de **600 m² SDO** après ajout des circulations et dégagements, estimés à environ 25% de la surface utile pour ce type d'ouvrage (cf § 8.2.1.5).

Les besoins en surfaces extérieures se montent à **260 m²** hors cheminements et espaces paysagers.

Tableau 4 : Centre Maternel – Tableau des surfaces demandées

Désignation	Nb local	SU unitaire (m ²)	SU totale (m ²)	Nb pers / local	Observations
1 . CENTRE MATERNEL					
1 . 1 Gestion / administration			140		
1 . 1 . 1 Banque d'accueil	1	15	15	1	Hall + Accueil ; Annexe au local gardien
1 . 1 . 2 Local gardien	1	15	15	1	Educateur de nuit ; Chambre avec salle d'eau et wc
1 . 1 . 3 Bureau éducateur	1	12	12	1	
1 . 1 . 4 Bureau psychologue	1	12	12	1	
1 . 1 . 5 Bureau sages-femmes / Consultations médicales	1	20	20	1	Y compris espace d'attente
1 . 1 . 6 Bureau direction	1	14	14	1	
1 . 1 . 7 Bureau secrétariat	1	12	12	1	
1 . 1 . 8 Reprographie / Stockage	1	8	8		
1 . 1 . 9 Salle de repos	1	16	16	6	
1 . 1 . 10 Sanitaires du personnel	2	4	8		
1 . 1 . 11 Local informatique	1	8	8	1	
1 . 2 Hébergement			255		
1 . 2 . 1 Unité de vie 3 enfants	1	45	45	4	T3
1 . 2 . 2 Unité de vie 2 enfants	4	30	120	3	T2 chambre double enfant
1 . 2 . 3 Unité de vie 1 enfant	3	30	90	2	T2 chambre simple enfant
1 . 3 Espaces communs			88		
1 . 3 . 1 Salle de convivialité	1	30	30	22	Espace repas / Espace de jeux et de convivialité
1 . 3 . 2 Cuisine	1	15	15		Cuisine collective
1 . 3 . 3 Réserve cuisine	1	6	6		
1 . 3 . 4 Salon d'entretien	1	10	10	2	Espace garantissant confiance et intimité
1 . 3 . 5 Buanderie	1	10	10		
1 . 3 . 6 Espace change	1	9	9		
1 . 3 . 7 Sanitaires communs	2	4	8		
1 . 3 . 8 Local poubelles	1	pm	pm		
1 . TOTAL SU HORS CIRCULATIONS			483		
<i>Coefficient SDO</i>	0,25		121		
1 . TOTAL SDO			604		
1 . 4 ESPACES EXTERIEURS			260		
1 . 4 . 1 Aire de jeux	1	50	50		
1 . 4 . 2 Stationnement VL	8	25	200		8 places PLU - Quota qui peut être réduit
1 . 4 . 3 Abri à vélos	1	10	10		5% des surfaces VL

8.2.2.2 Le relais parental

Le tableau des surfaces ci-après totalisent un besoin théorique d'un peu plus de **420 m²**.

Les espaces intérieurs représentent une surface utile de près de **290 m² SU**, soit une surface totale théorique de plus de **370 m² SDO** après ajout des circulations et dégagements, estimés à environ 30% de la surface utile pour ce type d'ouvrage (cf § 8.2.1.5).

Les besoins en surfaces extérieures se montent à **50 m²**, hors cheminements et espaces paysagers.

Tableau 5 : Relais parental – Tableau des surfaces demandées

Désignation	Nb local	SU unitaire (m ²)	SU totale (m ²)	Nb pers / local	Observations
2 . RELAIS PARENTAL					
2 . 1 Locaux support			113		
2 . 1 . 1 Bureau de direction	1	14	14	1	
2 . 1 . 2 Bureau médical	1	20	20	1	Point d'eau, table de consultation et bureau
2 . 1 . 3 Salle de visite médiatisée	1	12	12	3	Rencontre parent enfant avec présence d'un tiers
2 . 1 . 4 Salle du personnel	1	12	12	4	
2 . 1 . 5 Espace surveillant	1	15	15	1	Vue sur les dortoirs et équipée de 2 chauffeuses pour le repos de nuit
2 . 1 . 6 Cuisine	1	20	20		Avec cellier / rangements
2 . 1 . 7 Sanitaires du personnel	2	6	12		Avec douche
2 . 1 . 8 Reprographie / Stockage	1	8	8		
2 . 1 . 9 Local poubelles	1	pm	pm		
2 . 2 Espaces communs			175		
2 . 2 . 1 Zone accueil	1	pm	pm		Zone tampon
2 . 2 . 2 Pièce de vie	1	80	80	12	
2 . 2 . 3 Espace scolaire	1	25	25	5	
2 . 2 . 4 Dortoir petits	1	20	20	5	Lits 60 x 120 ou 70 x 140
2 . 2 . 5 Dortoir grands	1	30	30	5	Lits 90 x 190
2 . 2 . 6 Salle de bain petits	1	10	10		
2 . 2 . 7 Salle de bain grands	1	10	10		
2 . TOTAL SU HORS CIRCULATIONS			288		
<i>Coefficient SDO</i>	0,3		86		
2 . TOTAL SDO			374		
2 . 3 ESPACES EXTERIEURS			50		
2 . 3 . 1 Aire de jeux	1	50	50		Avec zone couverte
2 . 3 . 2 Stationnement VL	0	25	0		
2 . 3 . 3 Abri à vélos	0	0	0		Si création d'un parc de stationnements dédié

8.2.2.3 Le service prévention et actions collectives

Le tableau des surfaces ci-après présente les besoins théoriques de près de **890 m²**.

Les espaces intérieurs totalisent une surface utile de plus de **270 m²**, soit une surface totale théorique d'environ **350 m²** après addition des circulations et dégagements, estimés à environ 30% de la surface utile pour ce type d'ouvrage.

Les besoins en surfaces extérieures dépassent les **530 m²** hors cheminements et et espaces paysagers.

Tableau 6 : Service Prévention et actions collectives – Tableau des surfaces demandées

Désignation	Nb local	SU unitaire (m ²)	SU totale (m ²)	Nb pers / local	Observations
3 . SERVICE PREVENTION ET ACTIONS COLLECTIVES					
3 . 1 Espaces administratifs			169		
3 . 1 . 1 Bureau individuel (chef de bureau)	1	14	14	1	
3 . 1 . 2 Bureau individuel (secrétariat)	1	12	12	1	
3 . 1 . 3 Bureau partagé 2 postes	3	18	54	2	Travailleurs sociaux
3 . 1 . 4 Salle de réunion	1	30	30		12 places maximum + visio
3 . 1 . 5 Salle d'archive sécurisée	1	10	10		Archives mortes (à garder 90 ans)
3 . 1 . 6 Reprographie / Stockage	1	8	8		
3 . 1 . 7 Salle de repos	1	12	12	4	
3 . 1 . 8 Sanitaires du personnel	2	4	8		femmes ; 1 lavabos / 10
3 . 1 . 9 Local informatique	1	6	6	1	
3 . 1 . 10 Local stockage matériel espaces verts	1	15	15		
3 . 1 . 11 Local technique	1	pm	pm		
3 . 1 . 12 Local poubelles	1	pm	pm		
3 . 2 Zone du public			102		
3 . 2 . 1 Accueil	1	9	9	1	Hall + Accueil
3 . 2 . 2 Salle attente	1	12	12	6	
3 . 2 . 3 Salle de visite médiatisée	2	12	24	3	Rencontre parent-enfant en présence d'un tiers
3 . 2 . 4 Espace activité éducatif	1	25	25	3	
3 . 2 . 5 Bureau accueil enfant/éducateur	1	9	9	2	de travail
3 . 2 . 6 Cuisine	1	15	15		Pour activités enfant
3 . 2 . 7 Sanitaires du public	2	4	8		femmes ; 1 lavabos / 10
3 . TOTAL SU HORS CIRCULATIONS			271		
<i>Coefficient SDO</i>	0,3		81		
3 . TOTAL SDO			352		
3 . 3 ESPACES EXTERIEURS			535		
3 . 3 . 1 Espace verdure	1	100	100		
3 . 3 . 2 Espace synthétique	1	50	50		
3 . 3 . 3 Espace minéral	1	50	50		
3 . 3 . 4 Espace de repos extérieur	1	20	20		
3 . 3 . 5 Stationnement du personnel	12	25	300		1 place par tranche de 30m ² SDP
3 . 3 . 6 Abri à vélos	1	15	15		5% des surfaces VL

8.2.2.4 Le tableau de surfaces général

Les besoins de surfaces théoriques nécessaire au projet sont estimés à près de **1 042 m²** utiles, soit une surface totale théorique dans œuvre d'environ **1 330 m²** avec les circulations.

L'ensemble des aménagements extérieurs représentent près de **850 m²** (hors cheminements et espaces paysagers).

Tableau 7 : Tableau des surfaces général

Désignation	Nb local	SU unitaire (m ²)	SU totale (m ²)	Nb pers / local
1 . CENTRE MATERNEL				
1 . 1 Gestion / administration			140	
1 . 2 Hébergement			255	
1 . 3 Espaces communs			88	
1 . TOTAL SU HORS CIRCULATIONS			483	
<i>Coefficient SDO</i>	0,25		121	
1 . TOTAL SDO			604	
2 . RELAIS PARENTAL				
2 . 1 Locaux support			113	
2 . 2 Espaces communs			175	
2 . TOTAL SU HORS CIRCULATIONS			288	
<i>Coefficient SDO</i>	0,3		86	
2 . TOTAL SDO			374	
3 . SERVICE PREVENTION ET ACTIONS COLLECTIVES				
3 . 1 Espaces administratifs			169	
3 . 2 Zone du public			102	
3 . TOTAL SU HORS CIRCULATIONS			271	
<i>Coefficient SDO</i>	0,3		81	
3 . TOTAL SDO			352	
TOTAL GENERAL SU HORS CIRCULATIONS			1042	
<i>Circulations</i>			288	
TOTAL GENERAL SDO			1330	
ESPACES EXTERIEURS			845	
1 . 4 . 1 Aire de jeux	1	50	50	
1 . 4 . 2 Stationnement VL	8	25	200	
1 . 4 . 3 Abri à vélos	1	10	10	
2 . 3 . 1 Aire de jeux	1	50	50	
2 . 3 . 2 Stationnement VL	0	25	0	
2 . 3 . 3 Abri à vélos	0	0	0	
3 . 3 . 1 Espace verdure	1	100	100	
3 . 3 . 2 Espace synthétique	1	50	50	
3 . 3 . 3 Espace minéral	1	50	50	
3 . 3 . 4 Espace de repos extérieur	1	20	20	
3 . 3 . 5 Stationnement du personnel	12	25	300	
3 . 3 . 6 Abri à vélos	1	15	15	

8.2.3 Le schéma des liens fonctionnels

Les schémas du présent chapitre présentent les liens fonctionnels à satisfaire entre les différents espaces. Ils ne constituent pas une représentation spatiale des locaux mais indiquent les relations plus ou moins fortes entre les différents espaces.

	Lien direct fort entre les locaux
	Lien secondaire, proximité relative entre les espaces
	Zone fonctionnelle
	Lien direct entre les zones fonctionnelles
	Accès direct sur

8.2.3.1 Le Centre Maternel

Le Centre Maternel constituera une entité spécifique sous administration et gestion d'un organisme désigné par appel à projets. Ainsi, son **implantation et son fonctionnement seront totalement indépendants**. Ces principes sont renforcés par le fait que les populations fréquentant le centre doivent pouvoir le faire en tout anonymat. Ce point particulier doit être assuré en tout point du projet et à aucun moment les différentes populations ne doivent se croiser (centre maternel, relais parental, service prévention et actions collectives et activité paroissiales).

Le Centre Maternel est conçu comme un foyer d'hébergement regroupant des logements gravitant autour d'espaces communs. La mission du foyer étant d'assurer un accompagnement et un soutien matériel et psychologique, cette fonction devra être présente de manière transversale dans tous les espaces. Le personnel encadrant peut accéder à l'ensemble des locaux y compris aux logements.

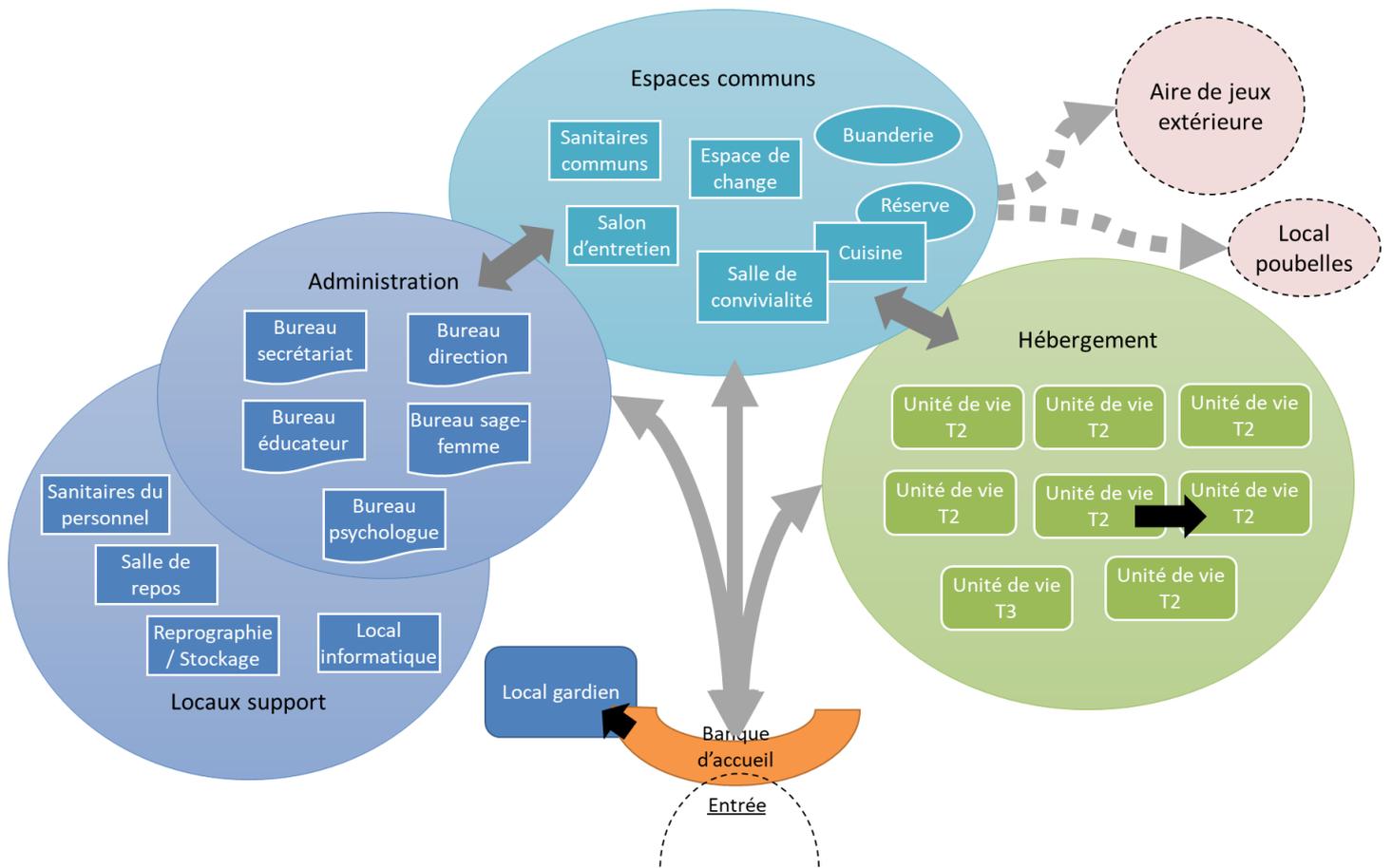


Illustration 36 : Centre Maternel – Schéma des liens fonctionnels

8.2.3.2 Le relais parental

Tout comme le centre maternel, le relais parental constituera une entité spécifique sous administration et gestion d'un organisme désigné par appel à projets. Son **implantation et son fonctionnement seront totalement indépendants**. Destiné à accueillir des enfants hors de leur contexte familial, tout sera mis en œuvre pour leur apporter soutien et bien-être. En particulier, la disposition des espaces devra être simple et rassurante, les circulations entre les locaux devront être limitées. Les espaces graviteront autour d'une pièce de vie et seront conçus pour offrir un ressenti du « comme à la maison ».

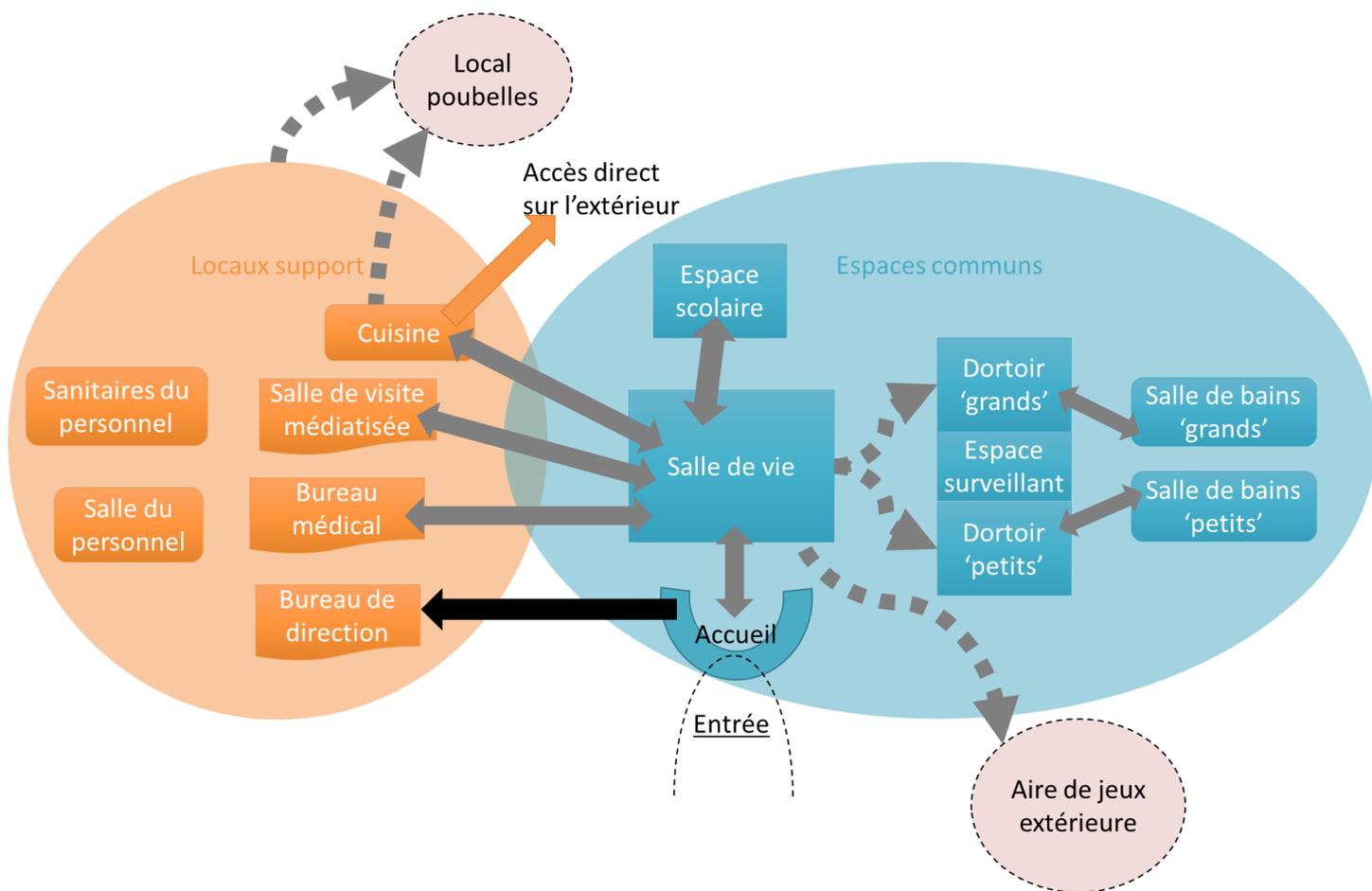


Illustration 37 : Relais parental – Schéma des liens fonctionnels

8.2.3.3 Le service prévention et actions collectives

Seule une partie des espaces sera accessible au public : la zone réservée à l'accueil, aux entretiens et missions d'accompagnement diverses. Les agents quitteront leur bureau pour se rendre dans cette zone 'visiteurs' pour assurer leurs missions au contact du public. Le public ne sera pas autorisé à se rendre dans le bureau des agents.

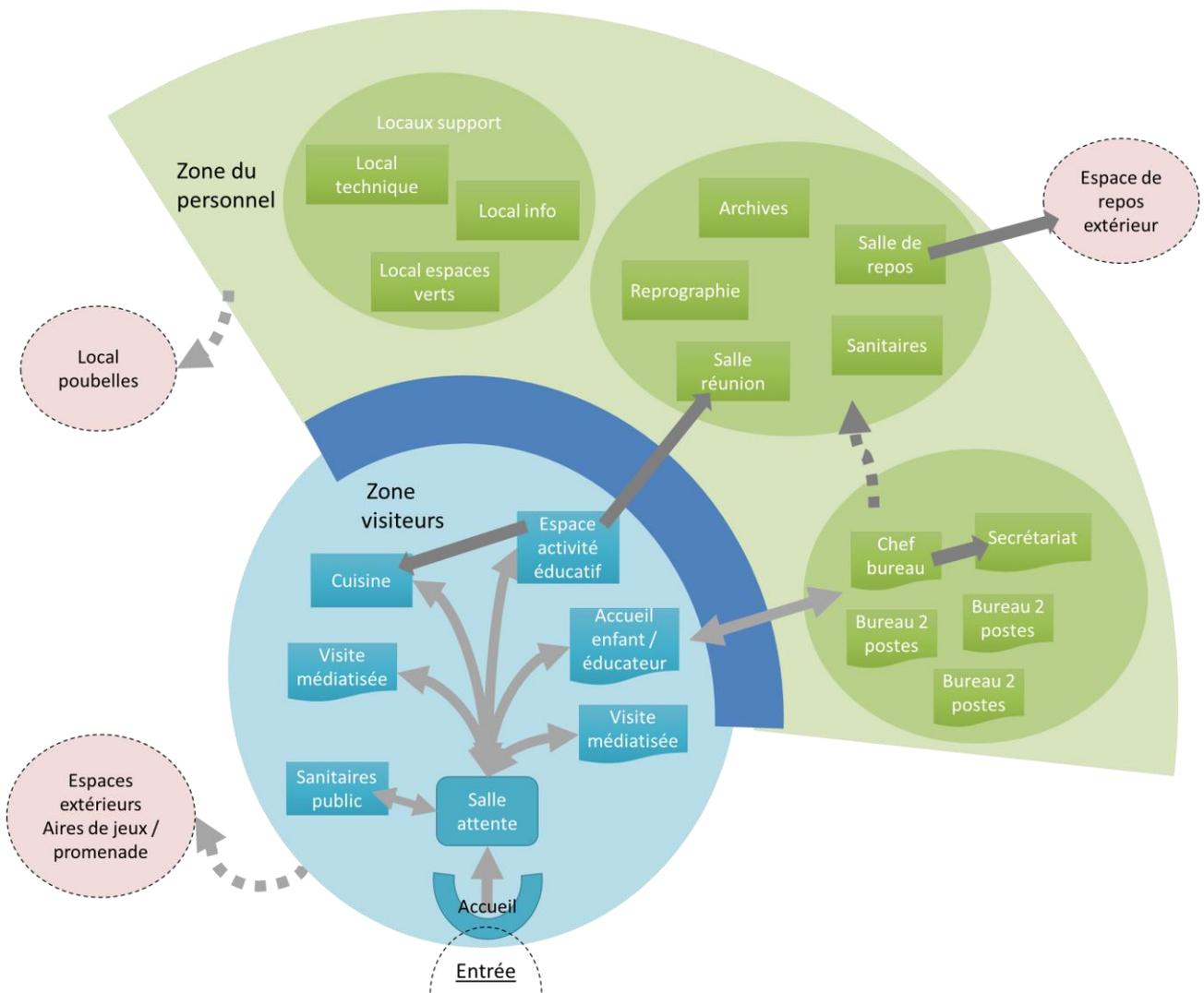


Illustration 38 : Service prévention et actions collectives – Schéma des liens fonctionnels

8.2.3.4 Le schéma des liens fonctionnels global

Chaque entité disposera d'une entrée indépendante et sera accessible depuis l'extérieur du site via l'entrée principale (ou via une entrée secondaire). Autant que possible, il sera recherché la séparation des différents flux.

Les espaces de stationnement seront facilement accessibles depuis la voie publique.

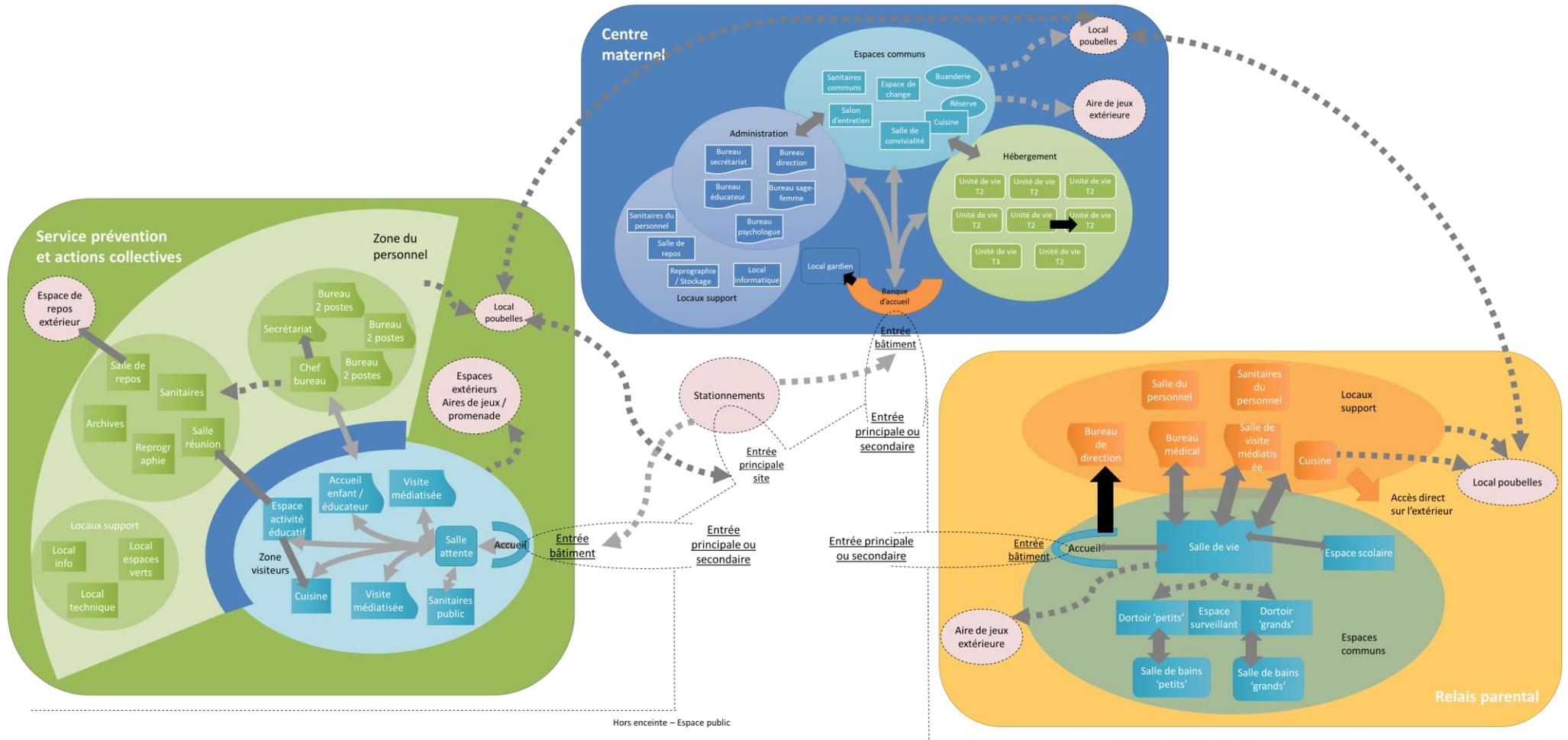


Illustration 39 : Schéma des liens fonctionnels global

8.3 LES IMPACTS DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT

8.3.1 Impact visuel et paysager

Les extensions/surélévations devront parfaitement s'intégrer aux ensembles architecturaux environnants existants.

Le projet cherchera à préserver et valoriser le caractère du bâtiment historique.

8.3.2 Les sources de bruit

Le projet ne générera pas de bruits particuliers.

En phase travaux, compte tenu de la situation et des avoisinants, aucune disposition particulière n'est à prévoir.

8.3.3 La génération de trafic

L'implantation de bureaux administratifs générera un trafic non négligeable dans une zone déjà saturée. Cependant le site est relativement bien desservi en transports en commun (bus, train) et tout proche de la piste cyclable du front de mer (voir analyse du site et de son environnement). Ces modes de déplacement seront à privilégier par les agents.

8.3.4 Installations classées au titre de la préservation de l'environnement ou de la loi sur l'eau

Le site projet se trouve dans l'emprise de lit majeur des cours d'eau de l'Atlas des Zones Inondables (cf. §5.2.2.2.2) et dans la zone jaune du PPRI.

La doctrine relative à l'application de l'atlas des zones inondables (AZI) au titre du R.111-2 du Code de l'urbanisme et le PPRI **interdisent l'implantation des ERP dits sensibles**, dont on présume que le relais parental fait partie.

La faisabilité du projet sera donc liée à l'autorisation d'implantation du relais parental.

Afin d'assurer l'approbation du projet, le maître d'ouvrage a intérêt à :

- **Diligenter rapidement une étude hydraulique d'impact dont les conclusions doivent être produites en amont de la consultation de maîtrise d'œuvre et jointes au dossier de consultation (cf §10.2.2)**
- **Réaliser une demande de CU opérationnel sur la base du programme validé**

9 LE SCENARIO D'AMENAGEMENT

9.1 LES CONTRAINTES ET HYPOTHESES

Afin de répondre aux besoins du Maître d'Ouvrage et de s'adapter aux contraintes du site, le projet d'aménagement devra prendre en compte :

- L'ensemble des contraintes énumérées dans les chapitres précédents et notamment :
 - Les conditions physiques du site
 - Les règles d'urbanisme applicables
- L'ensemble des demandes exprimées dans les chapitres précédents et notamment :
 - Le tableau de surface élaboré pour répondre aux besoins
 - Le schéma des liens fonctionnels

9.1.1 L'emprise au sol

Le PLU indique que l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 35% de la superficie de la parcelle. Elle est actuellement de 21%. Cette valeur correspond à un CES limité, comme préconisé par l'atlas des zones inondables.

Afin de respecter cette disposition, le projet n'augmentera pas le Coefficient d'Emprise au Sol.

9.1.2 L'activité paroissiale

Cette activité sera conservée.

Un accès et un cheminement spécifiques séparés devront être créés, pour accéder à la chapelle de manière indépendante, sans impacter le fonctionnement du centre maternel, de relais parental ou du service prévention et actions collectives. Concernant plus particulièrement le centre maternel, une séparation visuelle devra être organisée, de manière à garantir la confidentialité et le respect des personnes le fréquentant.

9.1.3 L'accessibilité du cadre bâti

9.1.3.1 Pour le centre maternel

Le Code de la Construction et de l'Habitation définit dans ses articles R111-18-8 à R111-18-11 les dispositions applicables aux bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux et aux bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination. Ainsi, lorsque le rapport du coût des travaux à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 80% :

Toutes les parties communes doivent être rendues accessibles, tous les logements doivent présenter des caractéristiques minimales d'accessibilité et 5% des logements doivent être totalement accessibles, soit 1 logement sur les six prévus.

Concernant la mise en accessibilité des espaces de bureaux, le Code du Travail précise que seules les constructions neuves ou parties neuves d'un bâtiment existant doivent être rendues accessibles. Cependant, l'arrêté du 27 juin 1994 précise qu'en cas de restructuration modifiant les cheminements dans un bâtiment existant, les locaux ou équipements doivent répondre aux règles d'accessibilité dans la mesure où les structures ou l'implantation du bâtiment le permettent et que les conditions d'accessibilité préexistantes doivent au minimum être maintenues.

Les espaces administratifs devront être rendus accessibles à tout type de handicap.

9.1.3.2 Pour le relais parental et le service de prévention et actions

Concernant les espaces ERP, le code de la construction et de l'habitation est clair : l'ensemble des espaces accessibles au public doivent être accessibles à toutes formes de handicap.

Les espaces de bureau sont soumis au code du travail, à ce titre et comme précédemment, les espaces devront être rendus accessibles à tout type de handicap, d'autant plus que :

- La Collectivité est soumise à emploi de travailleurs handicapés pour lesquels des aménagements doivent être réalisés
- Un ascenseur existe déjà au sein du bâtiment, il sera à minima mis aux normes pour maintenir les conditions d'accessibilité existantes

9.1.4 La répartition spatiale des espaces

Les deux entités doivent être physiquement séparées.

Chaque entité devra disposer d'une circulation verticale dédiée, comprenant chacune des escaliers et un ascenseur.

9.1.4.1 Le centre maternel

Les espaces communs devront être facilement accessibles depuis les logements. La salle de convivialité, de par sa fonction de tiers lieu, concourt à la mission de soutien du foyer. Elle occupe une position centrale.

La banque d'accueil et le local gardien se trouveront nécessairement en rez-de-chaussée, dans le prolongement de l'entrée principale ; Les espaces administratifs seront regroupés (environ 120 m²).

9.1.4.2 Le relais parental

S'agissant d'un ERP sensible, il sera obligatoirement aménagé en étage pour palier au risque inondation.

L'ensemble des espaces graviteront autour du cœur de l'entité représenté par la salle de vie.

9.1.4.3 Le service prévention et actions collectives

La zone des visiteurs sera accessible directement depuis l'extérieur, en privilégiant le plain-pied (zone d'environ 150 m²).

9.1.5 Les contraintes de sécurité

9.1.5.1 Les voies d'accès pompier

Le centre maternel est un bâtiment de la 2^{ème} famille selon la réglementation incendie (arrêté du 31 janvier 19865 modifié). A ce titre, une de ses façades ou partie de façade doit pouvoir être atteintes par une voie échelles (hauteur plancher bas du dernier niveau > 8m).

Le relais parental est un Etablissement Recevant du Public (ERP) de type U avec hébergement de 5^{ème} catégorie (20 personnes max). Il doit être desservi par une voie échelles (hauteur plancher bas du dernier niveau > 8m).

Le service de prévention et actions collectives est un bâtiment d'activité soumis au code du travail avec une partie ERP de type W de 5^{ème} catégorie. Il doit être desservi par une voie échelles (hauteur plancher bas du dernier niveau > 8m).

Une voie échelles est une voie utilisable pour la mise en station des échelles des engins de secours et dont les caractéristiques minimales doivent être les suivantes :

- la largeur minimale de la voie est de 8 m
- la largeur utilisable, bandes de stationnement exclues est de :
 - o 4 m si la largeur de la voie est comprise entre 8 et 12 m,
 - o 6 m si la largeur de la voie est ≥ 12 m
- la longueur minimale est de 10m
- la force portante est de 160kN avec un maximum de 90kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum
- la résistance au poinçonnement est de 100 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²
- le rayon intérieur est de 11m
- la surlargeur (S) si le rayon (R) est inférieur à 50 m doit remplir la condition suivante $S = 15/R$
- le passage libre sous voûte est supérieur à 3,50m
- la pente est $\leq 10\%$

Dans le cadre du projet, une voie échelles pourrait être aménagée à l'arrière du bâtiment tel que représentée sur le schéma suivant.

L'obligation d'accès au bâtiment avec une voie échelles impliquera un réaménagement fonctionnel de la zone nord à l'arrière du bâtiment pour présenter les dégagements suffisants.

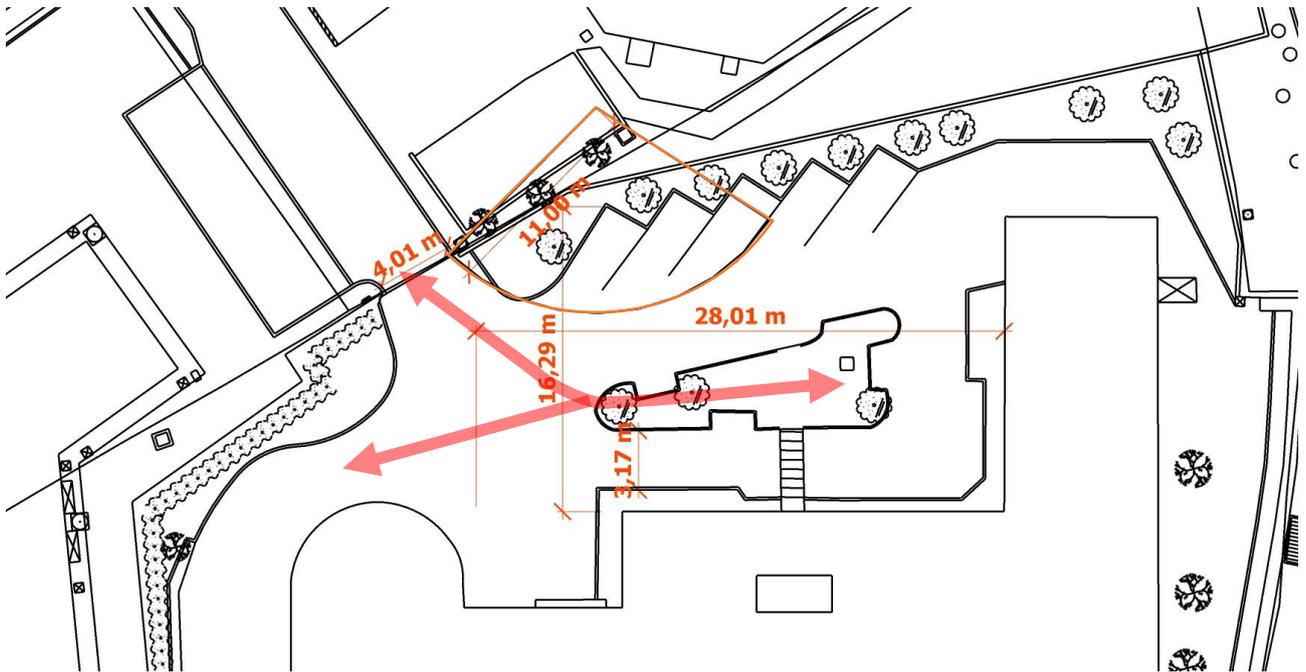


Figure 1 : Représentation voie échelles

9.1.5.2 Les dégagements

La réglementation en matière de sécurité incendie impose pour les ERP et les espaces de bureau :

- des itinéraires de dégagement inférieurs à 10 m
- 1 escalier de 1 UP si étage ≤ 8 m
- 1 escalier de 1UP + 1 dégagement accessoire si étage >8m

Pour le centre maternel et ses unités de vie :

- une distance entre les portes des unités de vie et l'escalier qui ne doit pas dépasser 15 m
- une fenêtre accessible aux échelles à coulisse pour chaque unité de vie si étage ≤ 8 m
- un escalier « encloisonné » ou « extérieur » si étage >8 m

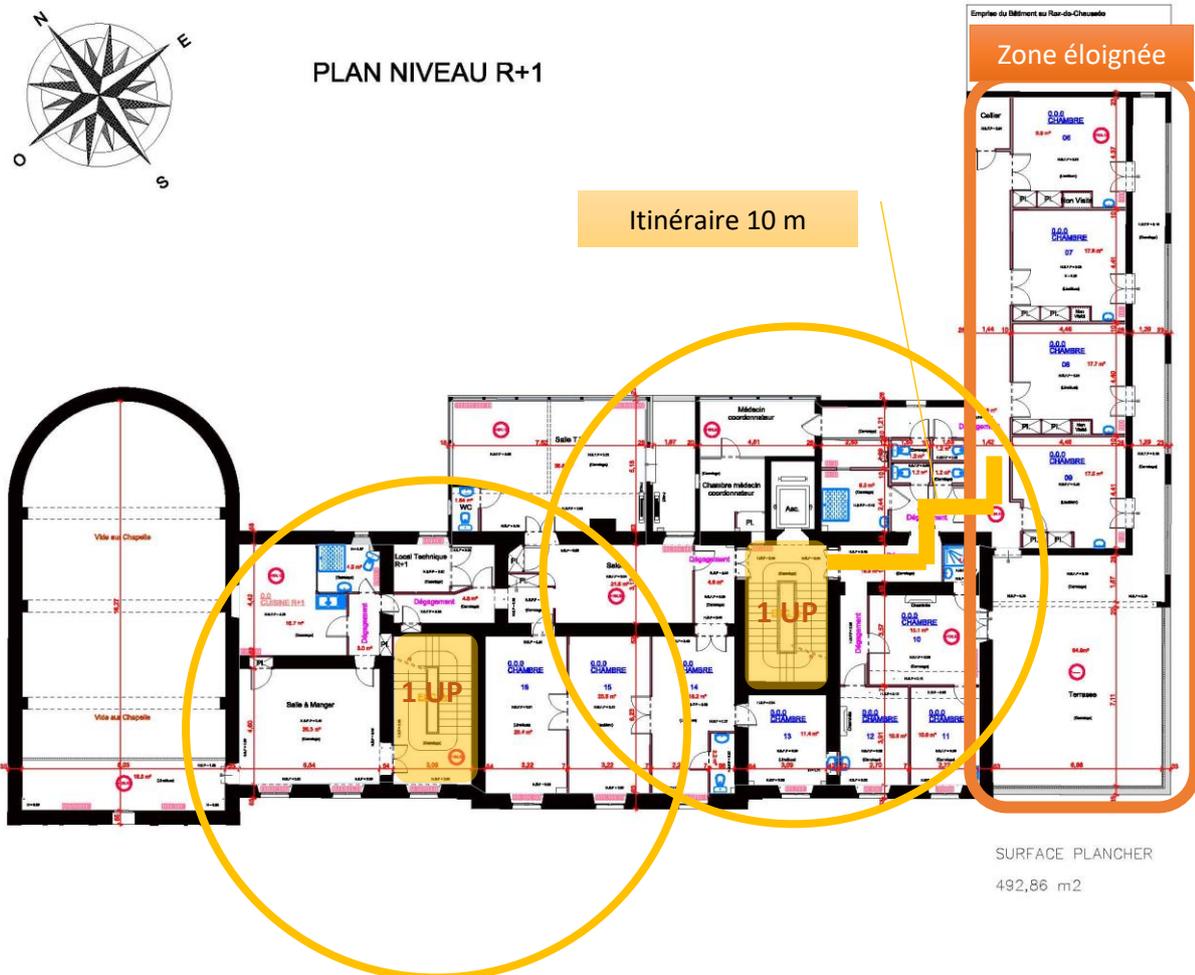


Illustration 40 : R+1 Dégagements et sécurité incendie

A minima, un escalier supplémentaire devra être créé pour desservir l'étage de l'aile moderne. Ce dernier pourra être un escalier extérieur de secours.

De plus, le cas échéant, chaque entité devra disposer de sa propre circulation verticale.

9.1.6 La préservation du bâti historique

L'analyse du site et de son environnement a permis de mettre en évidence la vocation historique du foyer Notre Dame. De plus, la bâtisse du XIX^{ème} siècle offre un caractère remarquable dans la trame urbaine.

Il convient donc, dans le cadre du projet de réhabilitation, de préserver et mettre en valeur l'ensemble patrimonial traditionnel existant.

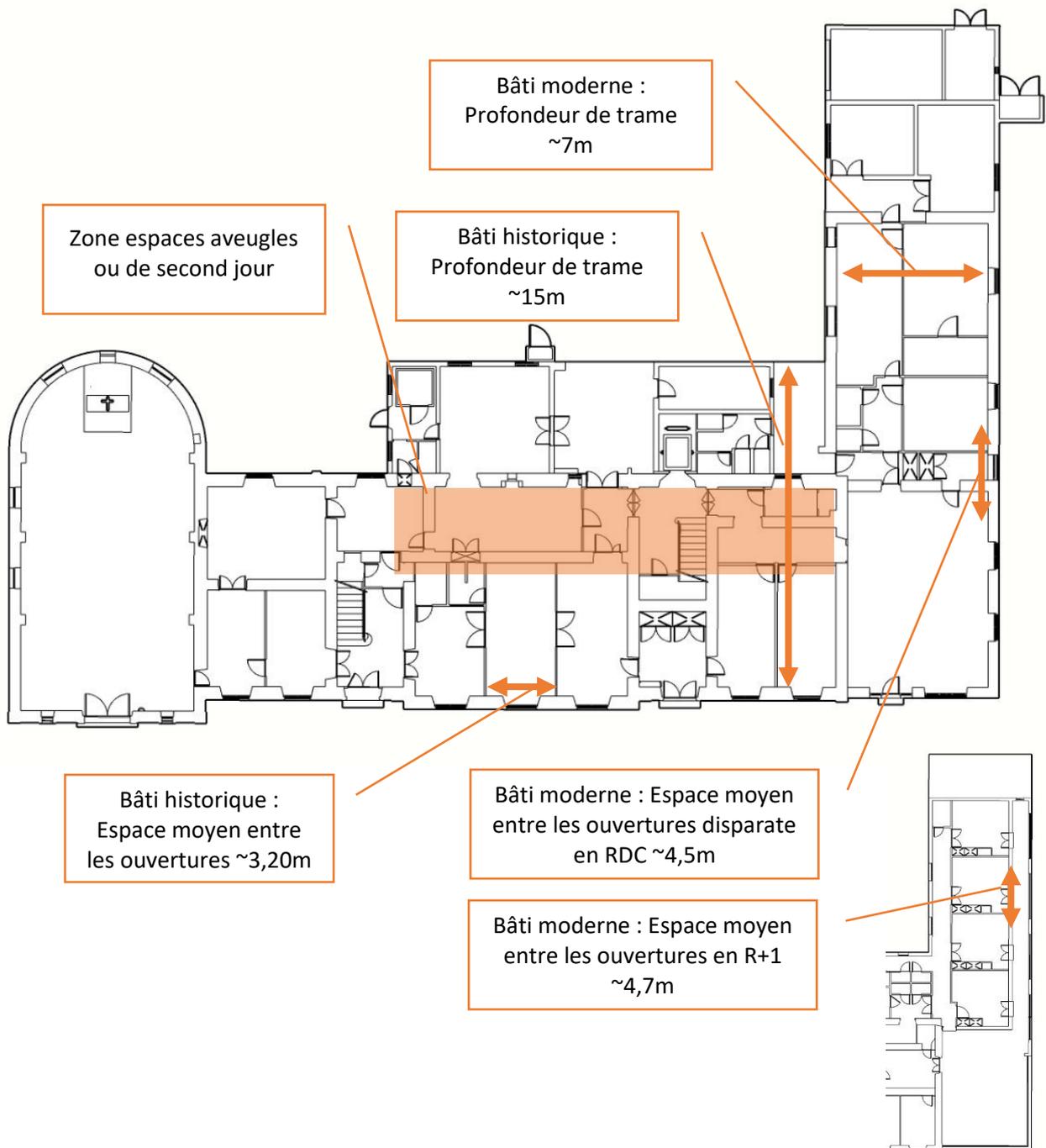
9.1.7 La trame des bâtiments existants

Le foyer Notre Dame a été initialement construit comme foyer d'hébergement pour personnes âgées. Il comprenait une vingtaine de chambres de 10 à 20m² et des espaces communs / support (bureaux, réfectoire, cuisine, salle TV, buanderie...). Le bâti du XIX^{ème} siècle présente de nombreux murs de refend, sans véritable circulation horizontale, contraignant ainsi son aménagement intérieur. L'extension Nord en RDC et R+1 contraint d'autant plus son aménagement en créant une trame plus profonde avec espaces aveugles en son centre.

L'aile historique est davantage adaptée à l'aménagement d'espaces de logement et d'espaces mixtes (foyer maternel et relais maternel).

L'aile moderne, plus modulable, repose sur une trame d'une seule largeur.

L'aile moderne est davantage adaptée à l'aménagement d'espaces de bureau.



9.2 LE PRINCIPE D'AMENAGEMENT RETENU

9.2.1 Comparatif besoins / existant

Le bâti existant offre environ 1 480 m² de surfaces plancher (SDP) dont 136 m² d'espaces de combles aménageables et 9% de refends soit environ **1350 m² SDO avec combles** et **1225 m² SDO hors combles**.

Le programme exprime un **besoin d'environ 1 330 m² SDO**.

Les besoins estimés correspondent aux surfaces disponibles : l'intégration de l'ensemble des espaces projet est possible dans le cadre du bâti existant.

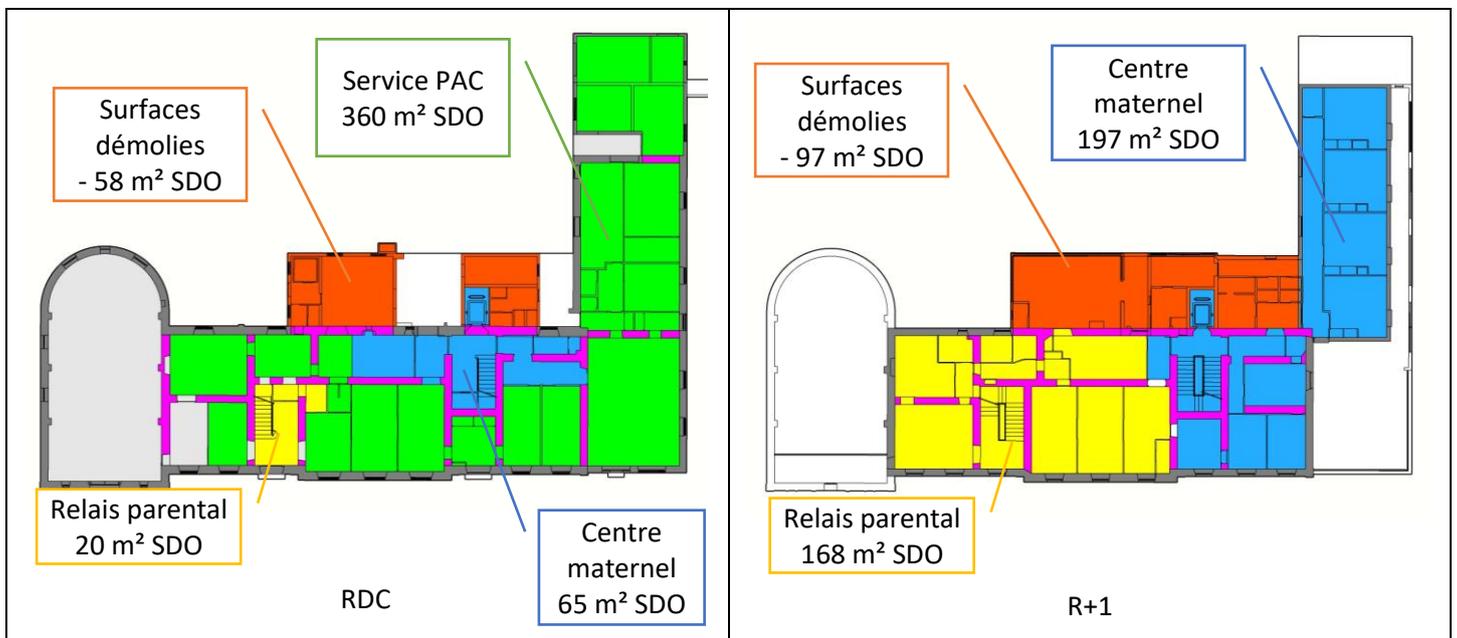
9.2.2 Le scénario retenu

Le concepteur cherchera à requalifier l'aspect extérieur du bâtiment en mettant en valeur le cadre bâti historique du foyer Notre Dame. L'extension en façade arrière, sans valeur architecturale, sera ainsi démolie. Outre la restauration du patrimoine historique, le projet visera aussi à diminuer l'emprise au sol dans une zone inondable et récupérer ainsi de l'espace pour des aménagements extérieurs.

Les espaces perdus (environ 155 m² SDO) seront récupérés en surélevant la toiture, pour aménager l'ensemble du dernier niveau (+150 m² SDO).

Les schémas de zoning ci-après représentent une répartition possible des espaces par niveau – en bleu le centre maternel, en jaune le relais parental et en vert le service de prévention et actions collectives (PAC).

Ces plans de zoning ont pour seul objet de vérifier les conditions physiques de faisabilité du projet et ne présument pas de la disposition finale qui sera proposée par le concepteur.



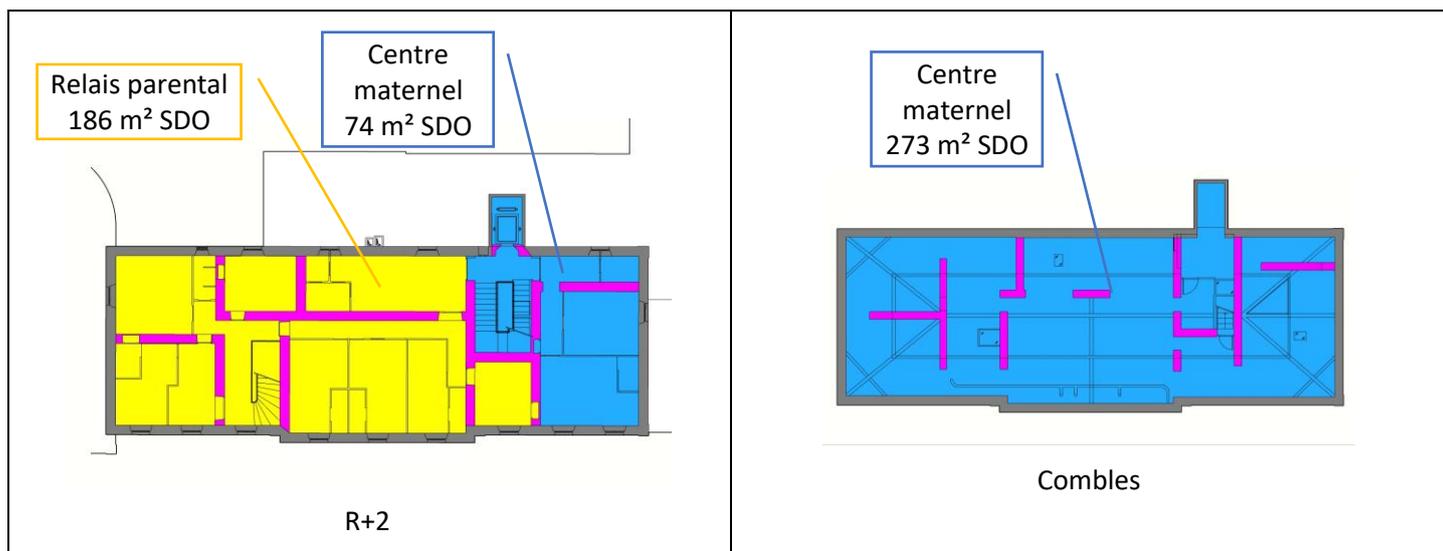


Illustration 41 : Scénario retenu – Répartition spatiale des espaces

Tableau 8 : Scénario retenu – Répartition des surfaces

	Rappel Existant m² SDP-refends	Rappel Besoins			Démolitions m² SDO	Extensions	Scénario retenu		
		Centre maternel m² SDO	Relais parental m² SDO	Service PAC m² SDO			Centre maternel m² SDO	Relais parental m² SDO	Service PAC m² SDO
RDC	505				-58		65	20	360
R+1	462				-97		197	168	0
R+2	261						74	186	0
Combles	124					149	273		0
TOTAL	1352	604	374	352	-155	149	609	374	360
<i>Différence // besoins</i>							5	0	8

9.2.3 Les espaces extérieurs

9.2.3.1 La terrasse au R+1

La terrasse pourra être couverte en partie afin d’y créer des espaces extérieurs abrités.

9.2.3.2 Les espaces d’agrément

Chaque entité disposera d’espaces extérieurs tels que définis dans le tableau de surfaces. Les surfaces indiquées sont des surfaces minimales.

Le jardin actuel sera donc réaménagé pour répondre aux attentes des utilisateurs.

Les espaces extérieurs ne pourront pas être mutualisés ; chaque entité possèdera ses propres espaces privatifs.

9.2.3.3 Les stationnements

Afin de répondre aux dispositions du PLU et aux besoins des utilisateurs, il est prévu d’aménager à minima 20 places de stationnement ainsi qu’un espace pour les vélos.

Actuellement, le site n’offre qu’une dizaine de places.

Avec un réaménagement optimisé, la surface disponible en partie nord / nord-ouest permet d’implanter une vingtaine de places VL ainsi qu’un abri pour les vélos.

Le scénario d'aménagement

La diminution de l'emprise au sol du bâtiment augmente l'espace disponible pour l'implantation des espaces de stationnement et de la voie échelles. La circulation est plus fluide et il est possible d'aménager l'ensemble des espaces demandés en partie nord.

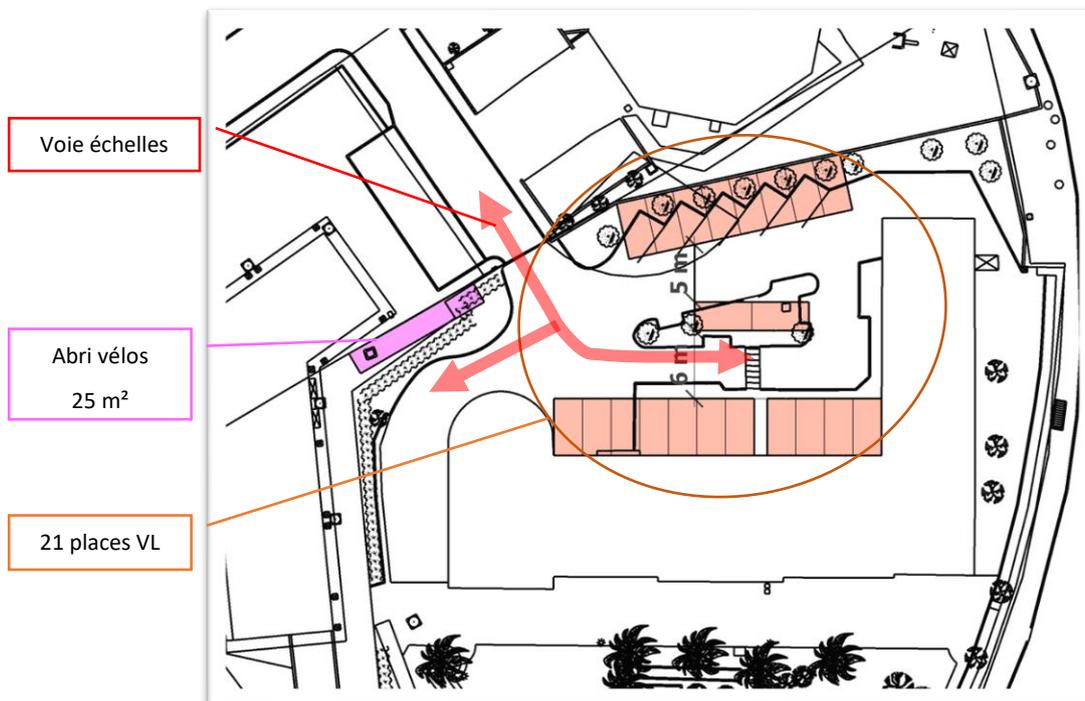


Illustration 42 : Principe d'implantation des stationnements sur site

10 LES INCIDENCES OPERATIONNELLES

10.1 LE MONTAGE JURIDIQUE DE L'OPERATION

L'opération de réhabilitation et restructuration de l'ancien foyer Notre Dame fera l'objet d'un montage classique :

- Maîtrise d'Ouvrage assurée par la Collectivité de Corse
- Conception et direction d'exécution de l'ouvrage feront l'objet d'un marché de maîtrise d'œuvre,
- L'exécution de l'ouvrage sera confiée à des entrepreneurs par le biais d'un marché de travaux alloti.
- Les prestations intellectuelles complémentaires feront l'objet de marchés séparés.

10.2 LES PRESTATIONS INTELLECTUELLES A PREVOIR

10.2.1 Les études de maîtrise d'œuvre

10.2.1.1 La procédure de passation

L'application des seuils des marchés publics implique de recourir à une **procédure formalisée**.

Le coût prévisionnel des études dépasse le seuil de 214 k€ HT applicable depuis le 1^{er} janvier 2020.

Les procédures prévues par le code de la commande publique sont :

1. L'appel d'offres	Cette procédure est inadaptée aux marchés de conception ; elle ne permet pas de négocier
2. Le concours de maîtrise d'œuvre	Cette procédure, lourde et nécessitant de réunir un jury, est adaptée à un projet d'ouvrage public à fort enjeu architectural
3. La procédure concurrentielle avec négociation	Cette procédure, qui permet de négocier avec les candidats, est adaptée en cas souhait de négocier
4. Le dialogue compétitif	Cette procédure complexe est réservée à des cas extrêmes de recherche de solutions non déterminables à priori par l'acheteur ; elle est à priori inadaptée à la présente opération

La **procédure concurrentielle avec négociation** et le **concours de maîtrise d'œuvre** sont les deux procédures à privilégier pour le projet.

Ce marché fera l'objet d'un contrôle de la légalité à priori, ainsi que de la publication d'un avis d'attribution dans le mois suivant sa notification.

10.2.1.2 Les missions à confier au maître d'œuvre

Le marché passé sera conforme à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée. Il comprendra les éléments de missions suivants :

Les missions de base	
Etudes d'Esquisse (ESQ)	X
Etudes d'Avant-Projet Sommaire (APS)	X
Etudes d'Avant-Projet Définitif (APD)	X
Etudes de projet (PRO)	X
Assistance à la passation des Contrats de Travaux (ACT)	X
Direction d'Exécution des contrats de Travaux (DET)	X
Assistance portée au Maître d'Ouvrage lors des opérations de Réception (AOR)	X
Visa des études d'exécution (VISA)	
<i>Ou</i>	
Réalisation des études d'exécution (EXE)	X

Les missions complémentaires	
Mission de Diagnostic (DIA)	X
Développement et gestion de la maquette numérique (BIM)	
Etudes acoustiques (ACOU)	X
Etudes de simulation thermique dynamique (STD)	X
Ergonomie des postes de travail (ERG)	
Synthèse des études d'exécution (SYN)	
Traitement de la signalétique (dont affichage bilingue) (SIGN)	
Gestion des déchets (DECH)	
Etude de faisabilité d'approvisionnement en énergie (EFAE)	
Etude comparative en coût global des solutions techniques envisagées (CG)	

10.2.1.3 Les compétences à rechercher

Nous recommandons, lors de la consultation, d'exiger la présence effective dans l'équipe de maîtrise d'œuvre, des compétences suivantes :

- **Architecture de conception**
- **Architecture d'exécution (DET)** avec expérience/références dans la réhabilitation de bâtiments
- **Economie de la construction** avec capacité d'étude comparative en coût global des solutions techniques envisagées souhaitable,
- **Maîtrise d'œuvre démolition et désamiantage**
- **Ingénierie structurelle** avec expérience en conception de structures modulaires et préfabriquées
- **Ingénierie des fluides**, avec capacité de conduite d'études thermiques dynamiques,
- **Ingénierie acoustique**

10.2.2 Les études complémentaires spécifiques

10.2.2.1 L'étude de sol

Le projet ne comprenant pas d'extension d'emprise au sol, aucune étude géotechnique n'est à prévoir à ce stade.

10.2.2.2 Le relevé topographique

Un **relevé topographique** a été réalisé en décembre 2019.

Un **relevé 3D des bâtiments existants** a déjà été réalisé.

10.2.2.3 Le diagnostic amiante et plomb avant travaux

Ces diagnostics ont été réalisés fin 2020.

10.2.2.4 Le diagnostic déchets

Initié par la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, le décret n°2021-821 du 25 juin 2021 impose la réalisation d'un diagnostic de gestion des produits, matériaux et déchets pour les opérations de démolition ou de rénovation significative de bâtiment.

Ce diagnostic est rendu obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2022.

Le présent projet rentre bien dans le cadre d'une rénovation significative qui est définie comme suit :

- Art. R126-9 du CCH – II. – *Opération consistant à détruire ou remplacer au moins deux des éléments de second œuvre mentionnés ci-après, à la condition que les travaux concernés conduisent à détruire ou remplacer une partie majoritaire de chacun de ces éléments :*
 - a. *Planchers ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;*
 - b. *Cloisons extérieures ne déterminant pas la résistance ou la rigidité de l'ouvrage ;*
 - c. *Huisseries extérieures ;*
 - d. *Cloisons intérieures ;*
 - e. *Installations sanitaires et de plomberie ;*
 - f. *Installations électriques ;*
 - g. *Système de chauffage.*

Le maître d'ouvrage doit diligenter un diagnostiqueur compétent au sens de l'article D126-12 du CCH.

10.2.2.5 L'étude d'impact hydraulique

Le site se trouve dans l'emprise de lit majeur des cours d'eau (Atlas des zones inondables), à ce titre et par aménagement d'un ERP sensible, le maître d'ouvrage doit diligenter un bureau d'études spécialisé pour réaliser **une étude hydraulique** afin de démontrer la faisabilité du projet.

L'étude hydraulique devra permettre de caractériser l'aléa inondation et de mesurer son impact sur le projet. Cette étude décrira l'état initial en comparaison avec l'état projet et déterminera les conditions de faisabilité du projet à partir de modélisations numériques d'écoulement des eaux. Le niveau de risque devra être clairement établi. Différents scénarios seront étudiés pour permettre de confirmer ou infirmer les divers aménagements du site (surélévation du RDC, imperméabilisation des espaces extérieurs...) ; la mise en œuvre de mesures compensatoires pourra être proposée le cas échéant.

10.2.2.6 L'étude de sûreté et de sécurité publique

Le Décret du 3 août 2007 impose la réalisation d'une "étude de sûreté et de sécurité publique" (E.S.S.P.), pour tous les projets d'aménagement, de réalisation d'équipements collectifs et des programmes de construction qui, par leur importance, leur localisation ou leur caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions.

Cette obligation s'applique dans les cas suivants :

Cas	Le projet est-il concerné ?
A. Dans une agglomération de plus de 100 000 habitants :	
- les aménagements qui, en une ou plusieurs phases, créent une SHON supérieure à 70 000 m ²	non
- la création d'un ERP de première ou de 2ème catégorie, ou son extension de plus de 10%	non
B. Sur l'ensemble du territoire national :	
- Création d'un établissement d'enseignement du second degré de 1ère à 3ème catégorie	non
- Création d'une gare ferroviaire, routière ou maritime de 1ère ou 2ème catégorie ainsi que les travaux soumis à permis de construire exécutés sur une gare existante de même catégorie et ayant pour effet soit d'augmenter de plus de 10% l'emprise au sol, soit de modifier les accès sur la voie publique	non
- Réalisation d'une opération d'aménagement ou la création d'un ERP, situés à l'intérieur d'un périmètre délimité par arrêté motivé du préfet ou, à Paris, du préfet de Police, pris après avis du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance ou à défaut du conseil départemental de prévention, et excédant des seuils définis dans cet arrêté.	non
- Réalisation des opérations des projets de rénovation urbaine relatifs à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine comportant la démolition d'au moins 500 logements déterminées par arrêté du préfet ou, à Paris, du préfet de Police, en fonction de leurs incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et agressions.	non

10.2.3 Les prestations intellectuelles complémentaires

10.2.3.1 La coordination SSI

Nous faisons à ce stade l'hypothèse que le bâtiment sera :

- soumis à la législation code du travail avec moins de 50 personnes
- classé pour partie ERP en 5ème catégorie de type W et U avec hébergement
- dépendant du code de la construction et de l'habitation avec prescriptions spécifiques applicables aux logements-foyers

Ce classement ne justifie pas l'installation d'un dispositif de sécurité incendie nécessitant l'intervention d'un coordonnateur SSI. La prestation sera donc assurée par le maître d'œuvre.

10.2.3.2 La mission OPC

La **mission d'Ordonnancement, Pilotage & Coordination (OPC)**, indispensable à la conduite du chantier, **devra faire l'objet d'un marché séparé**, pour garantir sa neutralité dans l'arbitrage des responsabilités sur les délais et la qualité d'exécution de l'ouvrage.

10.2.3.3 Le contrôle technique

Selon l'article R111-38 du Code de la construction et de l'habitation, le contrôle technique est rendu obligatoire pour les travaux de certains bâtiments, à savoir :

- Les établissements recevant du public, classés dans les 1^{re}, 2^e, 3^e et 4^e catégories ;
- Les immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 28 mètres par rapport au niveau du sol ;
- Les bâtiments, autres qu'à usage industriels :
 - o comportant des éléments en porte à faux de portée supérieure à 20 mètres ou des poutres ou arcs de portée supérieure à 40 mètres, ou
 - o comportant, par rapport au sol naturel, des parties enterrées de profondeur supérieure à 15 mètres, ou des fondations de profondeur supérieure à 30 mètres, ou
 - o nécessitant des reprises en sous-œuvre ou des travaux de soutènement d'ouvrages voisins, sur une hauteur supérieure à 5 mètres.
- Dans les zones de sismicité 4 ou 5 : tous les immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres du sol,
- Dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 : les constructions de bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes, soit celles répondant aux catégories d'importance III et IV. [Archive]
- Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure ou égale à 12 mètres.

Le présent ouvrage n'est, à priori, pas soumis à l'obligation de Contrôle Technique.

Vérifier le classement ERP dès l'APS avec le SDIS 2A.

Le maître d'ouvrage pourra néanmoins y recourir s'il le juge nécessaire. Il pourra dans ce cas ajouter aux missions de base L et S, la mission HAND.

10.2.3.4 La coordination SPS

Ce projet nécessite de recourir également à une mission de **Coordination SPS de niveau 2**.

Catégorie 1	Opérations de plus de 10 000 hommes-jour avec au moins 10 entreprises pour les opérations de bâtiment ou 5 pour les opérations de génie civil	
Catégorie 2	Opérations de plus de 500 hommes-jour ou chantier de 30 jours avec un effectif en pointe supérieur à 20 salariés et hors catégorie 1	X
Catégorie 3	Autres opérations	

Le nombre d'hommes-jour est un indicateur de charge de travail correspondant à 1 journée de travail pour une personne. Il se calcule ainsi : nombre de mois x 20 jours ouvrés x nombre moyen de travailleurs par jour sur le chantier.

Le Coordonnateur SPS et éventuellement le Contrôleur Technique seront –de préférence- désignés au plus tard au moment de la notification du marché de maîtrise d'œuvre.

10.2.3.5 Le test d'infiltrométrie

Il est souhaitable, dans la perspective de garantir la performance thermique des locaux ambitionnée au programme, de recourir à une mission de Contrôle de l'étanchéité à l'air du bâtiment.

Cette prestation devra être commandée au cours des études et sera réalisée en phase chantier.

10.3 LES DEMARCHES ADMINISTRATIVES ASSOCIEES A L'OPERATION

10.3.1 Les autorisations administratives

10.3.1.1 Procédure administrative correspondant au projet

L'ouvrage devra faire l'objet d'une Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) ([Formulaire 13824*04](#)) en quatre exemplaires, sur la base du dossier d'Avant-Projet Définitif (APD).

Le concepteur devra annexer à la demande :

- Une **attestation** de réalisation d'une **étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie**.

Article R122-2 du CCH : « Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, le maître d'ouvrage réalise une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux »

Cette étude pourra être confiée au bureau d'études fluides de l'équipe de maîtrise d'œuvre, sous forme d'élément de mission complémentaire.

Cette attestation doit être générée en ligne sur le site www.rt-batiment.fr

En cours d'instruction du Permis de Construire, il est recommandé d'interroger les services instructeurs entre le 1^{er} et le 2^{ème} mois suivant le dépôt, afin de s'assurer qu'il ne manque pas de pièce au dossier.

10.3.1.2 L'affichage obligatoire

Le maître d'ouvrage devra **afficher la mention du permis de construire** de façon visible à l'extérieur du terrain, de manière à apurer le délai de recours des tiers avant commencement des travaux.

Le panneau d'affichage (dont les dimensions dépasseront 80cm de côté) devra comporter la mention du nom de l'architecte auteur du projet architectural, ainsi que la date d'affichage du permis en mairie.

En cas de situation conflictuelle, il est recommandé de faire constater l'affichage par huissier à deux dates distinctes, afin d'éviter tout recours abusif.

10.3.1.3 La déclaration d'activité de restauration collective

Sans objet

10.3.1.4 Autres procédures administratives

Sans objet

10.3.2 Les démarches au commencement des travaux

10.3.2.1 La déclaration de projet de travaux (DT)

Le maître de l'ouvrage doit se conformer à ses **obligations définies dans l'arrêté du 15 février 2012** concernant l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

Cet arrêté a pour objet d'encadrer la préparation et l'exécution des travaux effectués à proximité des réseaux existants, afin de réduire leur endommagement.

Le maître de l'ouvrage devra adresser une déclaration de projet de travaux (DT) aux exploitants des réseaux existants en utilisant le Cerfa n°14434 :

Site internet permettant d'effectuer les démarches : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

10.3.2.2 La déclaration préalable

S'agissant d'un chantier faisant appel à une mission CSPS de niveau 2, la collectivité devra adresser, en même temps que le dépôt de Permis de construire, une déclaration préalable à d'ouverture de chantier (arrêté du 7 mars 1995, articles L4532-1, R.4532-2 et R.4532-3 du code du travail) :

- À la D.D.T.E.F.P.
- À la C.R.A.M.
- À l'O.P.P.B.T.P

10.3.2.3 La déclaration d'ouverture de chantier

La collectivité devra adresser en mairie d'Aiacciu une déclaration d'ouverture de chantier (DOC).

*Cette déclaration peut s'effectuer directement en ligne ou à l'aide du Cerfa n°13407*03.*

Cette déclaration est indispensable pour établir la validité de l'ouvrage, en apportant la preuve que le chantier a été ouvert dans le délai de validité de l'autorisation administrative.

10.3.2.4 Affichage réglementaire

Le maître d'ouvrage devra **demandeur la mise en place d'un panneau de chantier**, à la fois visible et lisible depuis la voie publique.

Ce panneau comportera la mention des entreprises intervenant sur le chantier, ainsi que la mention de leurs sous-traitants (Article R 8221-1 du code du travail).

10.3.3 Les démarches à l'achèvement des travaux

10.3.3.1 La déclaration d'achèvement des travaux

La déclaration attestant d'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est un document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction par rapport à l'autorisation d'urbanisme accordée. Cette déclaration concerne uniquement les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'un permis de démolir. Elle doit obligatoirement être effectuée une fois que les travaux sont terminés.

La déclaration d'achèvement des travaux doit être effectuée au moyen du formulaire Cerfa n°13408*02.

10.3.3.2 Les attestations

Le maître d'ouvrage devra joindre à la déclaration d'achèvement des travaux, les attestations suivantes :

- Attestation de prise en compte de la réglementation acoustique

Décret n°2011-604 du 30 mai 2011 et arrêté du 27 novembre 2012

Oui

Le maître d'œuvre devra s'assurer que le constructeur remet au maître d'ouvrage :

- Attestation de protection contre les insectes xylophages et les termites

Arrêté du 16 février 2006 et son annexe 1

Oui

10.3.3.3 La commission de sécurité

Compte tenu des effectifs en personnel et des services d'accueil du public prévus ; compte tenu par ailleurs des caractéristiques de l'ouvrage, nous faisons l'hypothèse que le bâtiment sera classé **ERP type W et de type U avec hébergement de 5ème catégorie.**

Vérifier le classement ERP dès l'APS avec le SDIS 2A.

	Centre maternel	Relais parental	Service PAC
Type établissement	Réglementation habitation	U avec hébergement	W
Effectif maximum du personnel	6	4	6
Effectif maximum du public	22	10	10
Effectif maximum total	28	14	16

En conséquence, le maître d'ouvrage n'aura pas l'obligation de saisir la **commission de sécurité et d'accessibilité**.

Nota : L'arrêté du 19 avril 2017 impose la tenue d'un **registre public d'accessibilité** pour tous les établissements recevant du public, y compris les établissements de 5^{ème} catégorie. Ce registre a pour objectif d'informer le public sur le degré d'accessibilité de l'établissement et de ses prestations. Le maître d'ouvrage assemblera le registre avant ouverture de l'établissement et le tiendra à disposition du public (possible sous forme dématérialisée).

Le registre public d'accessibilité contient les pièces suivantes ou une copie de celles-ci :

1. Lorsque l'établissement est nouvellement construit, **l'attestation de conformité aux règles d'accessibilité** après achèvement des travaux ;
2. Lorsque l'établissement est conforme aux règles d'accessibilité au 31 décembre 2014, l'attestation d'accessibilité ; (*concerne les ERP existants*)

3. Lorsque l'établissement fait l'objet d'un agenda d'accessibilité programmée, le calendrier de la mise en accessibilité de l'établissement ; *(concerne les ERP existants)*
4. Lorsque l'établissement fait l'objet d'un agenda d'accessibilité programmée comportant plus d'une période, le bilan des travaux et des autres actions de mise en accessibilité réalisés à la moitié de la durée de l'agenda ; *(concerne les ERP existants)*
5. Lorsque l'établissement fait l'objet d'un agenda d'accessibilité programmée et à l'achèvement de celui-ci, l'attestation d'achèvement ; *(concerne les ERP existants)*
6. Le cas échéant, les arrêtés préfectoraux accordant les **dérogations aux règles d'accessibilité** ; *(concerne les ERP existants)*
7. Lorsque l'établissement a fait l'objet d'une autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public, **la notice d'accessibilité** ;
8. **Le document d'aide à l'accueil des personnes handicapées** à destination du personnel en contact avec le public élaboré par le ministre en charge de la construction ;
9. **Les modalités de maintenance des équipements d'accessibilité** tels que les ascenseurs, élévateurs et rampes amovibles automatiques.

Le personnel d'accueil doit être en capacité d'informer l'usager des modalités d'accessibilité aux différentes prestations de l'établissement.

10.3.4 Les agréments et régimes d'homologation

L'ouvrage projeté n'est soumis à aucune obligation d'homologation.

10.4 LA FISCALITE

10.4.1 La Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA)

10.4.1.1 La TVA applicable aux prestations intellectuelles

Les prestations intellectuelles associées au projet (Maîtrise d'œuvre, CT+CSPS, études complémentaires, AMO, etc.) seront soumises à une TVA au taux de 20 %.

10.4.1.2 La TVA applicables aux travaux

10.4.1.2.1 Cas général

L'ensemble des travaux de construction en infrastructure et en superstructure seront soumis à une TVA au taux de 10 %, en vertu des dispositions particulières prévues pour la Corse à l'article 297 du Code Général des Impôts.

10.4.1.2.2 En cas de rénovation énergétique

Les travaux de rénovation réalisés dans un logement ancien achevés depuis plus de 2 ans à leur commencement, bénéficient d'un taux de TVA réduit à 5,5%, dans les cas suivants :

Travaux de rénovation ou d'amélioration énergétique	Pose, installation et entretien de matériaux et équipements d'économie d'énergie, respectant des caractéristiques techniques et des critères de performances minimales : chaudière à condensation, pompe à chaleur autres que air/air, isolation thermique, appareil de régulation de chauffage ou de production d'énergie renouvelable, etc.	Réduit à 5,5 %
Travaux induits, indissociablement liés aux travaux d'efficacité énergétique	Déplacement de radiateurs ou dépose de sols Les autres travaux de rénovation ou d'ordre esthétique (habillage d'un insert, pose de papier peint, etc.) en sont exclus.	Réduit à 5,5 %

Pour être éligibles à ce taux de TVA réduit, les travaux doivent porter sur les catégories de logement suivantes :

- Maison individuelle
- Logement situé dans un immeuble collectif, que ce soit pour les parties privatives ou les parties communes
- Habitations légères (mobile-homes), péniches aménagées pour l'habitation et amarrées à un point fixe, dès lors qu'elles sont imposées à la taxe d'habitation
- Dépendance usuelle d'un local d'habitation, même non contiguë à l'habitation (cave, grenier, garage, loggia, terrasse, cour d'immeuble, etc.)
- **Établissement d'hébergement collectif de personnes physiques : établissement touristique exonéré de TVA ou établissement à caractère social dont l'objet principal est l'hébergement**
- Logement de fonction
- Le client des travaux pouvant bénéficier du taux réduit doit faire partie d'une des catégories suivantes :
 - Propriétaire bailleur (qui propose un logement à la location)
 - Propriétaire occupant
 - Syndicat de copropriétaires, qui gère les travaux pour la copropriété
 - Société civile immobilière, qui gère les locaux
 - Locataire ou simple occupant à titre gratuit

Une agence immobilière qui fait procéder à des travaux sur une habitation qu'elle met en location peut bénéficier de ces taux réduits ou intermédiaires ;

Un marchand de biens qui destine ces locaux à la revente peut également en bénéficier.

Exigence :

Le Maître d'Ouvrage bénéficiaire du taux de TVA réduit devra obligatoirement délivrer une attestation confirmant le respect des conditions d'application AVANT établissement de la facture par le prestataire, pour toute prestation supérieure à 300 € TTC.

Il utilisera à cet effet :

- Le Cerfa n° 13947*05 pour les travaux de gros œuvre
- Le Cerfa n° 13948*05 pour les travaux de second œuvre

10.4.1.3 La TVA applicable aux mobiliers, équipements et fournitures

Les achats de mobiliers, équipements, accessoires et fournitures non incorporés et nécessaires au fonctionnement de l'établissement seront soumis à une TVA au taux de 20 %.

La TVA réduite (5,5%) s'applique à l'ensemble des éléments constitutifs participant au fonctionnement direct d'appareils destinés à la compensation d'incapacités graves et qui ne peuvent pas être dissociés de ces appareils (instruction du 06/03/91). Détails et liste des travaux concernés à l'article 30-0 A du CGI.

Exigence :

Si le Maître d'Ouvrage bénéficie du taux de TVA réduit, il devra obligatoirement délivrer une attestation confirmant le respect des conditions d'application AVANT établissement de la facture par le prestataire, pour toute prestation supérieure à 300 € TTC.

10.4.2 La Taxe d'Aménagement (TA)

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments, aménagement et installation de toute nature. Elle s'applique également aux changements de destination des locaux agricoles. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou par le responsable d'une construction illégale.

La taxe d'aménagement est une taxe unique composée :

- d'une part communale ou intercommunale,
- d'une part départementale.

Chaque part est instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal et conseil départemental.

Cette taxe sert à financer les équipements communaux, les voiries, les réseaux, etc. Elle permet aussi de financer la politique de protection des espaces naturels sensibles, ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

Elle est due à l'obtention de l'acte même si la construction est retardée.

La Taxe d'aménagement peut faire l'objet d'exonérations, totales ou partielles :

Certaines exonérations sont prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles s'appliquent en particulier aux aménagements suivants :

- les petits abris de jardins ou toutes autres constructions d'une superficie inférieure ou égale à 5 m² non soumis à déclaration préalable ou à permis de construire
- les reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans suite à un sinistre comme un incendie
- les constructions et aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions.

D'autres exonérations ont un caractère facultatif :

Sur délibération, les collectivités locales peuvent décider d'exonérer de taxe d'aménagement (en totalité ou en partie) certaines constructions comme :

- les abris de jardin d'une superficie supérieure à 5 m², pigeonniers et colombiers soumis à autorisation préalable
- les surfaces de constructions supérieures à 100 m² pour la résidence principale financée par un [éco-PTZ](#)
- les logements évolutifs dans les départements d'Outre-mer.

Le présent projet sera soumis à la Taxe d'Aménagement.

10.4.3 La Redevance Archéologique Préventive (RAP)

La Redevance d'archéologie préventive (RAP) est due par toute personne projetant d'exécuter sur un terrain des travaux affectant le sous-sol (opérations d'aménagement, de construction, réalisations d'infrastructures, affouillements).

Elle a pour but de procurer à l'Institut national de recherches archéologiques préventives (Inrap), et aux services archéologiques dépendant des collectivités territoriales, une partie des ressources utiles à l'exercice de leurs missions et d'abonder un Fonds national pour l'archéologie préventive (FNAP) pouvant subventionner les opérations de fouilles archéologiques dont le coût est susceptible de remettre en cause l'équilibre du projet d'aménagement (cas des logements sociaux).

La RAP est due dès que les travaux affectent le sous-sol, sauf dans les cas d'exonération suivants :

Cas d'exonération	Oui/non
L'ouvrage est un bâtiment affecté à un service public ou d'utilité publique ;	OUI
L'ouvrage correspond à des locaux d'habitations et d'hébergements financés avec un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ;	NON
L'ouvrage correspond à des locaux agricoles (les surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits de l'exploitation, dans les centres équestres de loisir les surfaces de bâtiment affectées aux activités équestres, etc.) ;	NON
L'ouvrage correspond à des aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers ;	NON
L'ouvrage est un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, reconstruit à l'identique (sous certaines conditions) ;	NON
L'ouvrage est une construction dont la surface est inférieure ou égale à 5m ² ;	NON
L'ouvrage implique des travaux n'affectant pas le sous-sol (surélévation d'un bâtiment existant, occupation du sol sans fondation ou sans travaux de terrassement).	OUI

Le présent projet **ne sera pas soumis à la Redevance Archéologie Préventive.**

10.5 LE 1% ARTISTIQUE

Le maître d'ouvrage est **soumis à obligation de consacrer 1% du montant de son investissement à l'insertion d'œuvres d'art.**

Le projet devra intégrer cette procédure.

Article L1616-1 du code général des collectivités : Les communes, les départements et les régions doivent consacrer 1 % du montant de l'investissement à l'insertion d'œuvres d'art dans toutes les constructions qui faisaient l'objet, au 23 juillet 1983, date de publication de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi

n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, de la même obligation à la charge de l'Etat.

Les opérations immobilières ayant pour objet la construction et l'extension de bâtiments publics ou la réalisation de travaux de réhabilitation dans le cas d'un changement d'affectation, d'usage ou de destination de ces bâtiments donnent lieu à l'achat ou à la commande d'une ou de plusieurs réalisations artistiques destinées à être intégrées dans l'ouvrage ou ses abords. L'obligation prévue au premier alinéa s'applique aux opérations dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Etat ou par ses établissements publics autres que ceux ayant un caractère industriel et commercial et les établissements publics de santé, ainsi que par leur mandataire et par toute personne agissant pour leur compte, notamment dans le cas prévu par l'article L. 211-7 du code de l'éducation.

10.6 LES ASSURANCES

10.6.1 L'assurance "Dommages Ouvrages"

Ne s'agissant pas ici de travaux touchant au logement, l'assurance DO est facultative.

Toutefois, en considération de la présence du foyer d'hébergement et compte tenu de son coût (environ 0,2% du montant des travaux), **la souscription d'une police Dommage Ouvrages est recommandée pour la présente opération.**

L'assurance dommage ouvrage est une assurance obligatoire pour les constructions neuves, instituée par la loi n°78-12 du 4 janvier 1978.

Elle est destinée à financer la réparation de certains dommages affectant la construction avant même d'avoir déterminé les responsabilités.

Le point de départ de la garantie débute au terme de la première année suivant la réception des travaux (Procès-verbal de réception faisant foi), elle prend ainsi la suite de la garantie de parfait achèvement et prend fin au terme de la garantie décennale.

En vertu de l'article L242-1 du Code des Assurances, l'obligation de contracter une police d'assurance DO « ne s'applique ni aux personnes morales de droit public ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de bâtiment pour un usage autre que l'habitation. »

10.6.2 L'assurance "Tous Risques Chantier"

Le maître de l'ouvrage pourra, facultativement, souscrire à une police « **Tous Risques Chantier** », pour se couvrir des désordres survenant **en cours de travaux**.

La police "tous risques chantiers" (TRC) **couvre les dommages causés aux choses** (ouvrage lui-même, existants, baraquements, matériaux, outillage etc..) **qui se trouvent sur le chantier**. Elle garantit tout préjudice, fortuit ou non, survenu sur le chantier, quel qu'en soit l'auteur et la victime.

Une assurance « tous risques chantier » doit offrir au moins toutes les garanties suivantes :

- les risques d'effondrement total ou partiel de l'ouvrage (garantie A1)
- les risques liés à la responsabilité civile de tous les édificateurs, en raison des dommages matériels et corporels causés au Maître de l'Ouvrage ou à des tiers et imputables à l'exécution sur le chantier de l'ouvrage assuré (garantie A2)
- les réparations des dommages aux tiers imputés à l'usage, même licite, fait par le Maître de l'Ouvrage de son droit de propriété et résultant de l'exécution sur le chantier de l'ouvrage assuré. Cette garantie

s'applique aux dégâts occasionnés aux constructions avoisinantes ainsi qu'à leurs conséquences directes.

La garantie cesse avec la réception, sauf éventuelle garantie particulière pendant les deux années suivant la réception.

En cas de sinistre, **l'indemnisation intervient sans recherche préalable de responsabilité** de la part des assureurs, ce qui permet d'éviter des désaccords en cours de réalisation du projet, susceptibles de bloquer son avancement.

Alors même que le préjudice survenu est normalement de nature à engager la responsabilité de l'entrepreneur, l'assureur indemnise le sinistre immédiatement et sans recherche préalable de responsabilité. Il se retournera ensuite éventuellement contre l'entrepreneur responsable.

La TRC permet d'**éviter un allongement des délais** en cas de sinistre et offre au Maître de l'Ouvrage la possibilité de **sécuriser son investissement**.

10.6.3 La responsabilité civile et les dommages aux biens

Le maître d'ouvrage devra également anticiper la mise à jour de sa police d'assurance « **responsabilité civile** » et « **dommages aux biens** », pour se prémunir contre les risques associés à l'**exploitation du nouvel ouvrage**. Cette déclaration devra inclure l'inventaire des mobiliers et équipements neufs acquis lors de l'opération.

10.6.4 Le contrat collectif de responsabilité décennale (décret n°2008-1466 du 22/12/2008)

Le coût des travaux de l'opération étant inférieur à 15M€ HT, la souscription d'un CCRD est sans objet.

10.6.5 L'assurance Responsabilité Civile du Maître d'Ouvrage (RCMO)

L'assurance en Responsabilité Civile du Maître d'Ouvrage (RCMO) n'est pas obligatoire. Elle est généralement souscrite par les maîtres d'ouvrage privés dont l'acte de bâtir ne fait pas partie de ses objets d'activité.

La souscription d'un contrat d'assurance RCMO apparaît inutile dans le cas présent.

10.7 LA GESTION DU CHANTIER

10.7.1 L'organisation du chantier

10.7.1.1 L'organisation spatiale

LES ENJEUX DE COACTIVITE :

Le chantier de la présente opération se déroulera **en site inoccupé, à l'exception de la chapelle**, dont l'activité se poursuivra les dimanche et jours fériés.

En conséquence et même s'il n'y aura pas de coactivité les jours ouvrés, **l'installation de chantier devra prévoir un accès dédié et sécurisé à la chapelle.**

A première vue, cet accès pourra être aménagé, au moins à titre provisoire pour la durée du chantier, via la ruelle piétonne située en limite ouest du site (1).

LES ACCES AU CHANTIER :

Considérant le voisinage immédiat à l'Ouest et la servitude associée à l'accès au site par le Nord d'une part, et l'importance du trafic routier à l'Est et au Sud d'autre part, les conditions d'accès au chantier pourront potentiellement générer des tensions.

En l'état actuel de la réflexion, les deux accès identifiés comme les plus probables sont par le Nord et par l'Est moyennant quelques aménagements (modifications de clôture, signalétique et protections) :

- (2a) par le Nord : cet accès, le plus évident, nécessitera une concertation préalable avec le SIS 2A, pour prévenir toute réclamation et tout conflit causé par les nuisances de passage ;
- (2b) par l'Est : un accès pourra être envisagé par l'angle Nord-Est de la parcelle, moyennant quelques travaux (ouverture de la clôture et abattage d'arbres). Cet accès, même provisoire, devra probablement faire l'objet d'une permission de voirie, en raison de l'importance du trafic et de la proximité des intersections et rond-point.



Illustration 43 : Les accès en phase chantier

LE CANTONNEMENT ET LES INSTALLATIONS DE CHANTIER :

La surface et la disposition du site permettent à première vue d'installer assez facilement le chantier :

- La cour Nord, compte tenu de sa surface et de sa disposition, pourra facilement accueillir les moyens de levage et l'aire de stockage ;
- Les baraquements de chantier pourront être installés sur le parvis Sud du bâtiment ;
- En revanche, l'espace est insuffisant pour accueillir les véhicules des personnels de chantier. Il conviendra de se rapprocher de la Ville d'Aiacciu, en vue de l'utilisation du parking relais de Saint Joseph à cet effet et de créer une aire de déchargement/chargement du matériel sur site.

10.7.1.2 L'organisation temporelle

L'ouvrage se décompose de manière évidente en trois zones d'intervention :

1. La chapelle,
2. Le corps de bâtiment ancien,
3. Le corps de bâtiment moderne.

Les travaux sur existant seront précédés de démolitions dans les cas suivants :

1. La chapelle : curetage de l'enduit de façade
2. Le corps de bâtiment ancien : dépose de la couverture et curetage intérieur, démolition de l'extension Nord

Aucune raison stratégique, économique ou technique ne justifie à ce stade, le découpage de l'opération en tranches fonctionnelles. Néanmoins, le ravalement de la chapelle pourrait faire l'objet d'une phase de chantier autonome, en raison de sa nature, de son ampleur et de sa complexité bien moindre que pour le reste du bâtiment.

Enfin les jardins, pourront pour des raisons similaires, faire l'objet d'une phase de chantier distincte.

L'ordonnancement des travaux pourrait ainsi prendre la forme suivante :

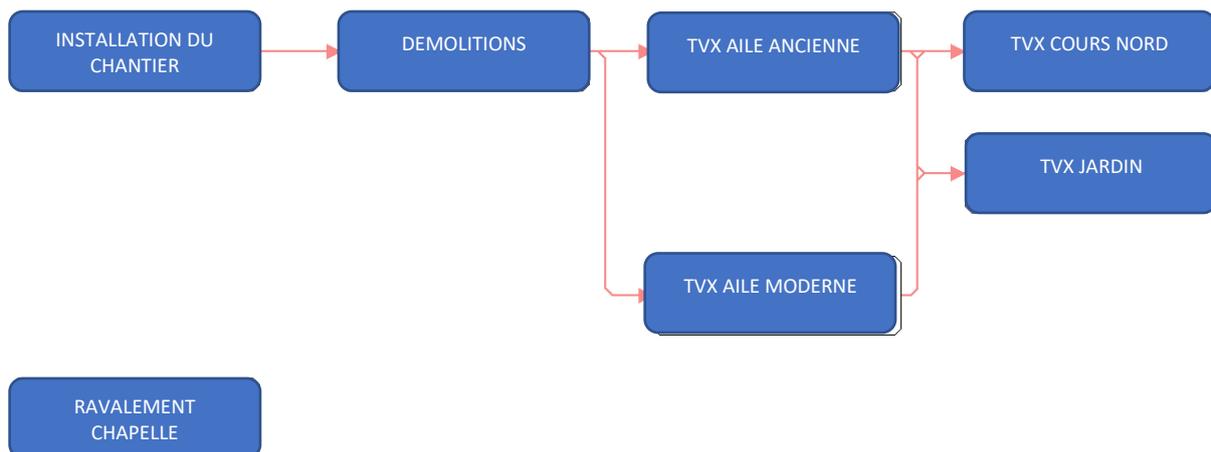


Illustration 44 : L'ordonnancement des travaux

10.7.2 La gestion des déchets de chantier

La gestion des déchets fait partie intégrante du processus de transition écologique.

Rédigée en ce sens, la **loi AGECE** (Loi anti-gaspillage pour une économie circulaire) entend accélérer le changement de modèle de production et de consommation, afin de limiter les déchets et de préserver les ressources naturelles, la biodiversité et le climat.

Promulguée le 10 février 2020, la loi prévoit, dans sa partie 5, d'optimiser la gestion des déchets du bâtiment à travers notamment :

- L'obligation de diagnostic PMD (Produits, Matériaux, Déchets) pour les chantiers de démolition mais aussi pour les réhabilitations importantes – voir chapitre 10.2.2.4 ;
- La mise en place d'une filière de Responsabilité Elargie du Producteur (REP) pour les acteurs du bâtiment ;
- La lutte contre les dépôts sauvage de déchets ;
- Le réemploi des matériaux.

L'entrée en vigueur de la filière pollueur-payeur pour les produits ou matériaux de construction du bâtiment est prévue au 1^{er} janvier 2022. Des décrets d'application sont en cours de parution. Le décret 2020-1817 paru fin 2020 (entré en vigueur au 1^{er} juillet 2021) oblige les professionnels du bâtiment à :

- Estimer ses quantités de déchets produites sur chaque chantier ;
- Préciser les modalités de gestion et d'enlèvement de ces déchets ;
- Identifier les points de collecte pour les dépôts des déchets de chantier ;
- Estimer les coûts associés à la gestion et à l'enlèvement de ces déchets.

Ces dispositions permettent aux maîtres d'ouvrage de s'assurer de la bonne gestion des déchets issus de leurs chantiers et dont ils sont responsables (art. L541-2 du code de l'environnement).

Il est ainsi indispensable d'**exiger au minimum l'adjonction d'un Schéma d'Organisation de la Gestion des Déchets (SOGED)** au Dossier de Consultation des Entreprises (DCE).

Ce document sera rédigé par la maîtrise d'œuvre, puis complété par les candidats et joint à leur offre. Il établira les conditions de gestion des déchets de chantier.

Par ailleurs, le DCE prévoira **l'ajout de postes de dépense dédiés, par catégorie de déchets.**

- Un décret précisant les catégories de produits et matériaux intégrés dans la REP est en cours de parution.
- *Ce projet de décret prévoyait en phase de consultation deux grandes catégories :*
 1. *Les produits de construction constitués majoritairement de minéraux et les équipements sanitaires en minéraux (hors ceux contenant du verre) -> déchets inertes*
 2. *Les produits et matériaux du second œuvre, classés en 9 familles : les métaux ; le bois ; les mortiers et produits de préparation ; les menuiseries et parois vitrées ; le plâtre ; les produits en plastique ; le bitume ; les laines minérales ; les produits d'origine végétale, animale, ou à base de textile, ainsi que tous ceux non cités précédemment*

Il sera de plus exigé la remise de **copies bordereaux de dépôt** en installation de collecte agréée à l'appui des situations de travaux.

La collectivité devra donc exiger la remise des bordereaux de dépôt à chaque présentation de situation de travaux.

La réglementation en matière de gestion des déchets du bâtiment étant en pleine évolution, le maître d'œuvre se tiendra à jour de ces évolutions et les intégrera au projet dès publication.

Les bennes à ordures ne seront pas positionnées en bordure de chantier afin d'éviter les **déversages sauvages**.

Dans un but de rapidité et de propreté d'exécution du chantier, le concepteur pourra **privilégier les solutions constructives du gros œuvre recourant largement à la préfabrication**.

Les structures en acier, en bois ou en béton préfabriqué permettent d'organiser un chantier sec, avec une durée de gros œuvre raccourcie

Au stade AMT, le Maître d'œuvre produira un SOGED, qui sera annexé au Dossier de Consultation des Entreprises. Ce document sera complété par les candidats et joint à leur offre.

Souhait :

Pour éviter une mauvaise gestion des déchets et un chantier sale, il pourra être envisagé de **prévoir un lot de travaux dédié à la gestion des déchets et au nettoyage du chantier** (0,5% à 2% de l'enveloppe des travaux).

Si le concepteur ne souhaite pas recourir à un lot dédié à la gestion des déchets et au nettoyage du chantier, il devra joindre à son APD une note argumentée justifiant sa position.

10.7.3 Le gardiennage du chantier

Afin de prévenir tout vol et dégradation, il est souvent utile de prévoir une prestation de gardiennage de chantier au lot principal, lors de la consultation des entreprises de travaux. Les limites de cette prestation devront être définies en concertation avec le maître d'œuvre, au cours des études et en fonction de l'appréciation du risque.

10.7.4 Les déclarations et demandes d'autorisation associées aux travaux

10.7.4.1 L'autorisation d'occupation de la voie publique

Le cantonnement de chantier devrait pouvoir être maintenu dans l'emprise de la parcelle.

10.7.4.2 L'autorisation d'édification d'une grue en zone contrôlée

Le chantier n'est pas dans la zone d'approche de l'aéroport d'Aiacchiu et aucune autorisation ne devra être demandée à la DGAC en cas d'installation d'une grue à tour ou de tout autre moyen de levage.

10.7.5 La communication

Le maître d'ouvrage pourra utilement informer les riverains par voie de presse et articles sur son site Internet, à plusieurs étapes clés du projet :

- Présentation de l'avant-projet
- Ouverture du chantier et opération « 1^{ère} pierre »
- Présentation du clos-couvert au lancement du 2nd œuvre
- Inauguration lors de la mise en service

10.8 LE DEMENAGEMENT / EMMENAGEMENT DES OCCUPANTS

Au plus tard six à huit mois avant la réception du bâtiment, le maître d'ouvrage devra déterminer en concertation avec les utilisateurs :

- La liste du mobilier neuf à acquérir pour son compte.

Le mobilier neuf fera l'objet d'un marché public séparé prévoyant la livraison, le montage et la mise en place, à organiser **au minimum six mois avant la date prévue** de réception de l'ouvrage.

11 LE CALENDRIER

Le calendrier prévisionnel du projet est prévu selon le déroulement suivant :

- 1^{er} trimestre 2022 : Approbation préprogramme par le Conseil Exécutif
- Mi-2022 : Approbation du programme par l'Assemblée de Corse
- Septembre 2022 : Lancement de la consultation pour la désignation de la maîtrise d'œuvre
- 2^{ème} trimestre 2023 : Désignation de la maîtrise d'œuvre
- 2^{ème} Semestre 2023 : Etudes de conception
- Début 2024 : Approbation Avant-Projet Définitif par le Conseil Exécutif
- 1^{er} trimestre 2024 : Etudes de projet et finalisation Dossier de Consultation des Entreprises
- 2^{ème} trimestre 2024 : Lancement de la consultation des entreprises
- Début 2025 : Démarrage des travaux
- Mi 2027 : Réception des travaux – Livraison – Mise en service

12 LE RECAPITULATIF SUR LA FAISABILITE DU PROJET

Données	Principaux atouts et contraintes identifiés	Etudes spécifiques à prévoir	Commentaires
Le site et son environnement	Position stratégique Bâti à forte valeur patrimoniale	aucune	Mettre en valeur le patrimoine bâti historique
Les transports et voiries	Bien desservi Entités indépendantes : accès séparés possibles	aucune	Aménager une voie échelles
Les risques et nuisances	Sur lit majeur d'un cours d'eau Zone jaune PPRI : ERP sensibles interdits	Etude hydraulique	Le maître d'ouvrage devra démontrer la faisabilité d'implantation, en toute sécurité, du relais parental en zone jaune PPRI à travers une étude hydraulique concluante et la mise en œuvre de mesures compensatoires le cas échéant. Demander un Certificat d'Urbanisme opérationnel (CU2)
Les réseaux	Les réseaux sont présents à proximité	aucune	
Le contexte réglementaire	PLU peu contraignant	aucune	Aménager des stationnements en nombre suffisant
Les conditions opérationnelles	Des démolitions partielles	Diagnostic PMD	Valoriser les déchets de démolition



Document de programmation relatif à la réhabilitation du foyer Notre-Dame à Ajaccio

LIVRE 2 : LES PRESCRIPTION FICHES PAR ESPACE FONCTIONNEL

Document rédigé par : Aurélie COURTHIAL-DANG



CJ Consultants S.A.S
Résidence Prince Impérial
8 rue François PIETRI
20 090 AIACCIU
Tél : 04 95 10 50 10
Email : contact@cjconsultants.com

Avril 2022

CO 1026

Version 1.0

SOMMAIRE

Définitions	5
1 Préambule	7
2 Les objectifs de qualité environnementale du bâtiment	8
3 Prise en compte des conditions de maintenance et d'exploitation dès la conception	9
4 Durabilité des ouvrages & Analyse du cycle de vie	10
5 Les parties extérieures	11
5.1 Les accès et la clôture du site	11
5.2 Les espaces de stationnement	11
5.3 Les circulations piétonnes	13
5.4 Les balcons, terrasses et loggias	13
5.5 Le parc paysager et les espaces de jeux et de loisirs	13
5.6 La récupération des eaux de pluie	14
6 La signalétique	15
7 La démolition partielle / le curage du bâtiment	17
8 L'enveloppe du bâtiment	18
8.1 La réglementation thermique	18
8.2 La réduction de la consommation d'énergie	18
8.3 Les parois extérieures	19
8.4 L'étanchéité à l'air	20
8.5 Les menuiseries extérieures	20
8.6 Les protections solaires	21
8.7 Les barreaudages et garde-corps	21
9 Les cloisonnements / les surfaces intérieures	22
9.1 Les principes d'aménagement	22
9.2 Les circulations	22
9.3 Les portes	23
9.4 Les sols, murs et plafonds	24
9.5 Les locaux humides	26
10 L'acoustique	27
10.1 Le choix des matériaux	27
10.2 Les effets sur l'environnement	28
10.3 Le confort acoustique intérieur	28
10.4 Les bruits d'équipement	28
10.5 Les conduits et gaines techniques	28

11	<i>L'électricité</i>	29
11.1	Les tableaux divisionnaires	29
11.2	Le câblage électrique	29
11.3	Les protections contre la foudre	30
11.4	L'onduleur	30
11.5	Les bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables	30
12	<i>L'éclairage</i>	31
12.1	Le dimensionnement de l'éclairage	31
12.2	Les équipements demandés	31
12.3	Le contrôle de l'éclairage	32
12.4	L'éclairage de sécurité	32
13	<i>Les courants faibles</i>	33
13.1	Le réseau informatique	33
13.2	Le WIFI	33
13.3	La téléphonie	34
13.4	La visioconférence	34
13.5	La Gestion Technique Centralisée (GTC)	34
14	<i>La ventilation, le chauffage & le rafraîchissement</i>	35
14.1	Les conditions climatiques	35
14.2	Les conditions intérieures ETE/HIVER exigées à assurer	35
14.3	La production	35
14.4	La distribution	35
14.5	La ventilation	36
15	<i>La plomberie</i>	37
15.1	Principes généraux	37
15.2	L'eau froide sanitaire	37
15.3	L'eau chaude sanitaire	37
15.4	Les points de puisage	38
15.5	Les eaux usées	38
15.6	Les équipements sanitaires	38
15.7	L'arrosage des espaces verts	40
16	<i>La sécurité</i>	41
17	<i>La sûreté</i>	42
17.1	Les serrures – Le contrôle d'accès	42
17.2	L'anti-intrusion	42
17.3	La vidéosurveillance	42

DEFINITIONS

Rappel de définitions au sens du code de la construction et de l'habitation – Article L111-1 :

Bâtiment ou aménagement accessible à tous	Bâtiment ou un aménagement qui, dans des conditions normales de fonctionnement, permet à l'ensemble des personnes susceptibles d'y accéder avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux, d'utiliser les équipements, de se repérer, de s'orienter, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles il a été conçu, quelles que soient les capacités ou les limitations fonctionnelles motrices, sensorielles, cognitives, intellectuelles ou psychiques de ces personnes
Bâtiment mixte	Bâtiment accueillant simultanément des locaux ayant des usages différents
Construction	Edification d'un bâtiment nouveau ou extension d'un bâtiment existant
Energie renouvelable	Toute énergie produite à partir des sources d'énergie renouvelables mentionnées à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, ainsi que l'énergie obtenue par récupération de chaleur fatale
Equipement	Toute installation, matériel ou dispositif auxiliaire au bâtiment, adapté et nécessaire à son usage normal
Extension d'un bâtiment	Tout agrandissement d'un bâtiment existant d'un volume inférieur à celui-ci et présentant un lien physique et fonctionnel avec lui. L'extension peut être verticale ou horizontale
Logement évolutif	Logement auquel une personne en situation de handicap peut accéder, où elle peut se rendre dans le séjour et le cabinet d'aisance et dont l'accessibilité des pièces composant l'unité de vie est réalisable ultérieurement par des travaux simples
Préfabrication	Conception et réalisation d'un ouvrage à partir d'éléments préfabriqués qui font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert du bâtiment et peuvent intégrer l'isolation et les réserves pour les réseaux divers, qui sont produits sur un site qui peut être soit une usine ou un atelier, soit une installation temporaire jouxtant le chantier et qui sont assemblés, installés et mis en œuvre sur le chantier
Rénovation	Tous types de travaux sur tout ou partie d'un bâtiment existant autre qu'une extension
Usage principal d'un bâtiment	Usage auquel est affectée la plus grande surface de plancher du bâtiment

Rappel de définitions au sens du code de l'environnement ; Prévention et gestion des déchets – Article L541-1-1

Réemploi	Toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus
Réutilisation	Toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui sont devenus des déchets sont utilisés de nouveau
Recyclage	Toute opération de valorisation par laquelle les déchets, y compris les déchets organiques, sont retraités en substances, matières ou produits aux fins de leur fonction initiale ou à d'autres fins. Les opérations de valorisation énergétique des déchets,

	celles relatives à la conversion des déchets en combustible et les opérations de remblayage ne peuvent pas être qualifiées d'opérations de recyclage
Valorisation	Toute opération dont le résultat principal est que des déchets servent à des fins utiles en substitution à d'autres substances, matières ou produits qui auraient été utilisés à une fin particulière, ou que des déchets soient préparés pour être utilisés à cette fin, y compris par le producteur de déchets
Remblayage	Toute opération de valorisation par laquelle des déchets appropriés non dangereux sont utilisés à des fins de remise en état dans des zones excavées ou, en ingénierie, pour des travaux d'aménagement paysager. Les déchets utilisés pour le remblayage doivent remplacer des matières qui ne sont pas des déchets, être adaptés aux fins mentionnées ci-dessus et limités aux quantités strictement nécessaires pour parvenir à ces fins
Valorisation matière	Toute opération de valorisation autre que la valorisation énergétique et le retraitement en matières destinées à servir de combustible ou d'autre moyen de produire de l'énergie. Elle comprend notamment la préparation en vue de la réutilisation, le recyclage, le remblayage et d'autres formes de valorisation matière telles que le retraitement des déchets en matières premières secondaires à des fins d'ingénierie dans les travaux de construction de routes et d'autres infrastructures

1 PREAMBULE

Cette partie du programme est consacrée à la définition des niveaux de performance et de prestation des ouvrages souhaités par la Collectivité de Corse, dont le concepteur devra tenir compte lors de la réhabilitation du foyer Notre-Dame.

Les attentes sont formulées dans chaque domaine à des degrés variables :

- **Des exigences :**
Le concepteur devra impérativement proposer une solution de base répondant aux attentes exprimées
- **Des souhaits ou recommandations :**
Les options formulées n'ont pas de caractère obligatoire et le concepteur pourra s'en écarter sur la base de proposition(s) argumentée(s)

Les prescriptions générales formulées ci-après s'appliquent par défaut à chaque espace fonctionnel du site/projet.

Toute exigence spécifique à un espace, contraire ou complémentaire, est formulée dans le chapitre et/ou la fiche détaillée correspondante, au Livre 3 du présent programme.

Nota : Le foyer Notre Dame est un bâtiment mixte. Différentes réglementations s'applique en fonction des usages (foyer-logement, ERP; bureaux...). L'article L112-8 du CCH précise dans ce cas que : « Pour les bâtiments dont l'usage est mixte, réversible ou indéterminé au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme et pour lesquels il n'est pas possible d'appliquer les règles de construction de manière distincte aux différents usages, les solutions mises en œuvre respectent l'ensemble des objectifs généraux assignés aux différents usages du bâtiment et atteignent, lorsqu'ils sont fixés, l'ensemble des résultats minimaux. »

2 LES OBJECTIFS DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU BATIMENT

La stratégie environnementale de la Collectivité de Corse est définie dans le Livre 1. Le concepteur devra prendre en compte ces objectifs dans les différentes phases du projet.

Niveau de traitement **très performant** :

- Cible HQE n°4 : Gestion de l'énergie
- Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance
- Cible HQE n°9 : Confort acoustique

Niveau de traitement **performant** :

- Cible HQE n°1 : Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement
- Cible HQE n°2 : Choix intégré des produits, systèmes et matériaux de construction
- Cible HQE n°10 : Confort visuel

Ces cibles environnementales sont développées ci-après dans les différents chapitres de ce document.

3 PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS DE MAINTENANCE ET D'EXPLOITATION DES LA CONCEPTION

Cible HQE n°2 : Choix intégré des produits, systèmes et matériaux de construction → Niveau performant

Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance → Niveau très performant

Le coût et les contraintes de maintenance devront être pris en compte lors du choix des matériaux et équipements :

1. Consommation d'énergie déterminée par :

- Les orientations, les protections, la compacité et morphologie du bâtiment
- L'isolation et l'inertie des parois
- Les éclairages naturels et artificiels
- Les équipements de chauffage, de rafraîchissement et de ventilation
- La régulation et le système de commande des équipements techniques

2. Simplicité de maintenance et d'entretien pour :

- Le nettoyage des sols, des parties vitrées, des façades, des couvertures ...
- Un accès facile aux locaux et équipements techniques
- L'utilisation de systèmes de suivi et de contrôle pour superviser le fonctionnement des installations

3. Optimisation de la périodicité, des coûts d'entretien et du remplacement des consommables

- Des équipements de chauffage, de rafraîchissement et de ventilation
- Une longue durée de vie des appareils d'éclairage pour éviter les fréquentes campagnes de relampage

4. Durabilité des matériaux & équipements

4 DURABILITE DES OUVRAGES & ANALYSE DU CYCLE DE VIE

Cible HQE n°2 : Choix intégré des produits, systèmes et matériaux de construction → Niveau performant

Pour contribuer à un fonctionnement globalement économe, le concepteur recherchera l'emploi de matériaux permettant une longue durée de vie du bâtiment.

Durées de vie minimum exigées :	Ans
Revêtements de voirie	20
Structure	70
Façades, toitures, séparations intérieures principales	30
Réseaux de distribution technique (CVC, plomberie, courants forts)	30
Équipements techniques (CVC, plomberie, courants forts)	20
Aménagements intérieurs (cloisonnement, revêtements sols murs plafonds)	15
Courants faibles, systèmes de gestion, régulation, programmation	10

Les principes constructifs, matériaux, solutions techniques et équipements proposés par le concepteur devront être compatibles avec les durées de vie minimum attendues.

Recommandation :

Compte tenu des objectifs du maître d'ouvrage, il sera apprécié une justification à l'appui du choix des matériaux, éléments et équipements de construction, de leurs performances globales type Analyse du Cycle de Vie (ACV) sur la base de Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES) ou de Profils Environnementaux de Produits (PEP).

5 LES PARTIES EXTERIEURES

Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien maintenance → Niveau très performant

Cible HQE n°1 : Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement → Niveau performant

Objectifs
Sécuriser les cheminements piétons // véhicules
Créer des espaces de vie agréables aux abords des bâtiments (vent, pluie, ombre)
Rendre les abords accessibles aux personnes en situation de handicap
Exploiter et mettre en valeur le jardin paysager

5.1 LES ACCES ET LA CLOTURE DU SITE

Les différentes entités fonctionnelles (Centre maternel, Relais parental et Service prévention et actions collectives) devront être accessible directement depuis la voie publique via un cheminement piéton. Chaque entité disposera de son propre accès en pied de bâtiment ;

Souhait :

Les cheminements extérieurs seront autant que possible séparés pour chaque entité.

Exigence :

Un accès et un cheminement spécifiques séparés devront être créés pour accéder à la chapelle de manière indépendante, sans impacter le fonctionnement du centre maternel, du relais parental ou du service prévention et actions collectives. Concernant plus particulièrement le centre maternel, une séparation visuelle devra être organisée, de manière à garantir la confidentialité et le respect des personnes le fréquentant.

Les accès existants depuis la voirie (voir livre 1) pourront être conservés ou déplacés / remplacés.

La clôture du site est à maintenir. Elle fera l'objet de réparations ponctuelles, d'un traitement anticorrosion et d'une remise en peinture.

L'accès véhicules existant sera conservé et permettra d'accéder au parc de stationnement réservé au personnel. Cet accès servira aussi pour l'intervention des véhicules d'incendie et de secours. Il respectera les dispositions réglementaires en matière de **voie échelle**.

Il sera, de plus, prévu des accès facilités jusqu'aux équipements suivants :

- Accès aux locaux poubelles
- Accès maintenance et locaux techniques

5.2 LES ESPACES DE STATIONNEMENT

Des places de stationnement pour les **véhicules du personnel** seront créées dans l'enceinte du site. Leur **nombre sera conforme aux orientations du PLU** ; le nombre de places est estimé à ce stade à **21** emplacements (variable en fonction des surfaces projet) [cf Livre 1 §8.1.5].

L'accès aux stationnements sera contrôlé et chaque place sera clairement signalées par un marquage au sol.

Exigence :

Une place au moins, sera dimensionnée et équipée pour les personnes à mobilité réduite.

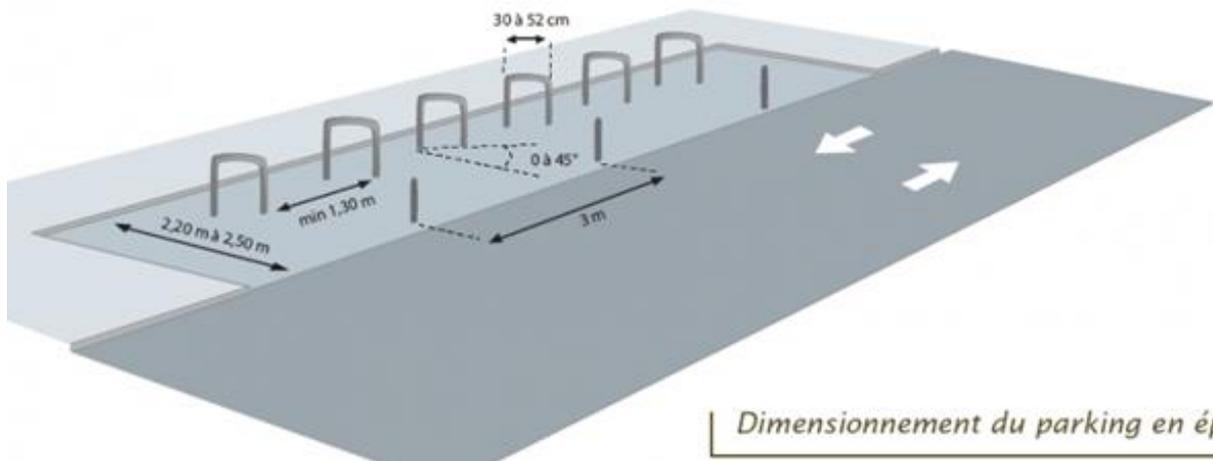
Un autre emplacement sera équipé pour la recharge des véhicules électriques.

20% des emplacements, soit 4 places, seront pré-équipées pour faciliter le déploiement ultérieur de bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

La puissance nominale unitaire d'une borne de recharge est de 22 kW

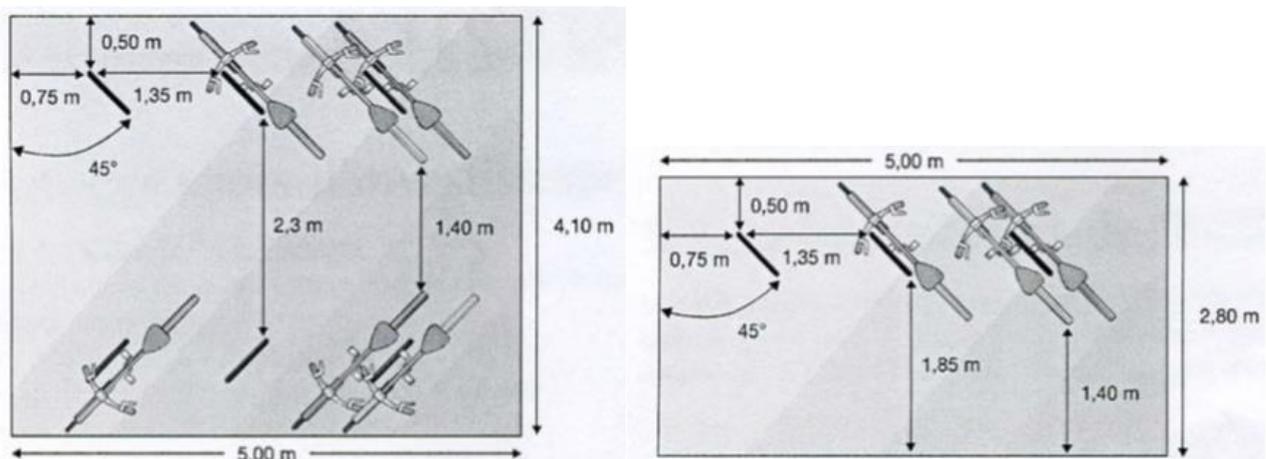
Toujours, dans le respect du PLU [cf Livre 1 §8.1.5], le concepteur prévoira l'aménagement d'un espace sécurisé pour le stationnement des vélos. Cet espace réservé est surveillé ou comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Il n'existe pas de réglementation spécifique pour le dimensionnement des emplacements, mais ceux-ci devront être fonctionnels et pourront s'inspirer des schémas ci-après.



Dimensionnement du parking en épi

Dimensionnement type d'emplacements deux-roues (source : Institut Belge pour la Sécurité Routière)



Dimensionnement type d'un parking pour deux-roues (source : CERTU "interface urbanisme et déplacements")

Exigence :

Prévoir un espace **abrité et sécurisé** pour les vélos représentant **5%** de la surface exigée pour les voitures.

5.3 LES CIRCULATIONS PIETONNES

Les circulations piétonnes seront séparées physiquement des circulations véhicules, pour assurer la sécurité des piétons.

Une signalisation appropriée devra être installée pour guider les personnes tout au long des cheminements. Dans le cas de cheminement long, des points de repos (bancs) seront installés tous les 10 m.

Le maître d'œuvre pourra utilement avoir recours à du mobilier urbain pour garantir la sécurité et la lisibilité des cheminement piétons.

Exigence :

Le concepteur inclura la description et le positionnement sur plan du mobilier urbain qu'il juge nécessaire pour répondre au programme, au plus tard au stade APD.

5.4 LES BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS

Le traitement architectural des balcons, de la loggia et de la terrasse existants est laissé à l'appréciation du concepteur dans le respect des exigences du PLU et d'une bonne intégration paysagère.

Quoiqu'il en soit, ces espaces seront rendus **accessibles aux personnes en situation de handicap et aux PMR**. Les menuiseries seront à seuil réduit (<2 cm) dans le respect des DTU afin d'assurer une garde d'eau suffisante.

5.5 LE PARC PAYSAGER ET LES ESPACES DE JEUX ET DE LOISIRS

Le parc paysager sera conservé et mis en valeur. Le cas échéant, les plantations existantes seront remplacées ou complétées. Les aménagements extérieurs permettront d'améliorer le confort thermique d'été et de garantir des prismes visuels de qualité tout en favorisant la biodiversité.

Dans tous les cas, les plantes choisies devront être résistantes, non invasives, adaptées au climat local et demander peu d'entretien, avec besoins en eau faibles ou nuls. La diversité végétale du site devra être assurée. Il sera privilégié les essences d'arbre à racines profondes au droit des espaces imperméabilisés, pour ne pas détériorer les revêtements de sol.

Les plantes présentant une quelconque toxicité à l'ingestion, à l'inhalation ou au toucher sont proscrites.

Les essences de végétaux susceptibles de tâcher les revêtements de sol (mûriers noirs par exemple), seront à éviter dans les zones de passage. De même, on évitera la présence de végétaux présentant des épines, des feuilles piquantes ou urticantes dans les zones fréquentées par les enfants.

Les espaces extérieurs seront investis par les différentes structures à travers l'aménagement d'aires de jeux et de loisirs fonctionnelles (voir livre 3).

Exigence :

Le concepteur justifiera ses choix d'aménagement dans un souci de traitement paysager fonctionnel, valorisant et cohérent dès l'esquisse.

Le concepteur positionnera dès l'esquisse les différents espaces de jeux et de loisirs. Il fera des propositions d'aménagement et détaillera les équipements au plus tard à l'APD.

Un plan d'aménagement paysager détaillée devra être joint au dossier de Permis de Construire.

5.6 LA RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

Le réseau de collecte des eaux pluviales est en bon état général. Cependant des reprises et réparations ponctuelles sont à prévoir.

Le maître d'œuvre pourra proposer la réfection globale du réseau dans un souci architectural et dans la limite des possibilités offertes par l'enveloppe de travaux.

Souhait :

Le réemploi des eaux de pluie pour l'arrosage ou autre usage est encouragé dans le respect de l'arrêté du 21 août 2008.

6 LA SIGNALÉTIQUE

La signalétique devra être conforme aux règles et normes d'accessibilité des personnes handicapées dans les Etablissement Recevant du Public. A ce titre, elle devra respecter les 3 principes ci-dessous :

- La **visibilité**
 - Informations regroupées
 - Supports contrastés par rapport à l'environnement
 - Signalisation choisie, positionnée et orientée pour éviter les reflets, l'éblouissement et les effets de contre-jour
 - Vision et lecture en position debout comme assise (hauteur ≤ 2,20 m)
 - Approche possible à moins de 1 m
- La **lisibilité**
 - Informations contrastées par rapport au support
 - Caractères de hauteur ≥ 15 mm pour les éléments de signalisation et d'information relatifs à l'orientation (≥ 4,5 mm pour les autres cas)
- La **compréhension**
 - Utilisation d'icônes et de pictogrammes (normalisés s'ils existent) doublés par une information écrite
 - Emploi de lettres bâtons (minuscules) pour l'information écrite
 - Informations concises, faciles à lire et à comprendre
 - En cas de choix d'un code couleur, utilisation de façon homogène et continue dans tout l'établissement et sur tous les supports de communication

Bon à savoir sur les liens entre couleurs et handicaps

Couleur	Signification / effet	Sur
ROUGE	Symbole de danger / déroutant	Sourds / daltoniens
BLEU	Confortable	Albinos
NOIR	Facile à lire	Sourds / daltoniens

Les codes couleur à respecter

<p>ROUGE</p>	 <p>Danger, interdit, annulation, matériel de protection et d'incendie</p>	<p>JAUNE</p>  <p>Correction, modification, avertissement de danger</p>
<p>VERT</p>	 <p>Accord, validation, autorisation et sortie de secours</p>	<p>MARRON</p>  <p>Information touristique</p>
<p>BLEU</p>	 <p>Obligation et information</p>	

Les contrastes

Les portes, poignées, serrures, grilles et accessoires installés seront choisis dans des couleurs contrastées avec celles des parois (contraste préférentiellement supérieur à 50%).

	Beige	Blanc	Gris	Noir	Brun	Rose	Violet	Vert	Orange	Bleu	Jaune	Rouge
Rouge	78	84	32	38	7	57	28	24	62	13	82	
Jaune	14	16	73	89	80	58	75	76	52	79		
Bleu	75	82	21	47	7	50	17	12	56			
Orange	44	60	44	76	59	12	47	50				
Vert	72	80	11	53	18	43	6					
Violet	70	79	5	56	22	40						
Rose	51	65	37	73	53							
Brun	77	84	26	43								
Noir	87	91	58									
Gris	69	78										
Blanc	28											
Beige												

La différence de contraste est d'au moins 70%.

Table des contrastes

Exigences :

Le concepteur prévoira une **signalétique complète** à la fois :

- **extérieure** permettant le bon repérage de l'équipement, de ses accès et de ses différentes entités
- **intérieure** pour se repérer dans l'espace, s'orienter, s'informer, jalonner les déplacements et avertir des risques éventuels.

L'identité FOYER NOTRE DAME, en façade sud, est à conserver.

Les textes seront rédigés en lettres minuscules pour favoriser leur reconnaissance aux illettrés.

Le maître d'œuvre proposera une **charte graphique au stade APD** (dimensions, couleurs, graphismes, symboles).

Il devra être prévu une **signalétique bilingue Français/Corse avec pictogrammes**.

7 LA DEMOLITION PARTIELLE / LE CURAGE DU BATIMENT

Cible HQE n°3 : chantier à faible nuisance → Niveau réglementaire

Objectifs

Respecter le décret n°2021-821 du 25 juin 2021 relatif au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments

Lors d'une opération de déconstruction ou lors d'une rénovation significative, celle-ci est soumise à la réalisation obligatoire d'un diagnostic relatif à la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus des travaux. Cela concerne les bâtiments ayant une surface cumulée supérieure à 1000 m² ou les bâtiments ayant accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et ayant été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs substances classées comme dangereuses.

Le maître d'œuvre s'appuiera sur le diagnostic PEMD pour proposer une méthodologie de déconstruction sélective favorisant les solutions de réemploi et de recyclage des matériaux présents dans une logique d'économie circulaire.

Les grands principes de démolition envisagés seront présentés dès l'esquisse (ordonnancement, techniques utilisées, réemplois envisagés, identification des filières de recyclage)

A l'APD, le maître d'œuvre fournira un **plan détaillé de curage ou de démolition partielle** précisant en particulier à minima :

- l'identification des produits, équipements, matériaux et déchets
- les tonnages associés chaque catégorie
- l'identification des filières de réemploi, recyclage et valorisation

Exigence :

Le projet de réhabilitation du foyer présentera un taux de valorisation minimum de 70%.

8 L'ENVELOPPE DU BATIMENT

Objectifs

Créer des conditions thermiques, visuelles et acoustiques adéquates
 Favoriser les solutions techniques sources d'économie d'énergie
 Favoriser le choix de matériaux répondant aux normes et labels environnementaux
 Préserver la valeur patrimoniale de l'existant

8.1 LA REGLEMENTATION THERMIQUE

Cible HQE n°2 : Choix intégré des produits et matériaux → Niveau performant

Cible HQE n°4 : Gestion de l'énergie → Niveau très performant

La Réglementation Thermique (RT) des bâtiments existants s'applique aux bâtiments tertiaires existants, à l'occasion de travaux de rénovation :

rénovation lourde d'un bâtiment de plus de 1 000 m² achevés avant 1948.

Les éléments liés à la thermique du bâtiment remplacés ou installés devront au minimum respecter :

- ✓ La « **RT existant par élément** » suivant l'arrêté du 22 mars 2017 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

Exigence :

Le maître d'œuvre choisira des matériaux et équipements apportant des performances thermiques et énergétiques plus importantes que la réglementation RT existant par éléments.

En cas de surélévation du niveau de combles, dans un souci d'harmonisation et de performance, le principe de la **RE2020** seront appliqués, quel que soit l'usage des espaces créés (centre maternel, relais parental, bureaux).

8.2 LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE

Cible HQE n°4 : Gestion de l'énergie → Niveau très performant

Objectifs

Respecter le décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire

Issu de la loi ELAN, le **décret n°2019-771 du 23 juillet 2019** fixe des obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire. Ce dispositif dit Eco Energie Tertiaire, impose des objectifs de consommation énergétique par catégorie d'activité pour des surfaces supérieures à 1 000 m².

L'objectif global est d'atteindre une réduction des consommations d'énergie finale pour l'ensemble du parc tertiaire selon les échelons suivants :

- - 40% en 2030
- - 50% en 2040
- - 60% en 2050

Ainsi, tout propriétaire ou exploitant d'un établissement abritant des activités tertiaires de secteur public ou privé a obligation de déclarer ses consommations et d'atteindre des objectifs de consommation finale. Il a pour cela deux possibilités :

- réduire le niveau de consommation d'énergie finale exprimé en **valeur relative**
Consiste à diminuer les consommations à partir d'une année de référence
- atteindre niveau de consommation maximale d'énergie finale fixé en **valeur absolue**
Consiste à atteindre un seuil de consommation énergétique défini par catégorie de bâtiment

Dans le cas d'espèce, la réhabilitation du foyer devra permettre d'atteindre les valeurs absolues (Cabs) fixées par arrêté :

- ✓ L'arrêté dit Valeurs Absolues I, daté du 24 novembre 2020 et publié le 17 janvier 2021 fixe les objectifs de consommation d'énergie à horizon 2030 pour les activités de bureaux, services publics, enseignement primaire et secondaire et logistique du froid.
- ✓ Un second arrêté dit Valeurs Absolues II, en cours de consultation, doit fixer des objectifs de consommation d'énergie pour les autres catégories d'activités.

Exigence :

Le maître d'œuvre proposera un **objectif de performance énergétique** en indiquant les valeurs cibles du projet (Bbio, Cep, TiC) permettant de répondre aux exigences du dispositif Eco Energie Tertiaire.

Par ailleurs, en application du décret n°2007-363 et arrêté du 18 décembre 2007 modifié, le concepteur devra réaliser une étude de faisabilité technique et économique des **approvisionnements en énergie** avant le dépôt du permis de construire. (Mission complémentaire EFAE).

Enfin pour respecter les dispositions du PLU, **20% de la production énergétique globale sera assurée par des énergies renouvelables**.

8.3 LES PAROIS EXTERIEURES

Cible HQE n°2 : Choix intégré des produits, systèmes et matériaux → Niveau performant

Cible HQE n°4 : Gestion de l'énergie → Niveau très performant

Le traitement des parois privilégiera les solutions permettant d'assurer **un bon confort thermique de manière passive**.

Exigences :

- Matériau de source naturelle et/ou recyclable, avec un bon bilan carbone
(Ce bilan devra être mesurable à partir de FDES)
- Aspect esthétique de nature à conserver l'aspect architectural de l'existant et à renforcer l'insertion paysagère de l'ouvrage

8.4 L'ÉTANCHEITÉ À L'AIR

Cible HQE n°4 : Gestion de l'énergie → Niveau très performant

Cible HQE n°9 : Confort acoustique → Niveau très performant

Pour garantir une excellente étanchéité à l'air du bâti, le concepteur apportera une attention particulière aux éléments suivants :

- Les liaisons des façades et des planchers
- Les menuiseries extérieures (Seuils des portes d'entrée, liaison mur/fenêtre)
- Les éléments traversant les parois (Gaines, canalisations, trappes ...)

Le concepteur garantira également une bonne étanchéité des conduits de ventilation.

Exigence :

Au stade conception, les solutions techniques devront être précisées dans les carnets de détails.

La perméabilité à l'air de l'enveloppe, sous 4 Pa, sera mesurée en fin de chantier par un test d'infiltrométrie. Elle respectera les valeurs suivantes :

$$Q_{4Pa-surf} < 1 \text{ m}^3/\text{h.m}^2 \text{ de parois déperditives, hors plancher bas}$$

En anticipation, le Maître d'Ouvrage pourra faire réaliser en phase travaux, dès la mise hors d'air des bâtis, un **test d'infiltrométrie intermédiaire**, afin de mesurer la quantité d'air rentrant dans le bâtiment et de déceler les éventuelles fuites d'air. En cas de résultats négatifs, les infiltrations d'air parasites devront être localisées et colmatées jusqu'à l'obtention de la valeur souhaitée ci-dessus, sous la responsabilité du maître d'œuvre.

Afin de garantir une bonne étanchéité des conduits de ventilation, le facteur de fuite maximal pour le réseau de conduits devra être :

$$f_{max} < 0,009 \times \text{Pa}^{0.65} \text{ en l/s/m}^2, \text{ conformément à la classe B d'étanchéité à l'air}$$

Le Maître d'Ouvrage pourra faire réaliser une mesure en phase travaux. En cas de résultats négatifs, les fuites devront être localisées et colmatées jusqu'à l'obtention de la valeur souhaitée ci-dessus, sous la responsabilité du maître d'œuvre.

8.5 LES MENUISERIES EXTERIEURES

Cible HQE n°4 : Gestion de l'énergie → Niveau très performant

Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance → Niveau très performant

Cible HQE n°9 : Confort acoustique → Niveau très performant

Cible HQE n°10 : Confort visuel → Niveau performant

Les menuiseries existantes sont en bon état général. Elles peuvent être conservées. Toutefois, le concepteur peut décider de les remplacer dans le respect de l'enveloppe de travaux.

En tout état de cause, les menuiseries nouvelles ou remplacées devront respecter les dispositions décrites dans le présent chapitre.

Les portes et fenêtres seront à minima à double vitrage de type VIR (Vitrage à Isolation Renforcée), avec châssis à rupture de pont thermique.

Performances minimales exigées :			
Etanchéité Air / Eau / Vent	A3	E6	VA3
Pouvoir isolant du vitrage	$U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2.\text{K}$		
Pouvoir isolant de la menuiserie	$U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$		
Facteur solaire (fenêtre + protection)	$S_w \leq 0,25$		

Tous les assemblages et les accessoires de serrurerie doivent permettre une **durabilité** compatible avec l'**usage permanent** des locaux.

L'assembleur devra disposer d'un **certificat de qualification**.

Les portes d'accès aux bâtiments disposeront d'un **dispositif de fermeture après passage**.

8.6 LES PROTECTIONS SOLAIRES

Cible HQE n°4 : Gestion de l'énergie → Niveau très performant

Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance → Niveau très performant

Cible HQE n°10 : Confort visuel → Niveau performant

Les protections solaires constituent un élément essentiel du confort thermique et visuel. Elles doivent être traitées avec soin.

Les persiennes existantes sont dégradées.

Exigence :

L'ensemble des persiennes seront remplacées à l'identique (bois).

Protections solaires obligatoires sur toutes façades vitrées exposées.

8.7 LES BARREAUDAGES ET GARDE-CORPS

Les barreaudages toute hauteur des fenêtres en rez-de-chaussée seront conservés. Le cas échéant, ils seront rénovés ou remplacés.

Les garde-corps seront remis en état, traités anticorrosion et repeints.

9 LES CLOISONNEMENTS / LES SURFACES INTERIEURES

9.1 LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'aménagement des espaces devra permettre de respecter et faciliter leur liaison et communication en suivant le schéma des liens fonctionnels (cf. livre I), dans la limite des possibilités offertes par l'existant.

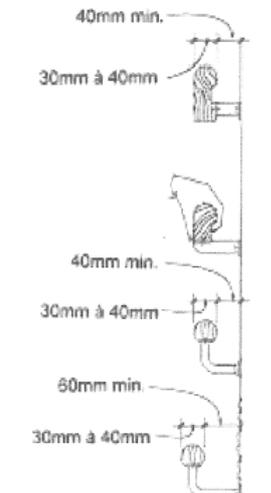
Exigence :

L'aménagement des espaces devra être conforme à la réglementation en matière d'accessibilité : Le maître d'œuvre joindra la notice accessibilité au dossier PC. [En cas de dérogation à la réglementation, il y associera le dossier mentionné à l'article 4 du décret du 11 septembre 2007 (notice accessibilité)]

Absence d'obstacles, de marches et ressauts

Portes desservant les locaux fonctionnels sans saillie sur la circulation.

9.2 LES CIRCULATIONS

Paliers	<p>Dégagements suffisants pour une chaise roulante.</p> <p>Matérialisation par un traitement distinct (couleur/texteure/matériau)</p> <p>Intensité d'éclairage supérieure aux circulations (200 lux mini)</p>	
Couloirs	<p>Prévoir main courante et/ou marquage au sol (couleur et podotactile)</p> <p>La largeur des circulations horizontales est supérieure ou égale à 1,20m. Leur conception doit permettre la manœuvre aisée de l'ouverture, du passage et de la fermeture des portes par une personne en fauteuil roulant.</p> <p>Eclairage minimum > 100 lux en tout point</p>	
Escaliers	<p>Mains courantes de chaque côté, dépassant de la première et dernière marche (continue, rigide et sans angle saillant)</p> <p>Bande podotactile, en haut de chaque palier, à une distance de 50 cm de la première marche, assurant un contraste visuel et tactile</p> <p>Première et dernière contremarche contrastées visuellement</p> <p>Nez de marches contrastés et antidérapants</p> <p>Eclairage minimum > 150 lux en tout point</p>	
Ascenseurs	<p>Conforme à la norme NF EN 81-70</p>	

9.3 LES PORTES

Cible HQE n°2 : Choix intégré des produits, systèmes et matériaux de construction → Niveau performant

Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance → Niveau très performant

Cible HQE n°9 : Confort acoustique → Niveau très performant

Les portes seront à **âme pleine** avec **parement facilement lavable** sur chacune des faces.

Les huisseries donnant sur l'extérieur comprennent **4 paumelles minimum**.

Toutes les baies munies de portes sont équipées de **butées**.

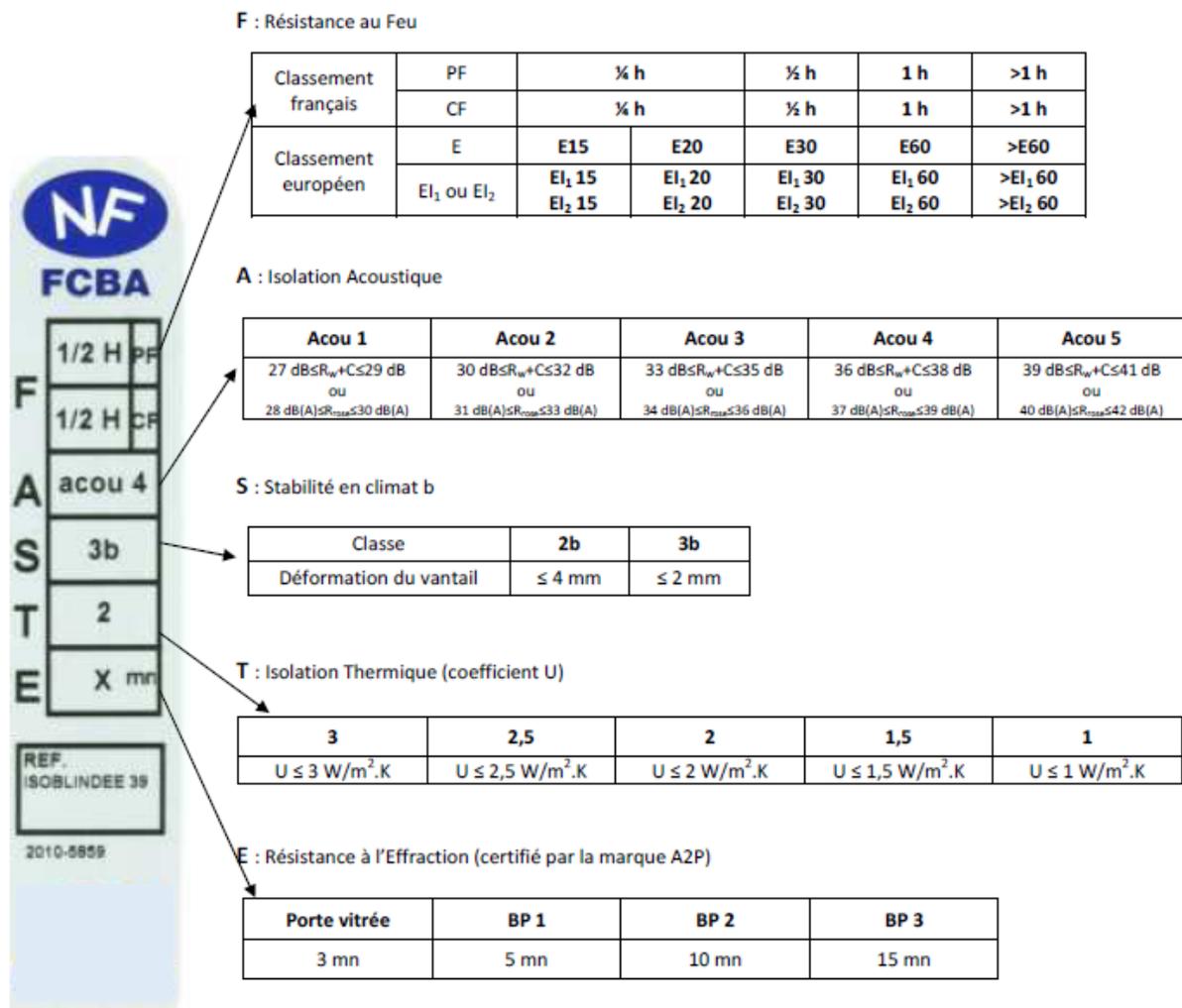
Les **fermes-portes** automatiques seront de type hydraulique et anti vandalisme.

Aux différentes entrées du bâtiment, des **tapis-brosses** seront encastrés dans le sol.

Exigence :

Tous les blocs-portes intérieurs seront **de marque « NF Blocs-portes intérieurs – classement Faste »** et certifiées à l'aide d'une étiquette apposée sur le champ du vantail, côté paumelles.

(Cette disposition permet d'éviter l'obligation de délivrance des PV d'essai en fin de chantier.)



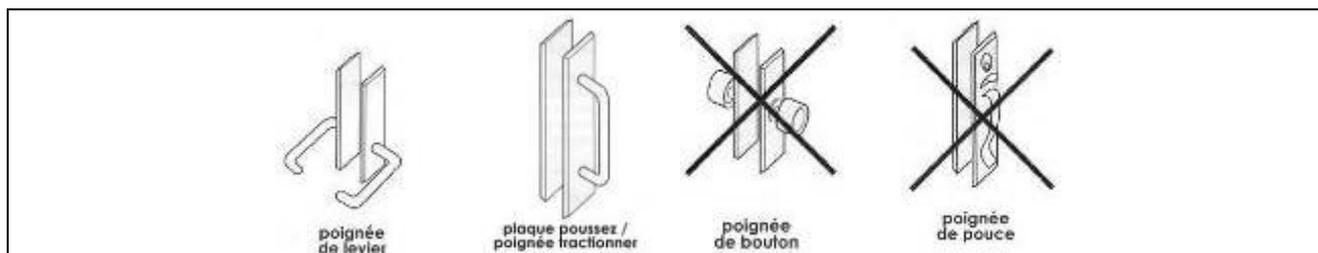
Principe d'étiquetage des portes – Classement FASTE

Exigence :

Afin de faciliter la gestion de l'organigramme des clés, tous les bâtis de porte seront gravés d'un numéro.

La conception des portes permettra de répondre aux exigences d'accessibilité :

Largeur	Position	Transparence	Poignée	Peinture/couleur
90 cm mini de passage libre	A 30 cm des angles. 75cm de dégagement en alcôve	Opaque sauf portes d'entrée	De préhension facile, sans effort ni rotation du poignet (bec de canne en D ou en L) 700mm<h<910mm Poignées verticales sur portes principales (avec grand passage)	Choisir des couleurs contrastées et mettre en évidence les poignées et les accès



Types de poignées acceptables et non acceptables

Compte tenu des usages, les poignées de portes offriront une bonne résistance seront à minima de **grade 3 selon la norme DIN EN 1906**.

9.4 LES SOLS, MURS ET PLAFONDS

Cible HQE n°2 : Choix intégré des produits, systèmes et matériaux → Niveau performant

Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance → Niveau très performant

Cible HQE n°9 : Confort acoustique → Niveau très performant

Cible HQE n°10 : Confort visuel → Niveau performant

Les matériaux choisis devront respecter les prescriptions suivantes :

- Préserver l'hygiène et la santé des occupants
- Limiter les émissions de Composés Organiques Volatiles (COV)
- Assurer un bon confort acoustique
- Economique en ressources (matière première, énergie, eau) au cours des phases de fabrication, transport et mise en œuvre
- Être facile d'entretien (nettoyage et rénovation)
- Respecter la durée de vie demandée au §4.

Généralités applicables à l'ensemble des locaux :

SOLS	MURS	PLAFONDS
Bonne tenue dans le temps et facilité d'entretien (Revêtement textile à proscrire)	Rechercher un bon confort visuel : pas de couleur violente, brillante ou réfléchissante Bonne tenue dans le temps et facilité d'entretien	Accéder aisément aux réseaux en plénum Confort visuel (bonne réflexion de la lumière du jour, pour un niveau d'éclairage uniforme) Bonne absorption et barrière acoustique

Selon la classification définie par le CSTB concernant les propriétés sanitaires et environnementales des produits, les revêtements retenus par le maître d'œuvre devront satisfaire au niveau d'exigence minimum suivant :

Exigence :	
Emissions chimiques	C+
Emissions radioactives	R+
Aptitude à favoriser les croissances fongiques	F+
Aptitude à favoriser les croissances bactériennes	B+

La préférence sera donnée aux matériaux valorisables. (Non polluants à la déconstruction)

Les matériaux d'isolation à base d'amiante et/ou de CFC sont proscrits.

Depuis le 1^{er} janvier 2012, l'étiquetage indiquant le niveau d'émission de polluants volatils des nouveaux produits de construction et de décoration est obligatoire.



Les produits de construction ou de revêtements de sols, murs ou plafonds (Peintures, isolants, cloisons, vernis, colles, etc.) seront classés dans la **catégorie A+** (très faibles émissions).



Lors de l'élaboration des CCTP, le concepteur prescrira de préférence des produits qui s'inscrivent dans la démarche « *cradle to cradle* » ou toute démarche équivalente.

9.5 LES LOCAUX HUMIDES

Les locaux considérés comme **humides** sont :

- Les sanitaires
- Les salles d'eau des unités de vie
- La buanderie
- Les salles de bain
- Les locaux d'entretien et locaux poubelle
- Les espaces cuisine

Ces espaces sont soumis à des **contraintes d'utilisation importante**. Afin d'éviter des désordres dans les locaux humides, des **dispositions constructives** doivent être adoptées :

- Etanchéité horizontale dans tous les locaux humides
- Etanchéité verticale (remontée minimum de 40cm)
- Matériaux sous avis technique CSTB
- Système de ventilation performant

10 L'ACOUSTIQUE

Cible HQE n°9 : Confort acoustique → Niveau très performant

Objectifs
Préserver les locaux de nuisances sonores extérieures et intérieures
Dépasser la réglementation en matière acoustique

Nota : En cas d'implantation du centre maternel en surélévation des combles, le maître d'œuvre devra établir une **attestation de prise en compte de la réglementation acoustique** (parties neuves des habitations)

Exigence :

L'équipe de Maîtrise d'Œuvre devra impérativement comporter un **acousticien** en phase études et en phase travaux jusqu'à la réception de l'ouvrage. Ce dernier déterminera de façon précise les exigences minimales et solutions applicables au projet. Il en vérifiera la bonne exécution en phase de travaux.

Isolement acoustique global des façades vis-à-vis des bruits extérieurs :

Isolement acoustique des façades : **>35 dB**

Valeurs cibles des locaux accueillant des activités de services :

Isolement aux bruits aériens : **47 dB $D_{nT,A}$ <math>< 50</math> dB**

Isolement aux bruits de choc : **$L_{nT,w}$ (ci250-5000) >ou= à 58 dB**

Valeurs cibles des locaux à sommeil :

Niveau sonore à l'intérieur des chambres : **valeur moyenne <ou= à 30dB (A)**

Caractéristiques minimums des doubles vitrages neufs : **au minimum de type 10/(x)/4,**

type 44.1/(x)/10 souhaitable pour les locaux de vie

Valeurs cibles des bruits d'équipement :

Niveaux de bruit d'équipements : **valeurs réglementaires -5 dB(A)**

10.1 LE CHOIX DES MATERIAUX

Le concepteur privilégiera des produits permettant :

- Une bonne absorption acoustique afin de réduire l'impression d'écho dans les pièces,
- Une très forte isolation acoustique verticale et horizontale entre les locaux,
- Un affaiblissement des bruits d'impacts et d'équipement sur les revêtements.

La conception des espaces permettra de répondre aux exigences du **décret n°2016-798 du 14 juin 2016 relatif aux travaux d'isolation acoustique en cas de travaux de rénovation importants et à son arrêté du 13 avril 2017**.

10.2 LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les sources de nuisances sonores sur le voisinage identifiées concernent pour l'essentiel les appareils de traitement d'air et de climatisation.

Ces équipements devront être positionnés dans **des locaux à l'isolement acoustique soigné**.

10.3 LE CONFORT ACOUSTIQUE INTERIEUR

Dans les espaces communs et circulations, le **temps de réverbération devra être réduit** afin de limiter l'impression d'écho et d'éviter le brouillage des paroles.

La qualité acoustique des locaux pourra être traitée dans le choix des revêtements muraux et de plafond/faux-plafond.

Les salles avec un niveau sonore élevé nécessiteront d'être tenues éloignés des locaux requérant du calme ou de bénéficier d'un isolement acoustique renforcé (ex : salle convivialité, pièce de vie, salle de réunion...).

L'aire d'absorption équivalente (**AAEtotale**) des revêtements dans toutes les **circulations intérieures** communes et supérieure ou égale à **¼ de la surface** au sol.

10.4 LES BRUITS D'EQUIPEMENT

On cherchera à diminuer les bruits d'équipement à la source par divers moyens :

- Recherche de machines silencieuses,
- Pose de plots, manchettes, colliers et fixations anti-vibratiles,
- Utilisation de bandes et fourreaux en matériau résilient sur les installations de plomberie,
- Eloignement et isolation acoustique appropriée des locaux techniques.

Exigence :

Le niveau de pression acoustique du bruit généré par les équipements techniques ne devra pas dépasser **30 dB** dans les bureaux, les espaces d'hébergement et de sommeil.

10.5 LES CONDUITS ET GAINES TECHNIQUES

On limitera le bruit d'écoulement dans les conduits et gaines techniques par divers moyens :

- Choisir une section de conduit permettant de limiter la vitesse du flux d'air
- Assurer des raccords étanches à l'air
- Eviter les changements de section ou de direction brusques (dévoiements)
- Distance minimale entre deux coudes ou dérivations de minimum 4 à 5 fois le diamètre du conduit
- Utiliser des manchettes de compensation entre le groupe de ventilation et les conduits
- Utiliser des silencieux

Exigence :

Niveau de performance des gaines exigé : **< 35 dB(A) L_nAT**

11 L'ELECTRICITE

Cible HQE n°4 : Gestion de l'énergie → Niveau très performant

Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance → Niveau très performant

Objectifs
Garantir le respect des normes de sécurité
Fiabiliser le bâtiment et ses équipements
Assurer l'adaptabilité des locaux à l'évolution des usages
Veiller à la maîtrise des champs électromagnétiques

Chaque entité disposera de son propre circuit indépendant et isolable.

Des sous-comptages seront prévus dans chaque armoire électrique et pour les départs suivants :

- L'éclairage
- L'éclairage extérieur
- Les prises de courant
- Chaque générateur de chaleur
- Les auxiliaires de chauffage
- Chaque centrale de ventilation
- Chaque producteur d'Eau Chaude Sanitaire
- Chaque départ de plus de 80A

11.1 LES TABLEAUX DIVISIONNAIRES

Ils seront disposés dans des volumes fermés avec commande à clé. Ils comprendront une **réserve de capacité de 30%** pour les extensions futures. Ils seront positionnés dans des locaux techniques, ou placard dans les circulations.

Afin de réduire les champs électromagnétiques dans les espaces d'hébergement, les compteurs et tableaux électriques ne seront pas adossés ou accolés à une chambre / dortoir.

Les équipements, organes et appareillages de coupure, de protection, de commande et de sécurité nécessaires devront respecter la norme en vigueur NFC 15-100.

Des disjoncteurs différentiels (30mA) seront prévus pour les circuits d'éclairage et prises de courant (PC).

Tous les organes, appareillages et câblages devront être repérés par un **étiquetage inaltérable**.

Exigence :

Le Maître d'œuvre justifiera des dispositions prises par la production d'un **plan électrique architectural des installations à l'APD**. Ce schéma permettra de localiser le parcours des chemins de câble, les tableaux électriques, les équipements et les principales commandes (alarmes, etc.) sur plan de niveau

11.2 LE CABLAGE ELECTRIQUE

Les câbles de distribution basse tension seront posés d'un seul tenant jusqu'au point de livraison : les boîtes de dérivation ne seront pas tolérées.

La section des câbles électriques sera de 2,5 mm² au minimum.

Tous les appareillages seront encastrés. Les goulottes apparentes sont interdites.

Afin de réduire les rayonnements électriques et les champs magnétiques dans les zones d'hébergement, l'utilisation de câbles ou de gaines blindés dans les chambres, dortoirs et salons sera appréciée.

Mise à la terre

La mesure de la terre devra être inférieure à 5 Ohm et en absolue conformité avec la norme NF C 15-100.

Exigence :

Gainés techniques et réseaux en plénum accessibles.

11.3 LES PROTECTIONS CONTRE LA Foudre

Afin de protéger les équipements électriques contre les **surtensions** générées par induction ou rayonnement électromagnétique de l'orage, des **parafoudres** seront installés.

On veillera à garantir une **bonne équipotentialité** par interconnexion de l'ensemble des prises de terre et des masses métalliques, indispensable à l'efficacité du système de protection.

11.4 L'ONDULEUR

Pour le service prévention et actions collectives :

En cas de défaillance du réseau de distribution d'électricité (microcoupures), certains équipements doivent disposer d'une **alimentation secourue** pour assurer une **continuité de service** :

- Le matériel informatique (Serveurs, Autocom, Ordinateurs, Switch, routeur ...)
- Les téléphones
- Le système de contrôle d'accès
- Le système de Sécurité Incendie (SSI)
- Les équipements de Vidéoprotection
- Le matériel multimédia

Ces équipements devront donc être raccordés sur un circuit électrique séparé dit « **secouru** » ou « **ondulé** ».

Exigence :

L'onduleur disposera d'un by-pass manuel/automatique et ses batteries auront une autonomie minimum de **20 minutes à pleine charge**.

11.5 LES BORNES DE RECHARGE POUR LES VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES RECHARGEABLES

Le concepteur devra prévoir dans son calcul de puissance, **le raccordement au Tableau divisionnaire**, de 5 bornes de recharge pour véhicules électriques (cf § 5.2).

12 L'ÉCLAIRAGE

Cible HQE n°4 : Gestion de l'énergie → Niveau très performant

Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance → Niveau très performant

Cible HQE n°10 : Confort visuel → Niveau Performant

Objectifs	Réponses attendues
Assurer et améliorer le confort et la qualité d'usage des bâtiments	Prévoir un éclairage approprié aux usages des locaux.
Assurer la performance énergétique des bâtiments	Choisir des équipements économes, à plus longue durée de vie et facteurs de rationalisation de l'usage de l'éclairage artificiel
Favoriser la lumière naturelle	
Eviter l'exposition directe à la lumière du soleil, ainsi que toute forme d'éblouissement	Prévoir des protections solaires aux fenêtres exposées Les éclairages des circulations intérieures, des sanitaires et des locaux techniques seront commandés par détection de présence

Exigence :

Optimiser la lumière naturelle dans tous les espaces, y compris dans les espaces à utilisation non prolongée : circulations, sanitaires/vestiaire, etc.

Prendre en compte la nouvelle **norme EN17037** relative au traitement de la lumière naturelle dans les bâtiments.

Prendre en compte la **norme EN 12464-1** relative à l'éclairage des lieux de travail – mise à jour août 2021.

Prévoir un éclairage de base **homogène et non éblouissant**

L'intensité des luminaires doit être **réglable** dans les espaces de bureau et l'extinction des luminaires doit être **progressive** lorsqu'elle est automatique.

12.1 LE DIMENSIONNEMENT DE L'ÉCLAIRAGE

Lors du dimensionnement, le choix de la puissance totale des lampes à installer dans un local ne pourra pas conduire à un niveau d'éclairement moyen calculé supérieur de 20 % ou inférieur, au niveau d'éclairement moyen à maintenir.

12.2 LES EQUIPEMENTS DEMANDES

Le choix de l'éclairage devra se faire selon les trois critères suivants :

- Economie d'énergie (Cible HQE n°4)
- Coût d'exploitation (Cible HQE n°7)

- Confort visuel des usagers (Cible HQE n°10)

Les luminaires posséderont un **label ENEC** et respecteront les exigences de la norme **EN 61000** en matière de compatibilité électromagnétique.

Le concepteur privilégiera la technologie à diodes électroluminescentes (**LED**), qui cumule les avantages suivants d'un point de vue écologique et économique :

- Economies en énergie
- Excellente durée de vie (Coûts de maintenance très faibles)
- Amélioration du confort visuel pour les utilisateurs (Lumière homogène sans reflets)
- Ne contiennent pas de substances dangereuses pour l'environnement

Les équipements du luminaire seront accessibles, pour faciliter leur entretien/remplacement. (Cible HQE n°7)

12.3 LE CONTROLE DE L'ECLAIRAGE

Chaque local et chaque zone d'activité disposeront au minimum d'une commande d'allumage et d'extinction propre.

Les commandes devront être positionnées entre 0,90 et 1m30 de hauteur et à 40cm des portes afin de garantir leur accessibilité.

Dans les grands espaces qui demandent des niveaux d'éclairage différents en fonction de l'activité et de la période de la journée, la commande de l'éclairage sera sectorisée, de manière à adapter le nombre de lampes en fonctionnement.

Pour les éclairages commandés par détection de présence, l'action de celui-ci sur les lampes sera modulante, de manière à éviter de brusques et fréquentes modifications de luminance dans le champ de vision des occupants.

L'éclairage extérieur sera commandé via une **horloge astronomique**.

12.4 L'ECLAIRAGE DE SECURITE

Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance → Niveau très performant

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES) assureront l'éclairage des cheminements, des sorties, des obstacles, des changements de direction et des indications de balisage en cas de coupure de l'éclairage normal.

Ils seront équipés de sources lumineuses à **LED**.

L'installation sera à contrôle automatique intégré (**SATI**) pour faciliter la surveillance et la maintenance du parc de blocs de sécurité.

Exigence :

Certification **Ecolabel NF Environnement**

Batterie à faible impact sur l'environnement

13 LES COURANTS FAIBLES

Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance → Niveau très performant

13.1 LE RESEAU INFORMATIQUE

La distribution de la voix et des données se fera par l'entremise d'un réseau banalisé de **catégorie 7 de classe F** dont les terminaisons sont équipées de prises **RJ45**.

Ce type de câblage permet la transmission de données à des débits allant jusqu'à **40 Gbit/s**.

Le nombre de prises est fixé par local dans les fiches individuelles jointes dans le livre III.

Les câbles à paires torsadées pour la distribution du réseau VDI devront répondre aux caractéristiques suivantes :

- ✓ S/FTP écrané ou techno-similaire
- ✓ **Catégorie 7 classe F**
- ✓ Impédance caractéristique 100 ohms
- ✓ Fréquence minimum **600 MHz**
- ✓ Sans halogènes
- ✓ Tenue au feu selon la norme NFC 32-070 catégorie C2 ou techno- équivalent.

La pose des câbles devra répondre aux recommandations suivantes :

- ✓ Limiter les angles de courbures
- ✓ Dénuder au strict minimum (- 10 cm)
- ✓ Les câbles ne devront pas être pincés et écrasés
- ✓ Ne pas poser à proximité d'une importante source électromagnétique (Armoires électriques, Transformateurs ...)
- ✓ Longueur maximale de distribution : 90 mètres
- ✓ Respecter les contraintes d'environnement

Exigence :

Chaque entité disposera de sa propre **baie de brassage**.

Elles seront suffisamment dimensionnées pour recevoir l'ensemble des équipements actifs (Switch, etc.)

Le concepteur prévoira les **chemins de câbles et/ou fourreaux** pour le cheminement des câbles entre :

- Les réseaux publics et les baies de brassage
- Les baies de brassage et les prises dans les locaux desservis

Tous les appareillages seront encastrés. Les goulottes apparentes sont interdites.

13.2 LE WIFI

L'ensemble des locaux sera raccordé en filaire.

Un pré câblage sera néanmoins prévu pour permettre le raccordement ultérieur de bornes WIFI.

13.3 LA TELEPHONIE

Service prévention et actions collectives :

Un **autocommutateur** de type voix sur IP (VOIP) avec **logiciel de taxation** sera installé dans la baie du **local informatique**.

13.4 LA VISIOCONFERENCE

Service prévention et actions collectives :

Un système de visioconférence sera installé dans la **salle de réunion**.

Exigence :

Le concepteur prévoira les attentes pour le raccordement ultérieur du système de visioconférence.

13.5 LA GESTION TECHNIQUE CENTRALISEE (GTC)

Sans objet.

14 LA VENTILATION, LE CHAUFFAGE & LE RAFRAICHISSEMENT

Cible HQE n°4 : Gestion de l'énergie → Niveau très performant

Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance → Niveau très performant

Cible HQE n°9 : Confort acoustique → Niveau très performant

Objectifs	Exigences
Assurer et améliorer la performance énergétique des bâtiments	Utiliser des équipements performants
Limiter la consommation d'énergie pour le chauffage et le rafraîchissement	20% de la production énergétique globale est assurée par des énergies renouvelables
Assurer une régulation performante	Apporter un confort d'été satisfaisant dans les locaux
Programmation des équipements afin de gérer les périodes d'inoccupation des locaux	Prévoir un niveau élevé de filtration de l'air neuf
Garantir la qualité de l'air intérieur	Respecter la réglementation sanitaire en matière de débits d'air neuf

14.1 LES CONDITIONS CLIMATIQUES

Les données climatologiques du site sont définies dans le Livre I.

14.2 LES CONDITIONS INTERIEURES ETE/HIVER EXIGÉES A ASSURER

Les exigences de température, de débit d'air et d'hygrométrie sont données dans le Livre III.

14.3 LA PRODUCTION

Afin de limiter la maintenance et l'entretien des équipements (Cible HQE n°7), les installations de production de chauffage et de rafraîchissement des locaux seront **de préférence centralisées**, sauf pour les espaces informatiques, qui disposeront d'une climatisation indépendante.

Chaque entité pourra néanmoins assurer le contrôle de ses installations de façon autonome.

14.4 LA DISTRIBUTION

Le mode de chauffage et de rafraîchissement des locaux utilisera de préférence des solutions compatibles avec les critères suivants :

- Entretien réduit et maintenance simple (Cible HQE n°7)
- Faible nuisance sonore (Amélioration du confort des usagers)
- Amélioration du confort (Diffusion douce de la chaleur ou du froid)
- Amélioration de la qualité de l'air (Cibles HQE n°12 et 13)

Exigence :

Les équipements seront réglés en fonction de la température ambiante de chaque local et de la consigne choisie par l'utilisateur.

14.5 LA VENTILATION

Principes généraux :

Les débits d'air neuf devront être conformes au règlement sanitaire départemental et au code du travail.

Les locaux devront être ventilés par un système double flux avec récupération d'énergie sur l'air extrait. Son rendement devra être supérieur à 90%.

Les équipements disposeront de ventilateurs à basse consommation d'énergie et d'une fonction « sur-ventilation » pour le rafraîchissement nocturne en ETE.

Les débits devront varier en fonction de l'occupation des locaux.

Les systèmes de ventilation double flux disposeront d'une filtration de type **F7** (Filtres à pollen de haute efficacité) sur les arrivées d'air neuf.

En cas d'installation d'une imprimante laser ou d'un photocopieur, on tiendra compte des dégagements d'ozone nuisibles à la santé :

- Choix d'un modèle équipé de filtre à charbon,
- Installation à proximité d'une fenêtre ou d'un extracteur d'air...

NOTA : Afin de garantir une qualité de l'air satisfaisante à la livraison, une surventilation des locaux (ventilation en capacité maximale ou ouverture des fenêtres) sera assurée pendant une période d'au moins 1 semaine avant la livraison.

15 LA PLOMBERIE

Objectifs

Chauffer l'eau à partir d'une source d'énergie renouvelable

20 % de la production énergétique globale sera assurée par des énergies renouvelables

Maîtriser et limiter la consommation d'eau

Eviter la prolifération bactérienne et garantir la santé des occupants

15.1 PRINCIPES GENERAUX

Le réseau d'adduction d'eau fera l'objet d'un comptage général, ainsi que d'un sous-comptage pour les secteurs suivants :

- Le service prévention et actions collectives
- Le centre maternel
- Le relais parental
- L'arrosage extérieur

Chaque secteur sera isolable hydrauliquement. De plus, chaque unité de vie du centre maternel pourra aussi être isolée et disposera d'une vanne ou robinet d'arrêt pour l'eau chaude et pour l'eau froide.

Les pressions de distribution d'eau froide sanitaire (EFS) et l'eau chaude sanitaire (ECS) devront être sensiblement égales aux différents points de puisage afin d'éviter des déséquilibres de pression et des risques d'intercommunication.

Le dimensionnement des installations sera réalisé conformément au DTU 60.11.

Le Maître d'œuvre justifiera ses principes de conception par la production d'un **schéma détaillé de distribution par secteur fonctionnel à l'APD**. Ce schéma fera apparaître par secteur et par niveau, les différents circuits, les équipements, les points de puisage et les sections des canalisations.

15.2 L'EAU FROIDE SANITAIRE

On garantira une pression minimale de 1 Bar sur le point de puisage le plus défavorisé, en installant si nécessaire, un surpresseur avec un vase tampon anti-bélier.

- ✓ Limiter la condensation
- ✓ Réduire les risques de gel
- ✓ Eviter la prolifération de bactéries

15.3 L'EAU CHAUDE SANITAIRE

Cible HQE n°4 : Gestion de l'énergie → Niveau très performant

Cible HQE n°7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance → Niveau très performant

Compte tenu des besoins, **la production d'eau chaude sera centralisée.**

Les ballons de stockage devront être placés verticalement, de manière à favoriser la stratification interne des températures. Ils disposeront d'une isolation renforcée.

L'installation respectera les dispositions de l'arrêté du 23 juin 1978 modifié.

Les canalisations devront être **calorifugées** afin de limiter les déperditions de chaleur.

Afin de lutter contre les stagnations d'eau entraînant les proliférations bactériennes, la température de stockage devra toujours être **supérieure à 55°C**.

Pour permettre la mise en œuvre de chocs thermiques efficaces, tous les équipements de l'installation devront être équipés de membranes résistant à une température d'au moins + 90°C.

Exigence :

Envisager la production d'eau chaude sanitaire à partir de panneaux solaires thermiques.

- Au stade ESQUISSE, le maître d'œuvre indiquera la technologie envisagée et estimera la puissance/surface nécessaire, produira une implantation/représentation graphique des panneaux et une estimation du coût de l'installation.

- Au stade APS, le concepteur devra dimensionner les équipements (Panneaux solaires thermiques, stockage, échangeur, appoint, pompes, réseau, etc.), estimer les recettes/économies prévisionnelles, estimer les frais d'entretien et de maintenance et faire une analyse sur la rentabilité économique. (Coût global, temps de retour sur investissement)

15.4 LES POINTS DE PUISAGE

Les points de puisage sont définis par espace dans le Livre III.

Pour chacun des équipements sanitaires, les possibilités de réduction du débit d'eau, du temps de puisage et du niveau de température doivent être étudiées : mousseurs, boutons poussoirs à rappel automatique, robinets à œil électronique, poignées ergonomiques, mitigeurs, etc.

La température au point d'usage de l'eau dans les pièces destinées à la toilette ne **devra pas dépasser les 50°C (45° dans les parties accessibles aux enfants)**.

15.5 LES EAUX USEES

Les eaux usées seront renvoyées au réseau d'assainissement de la commune.

15.6 LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

Exigence :

Chaque bloc sanitaire devra comporter au minimum un sanitaire accessible PMR par sexe (à justifier dès l'esquisse)

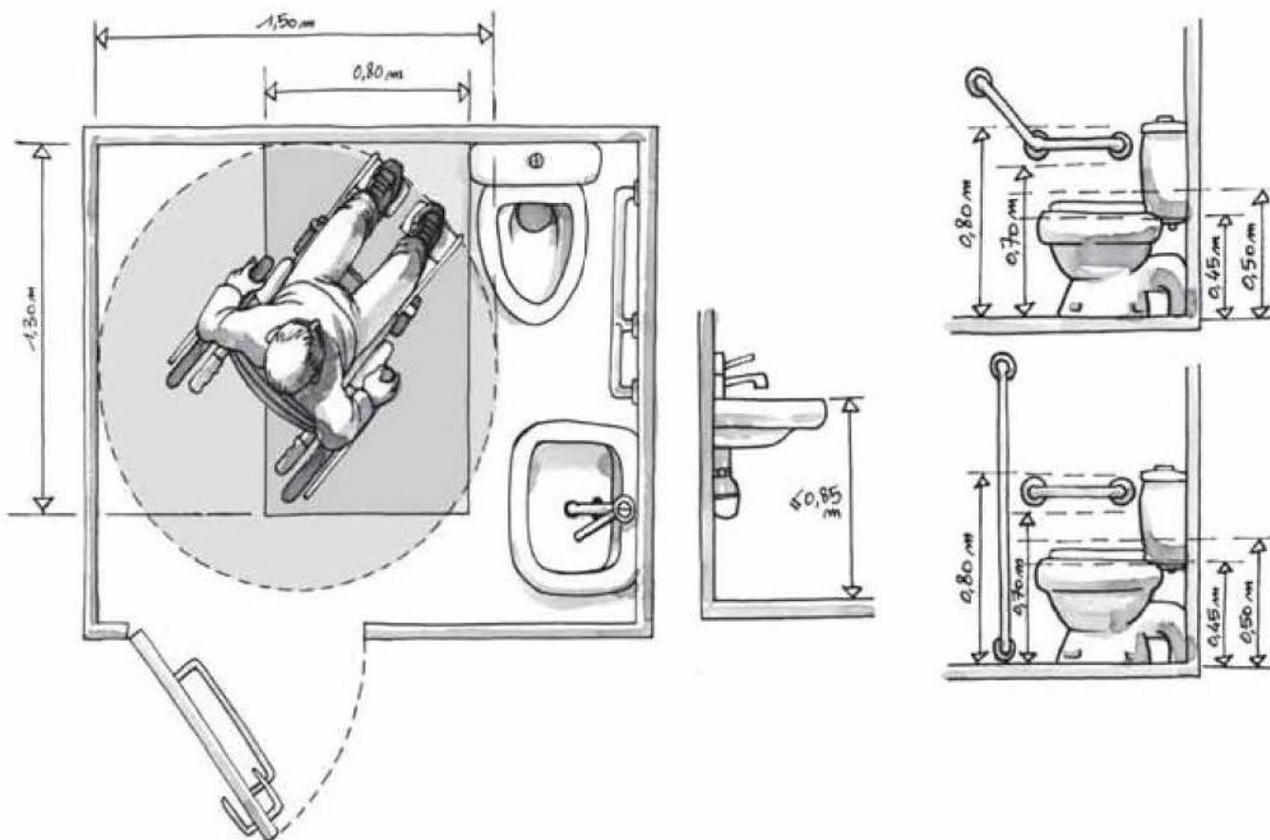
Une unité de vie est équipée pour l'accessibilité des PMR (Centre maternel)

La salle de bains des grands est équipée pour l'accessibilité des PMR (Relais parental)

Prescriptions pour la mise en accessibilité des sanitaires :

- Signaler le sanitaire adapté par un pictogramme sur la porte
- Espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour à l'intérieur ou l'extérieur du cabinet
- Dispositif permettant de refermer la porte derrière soi une fois entré

- Un lave-mains dont le plan supérieur est situé à une hauteur maximale de **0,85 m**
- Le lavabo doit présenter un espace vide en partie inférieure d'au moins **0,30 m** de profondeur, **0,60 m** de largeur et **0,70 cm** de hauteur
- Hauteur de la cuvette : **entre 0,45 m et 0,50 m**
- Une **barre d'appui latérale** à côté de la cuvette permettant le transfert d'une personne en fauteuil roulant (Hauteur comprise entre 0,70 m et 0,80 m)
- Les équipements (Essuie-mains, distributeur de papier, etc.) doivent être positionnés à **moins de 1,30 m de hauteur**
- **Indication du sens de transfert** par pictogramme sur la porte



Principe d'aménagement d'un sanitaire PMR

Prescriptions pour la mise en accessibilité des salles d'eau :

- Prévoir une **aire de rotation de 1,50m** de diamètre à l'extérieur du local ou à l'intérieur.
- Utiliser des portes qui s'ouvrent vers l'extérieur, sinon prendre en compte le débattement.
- Prévoir un espace de transfert minimum de **1,30 x 0,80m** à côté du siège de douche.
- Prévoir une **barre d'appui** pour transfert vers le siège de douche, de longueur minimale 0,50m ou 135° coudée, fixée à une hauteur comprise entre 0,70 et 0,80m (hauteur du dessus de la barre).
- Hauteur maximale des patères 1,30m ; 1,10m conseillée.
- Commandes accessibles et aisément manœuvrables.

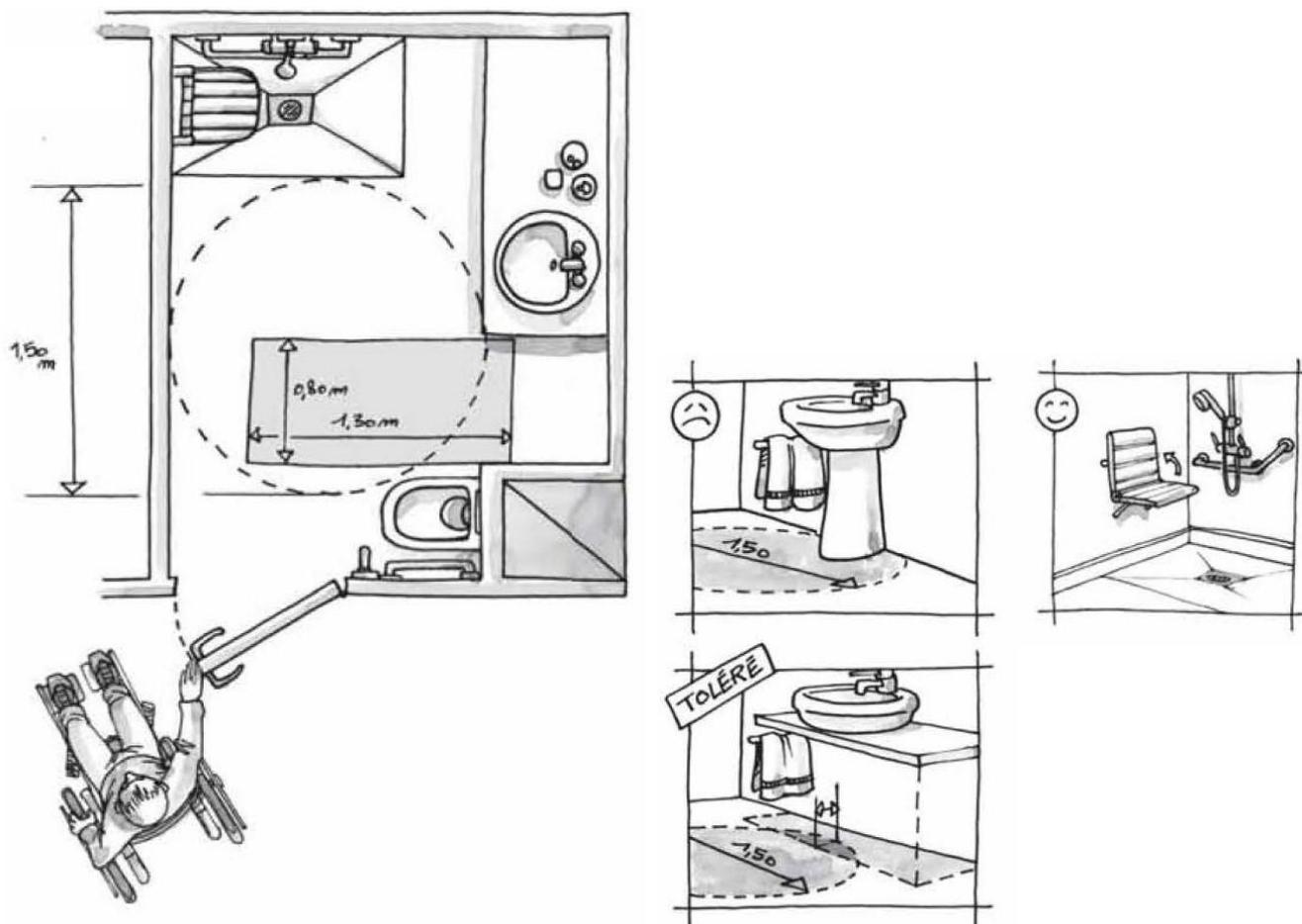


Schéma d'aménagement d'une salle d'eau accessible

15.7 L'ARROSAGE DES ESPACES VERTS

Cible HQE n°5 : Gestion de l'eau → Niveau réglementaire

L'installation tiendra compte des besoins en eau, de la surface à arroser, et en particulier, des données locales de l'ETP en période de pointe. Il est rappelé que l'ETP, ou évapotranspiration potentielle, correspond à la hauteur d'eau exprimée en mm, évaporée par le sol, transpirée par la plante dans le cas d'un sol bien pourvu en eau, à sa capacité de rétention avec une couverture végétale homogène.

Exigence :

Le maître d'œuvre prévoira la mise en place d'un système **d'arrosage automatique** des espaces verts adapté aux aménagements retenus.

16 LA SECURITE

Objectifs

Répondre aux normes en vigueur
Respecter les exigences du classement des entités

Exigence :

Le concepteur remettra avec son dossier APS un compte-rendu de réunion avec le Contrôleur Technique et le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 2A) ; cette réunion devra être organisée au cours des études d'APS, afin de déterminer le classement et le niveau de risque des différents locaux.

Tous les matériaux utilisés devront avoir obtenu un classement, en fonction de leur réaction au feu, et devront indiquer la durée de validité de ce classement.

Un plan d'évacuation avec les consignes de sécurité devra impérativement être établi et affiché aux différentes entrées et à chaque niveau, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Les installations de sécurité incendie devront être conformes aux normes et réglementations en vigueur.

Les toitures des bâtiments seront équipées de points d'ancrage et/ou des lignes de vie et/ou des garde-corps, afin de sécuriser les interventions du personnel d'entretien et de maintenance.

Le système d'alerte en cas d'évacuation, devra être doublé d'un signal visuel clignotant de couleur rouge dans les locaux accueillant des personnes handicapées isolées (Espaces sanitaires, Unité d'hébergement).

Celui-ci sera couplé à l'alarme sonore.



17 LA SURETE

Objectifs

Empêcher les intrusions et les vols/dégradations qui en découlent

17.1 LES SERRURES – LE CONTROLE D'ACCES

Toutes les portes du bâtiment, tant intérieures qu'extérieures, fermeront à clef.

Exigence :

Le Maître d'Œuvre devra élaborer et proposer un **organigramme** des clés/badges en phase études de PROJET.

17.2 L'ANTI-INTRUSION

Le service prévention et actions collectives :

Les locaux seront équipés d'une **centrale anti-intrusion** comprenant une protection volumétrique par radar bi-technologie (Infrarouge plus hyperfréquence) et une protection périmétrique ponctuelle par contacts aux ouvertures.

Le câblage sera réalisé sous forme de BUS permettant l'adressage de chaque équipement afin de localiser le détecteur en défaut le plus facilement possible. La centrale d'alarme sera associée à une alimentation secourue appropriée aux équipements qu'elle sera amenée à alimenter. Une réserve de 30% d'équipements pour adjonctions futures devra être disponible.

Un **transmetteur téléphonique** pourra rediriger les alarmes intrusions et techniques vers un centre de télésurveillance et/ou vers les téléphones portables du personnel d'astreinte.

17.3 LA VIDEOSURVEILLANCE

Un système de vidéosurveillance contrôlera sous tous les angles les **abords du bâtiment et les différents accès**.

Il devra être composé :

- D'un **enregistreur numérique IP** pour gérer, planifier les enregistrements
- De **caméras HD** couleur de haute résolution avec infrarouges pour surveiller correctement les différentes zones la nuit lorsque la luminosité est faible. (Le positionnement de chaque caméra et leur champ de prise de vue seront représentés sur plan au stade PROJET)
- D'une **console de supervision** pour la visualisation en temps réel des caméras ou la consultation de l'historique des enregistrements d'une durée de 30 jours

*La collectivité devra déposer une demande d'autorisation d'un système de vidéoprotection auprès du Préfet avant le commencement des travaux. (Formulaire CERFA n°13806*03)*

<https://www.televideoprotection.interieur.gouv.fr>



Document de programmation relatif à la réhabilitation du foyer Notre-Dame à Ajaccio

LIVRE 3 : LES FICHES DÉTAILLÉES PAR ESPACE FONCTIONNEL

Document rédigé par : Aurélie COURTHIAL-DANG



CJ Consultants S.A.S
Résidence Prince Impérial
8 rue François PIETRI
20 090 AIACCIU
Tél : 04 95 10 50 10
Email : contact@cjconsultants.com

Jun 2022
CO 1026
Version 2.0

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
1 Centre maternel	6
1.1 Gestion / administration	6
1.1.1 Banque d'accueil	7
1.1.2 Local gardien	9
1.1.3 Bureau éducateur	11
1.1.4 Bureau psychologue	13
1.1.5 Bureau sage-femmes / Consultations	15
1.1.6 Bureau direction	17
1.1.7 Bureau secrétariat	19
1.1.8 Reprographie / Stockage	21
1.1.9 Salle de repos	23
1.1.10 Sanitaires du personnel	25
1.1.11 Local informatique	27
1.2 Hébergement	29
1.2.1 Unité de vie 3 enfants	30
1.2.2 Unité de vie 2 enfants	32
1.2.3 Unité de vie 1 enfant	34
1.3 Espaces communs	36
1.3.1 Salle de convivialité	37
1.3.2 Cuisine	39
1.3.3 Réserve cuisine	41
1.3.4 Salon d'entretien	43
1.3.5 Buanderie	45
1.3.6 Espace change	47
1.3.7 Sanitaires communs	49
1.3.8 Local poubelles	51
1.4 Espaces extérieurs	53
1.4.1 Aire de jeux	54
1.4.2 Stationnement VL	56
1.4.3 Abri à vélo	57
2 Relais parental	59
2.1 Locaux support	59
2.1.1 Bureau direction	60
2.1.2 Bureau médical	62
2.1.3 Salle de visite médiatisée	64
2.1.4 Salle du personnel	66
2.1.5 Espace surveillant	68
2.1.6 Cuisine	70
2.1.7 Sanitaires du personnel	72
2.1.8 Reprographie / Stockage	74
2.1.9 Local poubelles	76
2.2 Espaces communs	78
2.2.1 Espace accueil	79
2.2.2 Pièce de vie	81
2.2.3 Espace scolaire	83
2.2.4 Dortoir petits	85
2.2.5 Dortoir grands	87

2.2.6	Salle de bains petits	89
2.2.7	Salle de bains grands	91
2.3	Espaces extérieurs	93
2.3.1	Aire de jeux	94
3	Service prévention et actions collectives	96
3.1	Espaces administratifs	96
3.1.1	Bureau individuel (chef de bureau)	97
3.1.2	Bureau individuel (secrétariat)	99
3.1.3	Bureau partagé 2 postes	101
3.1.4	Salle de réunion	103
3.1.5	Salle d'archive sécurisée	105
3.1.6	Reprographie / Stockage	107
3.1.7	Salle de repos	109
3.1.8	Sanitaires du personnel	111
3.1.9	Local informatique	113
3.1.10	Local stockage matériel espaces verts	115
3.1.11	Local technique	117
3.1.12	Local poubelles	119
3.2	Zone du public	121
3.2.1	Accueil	122
3.2.2	Salle attente	124
3.2.3	Salle de visite médiatisée	126
3.2.4	Espace activité éducatif	128
3.2.5	Bureau accueil enfant/éducateur	130
3.2.6	Cuisine	132
3.2.7	Sanitaires du public	134
3.3	Espaces extérieurs	136
3.3.1	Espace de verdure	137
3.3.2	Espace synthétique	138
3.3.3	Espace minéral	140
3.3.4	Espace de repos extérieur	141
3.3.5	Stationnement du personnel	142
3.3.6	Abri à vélo	144

PREAMBULE

Les prescriptions générales sont formulées dans le livre 2 et s'appliquent par défaut à chaque espace fonctionnel du site/projet.

Toute exigence spécifique à un espace, contraire ou complémentaire, est formulée dans les fiches détaillées par espace fonctionnel ci-après.

1 CENTRE MATERNEL

1.1 GESTION / ADMINISTRATION

Fonctions :

- Espaces de travail dédiés à la gestion administrative du centre maternel
- Espace de direction
- Bureaux du personnel encadrant / soutien à la parentalité

Caractéristiques des locaux :

Espace fonctionnel		SURFACE UNITAIRE (m ²)	Nb UNITES
1.1.1	Banque d'accueil	15	1
1.1.2	Local gardien	15	1
1.1.3	Bureau éducateur	12	1
1.1.4	Bureau psychologue	12	1
1.1.5	Bureau sage-femmes / Consultations	20	1
1.1.6	Bureau direction	14	1
1.1.7	Bureau secrétariat	12	1
1.1.8	Reprographie / Stockage	8	1
1.1.9	Salle de repos	16	1
1.1.10	Sanitaires du personnel	4	2
1.1.11	Local informatique	8	1

1.1.1 Banque d'accueil

Fonctionnement

Objet et activité :

Point d'accueil à l'entrée du centre maternel, orientation

Usagers :

Personnel, visiteurs sur recommandation

Définition de l'espace :

Espace avec zone attente et banque d'accueil équipée d'un poste de travail avec informatique
L'accès à la banque d'accueil doit pouvoir être fermé. Celle-ci donne directement sur le local gardien.

Localisation/liaisons :

Entrée du centre maternel
Liaison directe entre la banque d'accueil et le local gardien

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	15 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	400 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant
Intérieures :	Porte sur local gardien avec joint périphérique Banque d'accueil
Dim. accès :	0,90 m

Eclaircement :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	300 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : SA ; Gradable

Divers : Eclairage renforcé au niveau de la banque d'accueil

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Convivial et accueillant

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Affichage possible

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U4 P3 E2 C1

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

1.1.1 Banque d'accueil

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée
Alimentation :	5 PC 16A+T au poste de travail 1 prise ménage
Réseau VDI :	2 prises réseaux RJ45 au poste de travail

Plomberie :

Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	20°C
	Eté	26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/pers	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure	Divers	Contrôle d'accès
----------------	----------	--------------	---------	--------	------------------

Divers :

Signalétique :	Affectation sur porte(s) Identification du centre maternel Signalétique banque d'accueil
----------------	--

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

Banque d'accueil
Signalétique

Hors périmètre

Rangements (hors banque d'accueil)
Poste informatique
Eléments de décoration

1.1.2 Local gardien

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace de détente et de repos pour l'éducateur de nuit

Usagers :

Educateur de nuit

Définition de l'espace :

Espace équipé d'un bloc cuisine/kitchenette avec point d'eau, plan de travail, réfrigérateur, point de réchauffage et table/chaise ainsi que d'un espace repos/télévision avec fauteuil/canapé.

Localisation/liaisons :

Liaison directe entre la banque d'accueil et le local gardien

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	15 m ²
HSP :	2,5 m minimum

Charge utile du plancher : 250 daN/m²**Menuiseries :**

Extérieures :	Suivant existant
Intérieures :	Porte sur banque d'accueil avec joint périphérique Rangements intégrés + Kitchenette
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	300 lux
UGR	≤ 22
Uo	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 3000°K ; IRC > 80

Commande : SA ; Multizone

Divers : -

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Pièce agréable et réconfortante

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Crédence sur plan de travail

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U2S P3 E1 C0 (U2S P3 E2 C2 dans coin cuisine)

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée périphérique

1.1.2 Local gardien

<i>Alimentation :</i>	5 PC 16A+T réparties Coin kitchenette : Alimentation pour réfrigérateur et 4 PC 16 A+T sur le plan de travail (micro-onde, machine à café, bouilloire...)		
<i>Réseau VDI :</i>	2 prises réseaux RJ45		
Plomberie :			
<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude	
<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
<i>Equipements :</i>	Evier 1 bac + égouttoir + mitigeur à bec orientable		
CVC :			
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	<input type="text" value="20°C"/>	
	<i>Eté</i>	<input type="text" value="26°C"/>	
<i>Renouvellement d'air :</i>	<input type="text" value="30 m<sup>3</sup>/h/pers"/>		
Autres réseaux :	<input type="text" value="-"/>		
Sécurité/sûreté :			
<i>Type ouverture</i>	<input type="text" value="Manuelle"/>	<i>Sécurisation</i>	<input type="text" value="Serrure"/>
		<i>Divers</i>	<input type="text" value="-"/>
Divers :			
<i>Signalétique :</i>	<input type="text" value="Affectation sur porte(s)"/>		

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
Kitchenette avec rangements et évier Rangements intégrés	Table, chaises Fauteuil/canapé Télévision Réfrigérateur Petit électroménager (micro-onde, machine à café, bouilloire...)

1.1.3 Bureau éducateur

Fonctionnement**Objet et activité :**

Espace de travail pour un éducateur
Réception des mères / enfants en entretien, soutien à la parentalité

Usagers :

Educateur, Mère/enfant

Définition de l'espace :

Bureau équipé d'un poste de travail avec informatique et rangements
Chaises/fauteuils visiteurs pour entretiens

Localisation/liaisons :

Au sein de la zone administration
Facilement accessible depuis les espaces communs

Caractéristiques architecturales**Volumétrie et conception :**

Dimensions :	12 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant
Intérieures :	Porte à âme pleine
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : SA ; Gradable

Divers : -

Acoustique :

Traitement garantissant la confidentialité

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Ergonomique et accueillant

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Affichage possible

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E1 C0

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

1.1.3 Bureau éducateur

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée périphérique
Alimentation :	5 PC 16A+T au poste de travail 2 PC réparties en périphérie
Réseau VDI :	2 prises réseaux RJ45 au poste de travail

Plomberie :

Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	20°C
	Eté	26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/pers	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure	Divers	-
----------------	----------	--------------	---------	--------	---

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

-

Hors périmètre

Mobilier de bureau, rangements
Chaises/fauteuils visiteurs
Poste informatique et téléphone
Décoration de bureau

1.1.4 Bureau psychologue

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace de travail pour le psychologue de la structure
Réception des mères / enfants en entretien, soutien à la parentalité

Usagers :

Psychologue, Mère/enfant

Définition de l'espace :

Bureau équipé d'un poste de travail avec informatique et rangements
Chaises/fauteuils visiteurs pour entretiens

Localisation/liaisons :

Au sein de la zone administration
Facilement accessible depuis les espaces communs

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	12 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant
Intérieures :	Porte à âme pleine
Dim. accès :	0,90 m

Eclaircement :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : SA ; Gradable

Divers : -

Acoustique :

Traitement garantissant la confidentialité

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Ergonomique et rassurant

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Affichage possible

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E1 C0

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

1.1.4 Bureau psychologue

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée périphérique
Alimentation :	5 PC 16A+T au poste de travail 2 PC réparties en périphérie
Réseau VDI :	2 prises réseaux RJ45 au poste de travail

Plomberie :

Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	20°C
	Eté	26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/pers	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure	Divers	-
----------------	----------	--------------	---------	--------	---

Divers :

Signalétique :	Affectation sur porte
----------------	-----------------------

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

-

Hors périmètre

Mobilier de bureau, rangements
Chaises/fauteuils visiteurs
Poste informatique et téléphone
Décoration de bureau

1.1.5 Bureau sage-femmes / Consultations

Fonctionnement**Objet et activité :**

Bureau de consultations médicales – Sage-femmes
Espace attente séparé

Usagers :

Sage-femme, Mère/enfant

Définition de l'espace :

Bureau médicalisé comprenant :

- Une table de consultation
- Un bureau avec poste informatique + sièges visiteurs
- Un lavabo avec paillasse comprenant :
 - o un espace à langer
 - o un espace de rangement sur paillasse pour jouets de stimulation des bébés
 - o un espace de rangement sous paillasse avec réfrigérateur type table top
- Une armoire à pharmacie fermant à clé

Sas sur la circulation pour zone d'attente avec chaises

Localisation/liasons :

Au sein de la zone administration
Facilement accessible depuis les espaces communs via un sas d'attente

Caractéristiques architecturales**Volumétrie et conception :**

	<i>Dimensions :</i>	20 m ²
	<i>HSP :</i>	2,5 m minimum
	<i>Charge utile du plancher :</i>	250 daN/m ²

Menuiseries :

<i>Extérieures :</i>	Suivant existant
<i>Intérieures :</i>	Portes à âme pleine Plan à langer avec rangement, espace lavabo et espace réfrigérateur top
<i>Dim. accès :</i>	0,90 m

Eclairément :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : SA ; Gradable ; Multizones

Divers : E = 1000 lux, UGR ≤ 19 et Uo > 0,7 à 0,85 m du sol au niveau de la table de consultation

Acoustique :

Traitement garantissant la confidentialité

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Accueillant ; Hygiène très rigoureuse

Murs :

Type de revêtement : Carrelage à hauteur d'homme (1,80 m) dans la zone de soins
Peinture lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Affichage possible

1.1.5 Bureau sage-femmes / Consultations

Sols :	
Type de revêtement :	Lessivable
Couleur et coefficient de réflexion :	Teintes moyennes ; r > 0,3
Classement UPEC :	U3 P3 E2 C2
Exigences spécifiques :	Excellente résistance et tenue dans le temps
Plafonds :	
Type de revêtement :	Faux plafond
Couleur et coefficient de réflexion :	Blanc ; r > 0,7
Exigences spécifiques :	-

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :	
Distribution :	Encastrée périphérique
Alimentation :	5 PC 16A+T au poste de travail 4 PC réparties en périphérie Alimentation réfrigérateur
Réseau VDI :	2 prises réseaux RJ45 au poste de travail
Plomberie :	
Arrivées :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide <input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée <input type="checkbox"/> Eau vanne <input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	Lavabo avec mitigeur
CVC :	
Exigence de température :	Hiver 21°C Eté 26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/pers
Autres réseaux :	
-	
Sécurité/sûreté :	
Type ouverture	Manuelle
Sécurisation	Serrure
Divers	-
Divers :	
Signalétique :	Affectation sur porte

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
Lavabo avec mitigeur et paillasse	Mobilier de bureau et rangements Table de consultation Matelas à langer Réfrigérateur top Armoire à pharmacie Poste informatique Eléments de décoration Chaises/fauteuils visiteurs

1.1.6 Bureau direction

Fonctionnement**Objet et activité :**

Espace de travail pour le directeur du centre maternel

Usagers :

Directeur, Visiteurs

Définition de l'espace :Bureau équipé d'un poste de travail avec informatique et rangements
Espace de réunion pour 4 personnes**Localisation/liasons :**Au sein de la zone administration
Liaison forte avec le bureau secrétariat**Caractéristiques architecturales****Volumétrie et conception :**

Dimensions :	14 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant
Intérieures :	Portes à âme pleine
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : SA ; Gradable

Divers : -

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Ergonomique et accueillant

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Affichage possible

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E1 C0

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

Caractéristiques techniques**CFO / CFA :**

Distribution : Encastrée périphérique

1.1.6 Bureau direction

<i>Alimentation :</i>	5 PC 16A+T au poste de travail 3 PC réparties en périphérie		
<i>Réseau VDI :</i>	3 prises réseaux RJ45, dont 2 au poste de travail		
Plomberie :			
<i>Arrivées :</i>	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude	
<i>Evacuations :</i>	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
<i>Equipements :</i>	-		
CVC :			
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	20°C	
	<i>Eté</i>	26°C	
<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h/pers		
Autres réseaux :	-		
Sécurité/sûreté :			
<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure
		<i>Divers</i>	-
Divers :			
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte		
Mobiliers et équipements			
Inclus au périmètre	Hors périmètre		
-	Mobilier de bureau, rangements Table de réunion + chaises Poste informatique Eléments de décoration		

1.1.7 Bureau secrétariat

Réseau VDI :		2 PC réparties en périphérie	
Réseau VDI :		2 prises réseaux RJ45 au poste de travail	
Plomberie :			
Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude	
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
Equipements :	-		
CVC :			
Exigence de température :		Hiver	20°C
		Eté	26°C
Renouvellement d'air :		30 m ³ /h/pers	
Autres réseaux :			
-			
Sécurité/sûreté :			
Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure
			Divers
-			
Divers :			
Signalétique :		Affectation sur porte	
Mobiliers et équipements			
Inclus au périmètre		Hors périmètre	
-		Mobilier de bureau, rangements Poste informatique et téléphone Eléments de décoration	

1.1.8 Reprographie / Stockage

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée
Alimentation :	2 PC 16A+T au point d'impression 1 PC 16A+T sur plan de travail 1 PC 16A+T répartie
Réseau VDI :	2 prises réseaux RJ45 au point d'impression

Plomberie :

Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	20°C
	Eté	26°C
Renouvellement d'air :	Extraction spécifique au-dessus des équipements	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure	Divers	-
----------------	----------	--------------	---------	--------	---

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobilier et équipements

Inclus au périmètre

Etagères intégrées
Plan de travail

Hors périmètre

Imprimantes, photocopieurs, scanners, etc.
Relieuse
Destructeur de documents

1.1.9 Salle de repos

Coin kitchenette : Alimentation pour réfrigérateur et 4 PC 16 A+T sur le plan de travail (micro-onde, machine à café, bouilloire...)	
Réseau VDI :	2 prises réseaux RJ45
Plomberie :	
Arrivées :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide <input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée <input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	Evier 1 bac + égouttoir+ mitigeur à bec orientable
CVC :	
Exigence de température :	Hiver 20°C
	Eté 26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/pers
Autres réseaux :	
-	
Sécurité/sûreté :	
Type ouverture	Manuelle
Sécurisation	Serrure
Divers	-
Divers :	
Signalétique :	Affectation sur porte
Mobiliers et équipements	
Inclus au périmètre	Hors périmètre
Kitchenette avec évier	Table, chaises Réfrigérateur Petit électroménager (micro-onde, machine à café, bouilloire)

1.1.10 Sanitaires du personnel

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée périphérique – Etanche
Appareillage IP23 et IK02 minimum

Alimentation : 1 PC 16A+T étanche
Attente électrique pour sèche-mains

Réseau VDI : -

Plomberie :

Arrivées : Eau froide Eau chaude
Evacuations : Eau usée Eau vanne
 Eau pluviale Eau grasse

Equipements : WC suspendu, lavabo, robinetterie, siphon de sol

CVC :

Exigence de température : Hiver 21°C
Eté Non contrôlé

Renouvellement d'air : 30 m³/h/bloc

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure avec indicateur de présence	<i>Divers</i>	Double visuel de l'alarme incendie
-----------------------	----------	---------------------	-------------------------------------	---------------	------------------------------------

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

Sèche-mains électriques
Mobilier sanitaire et miroirs
Distributeur de papier hygiénique
Distributeur de savon
=> Equipements aux normes PMR.

Hors périmètre

Consommables
Brosse WC
Poubelle
Patère

1.1.11 Local informatique

Fonctionnement

Objet et activité :

Implantation de la baie informatique
Espace de stockage

Usagers :

Personnel autorisé

Définition de l'espace :

Espace fonctionnel regroupant les armoires de brassage, les équipements réseaux, de téléphonie et les serveurs informatiques
Armoires pour le rangement et le stockage de matériels et équipements divers

Localisation/liaisons :

Au sein de la zone administration
Accessible depuis l'intérieur uniquement – espace sécurisé

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	8 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Sans objet
Intérieures :	Porte à âme pleine
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : Commande temporisée par détection de présence

Divers : -

Acoustique :

Soigner l'insonorisation vers l'extérieur, de façon à minimiser l'impact sonore du fonctionnement des équipements

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance :

Ergonomique

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Antistatique

Sols :

Type de revêtement : Dur

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E1 C0

Exigences spécifiques : Antistatique

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : Traitement acoustique si nécessaire

1.1.11 Local informatique

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

<i>Distribution :</i>	Encastrée périphérique
<i>Alimentation :</i>	4 PC 16A+T réparties Alimentations spécifiques pour équipements Fourreaux vers les réseaux publics et vers les locaux desservis
<i>Réseau VDI :</i>	4 prises réseaux RJ45 Baie de brassage Fourreaux vers les réseaux publics et vers les locaux desservis

Plomberie :

<i>Arrivées :</i>	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	-	

CVC :

<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	24°C
	<i>Eté</i>	24°C
<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h/local	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure	<i>Divers</i>	-
-----------------------	----------	---------------------	---------	---------------	---

Divers :

<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte
-----------------------	-----------------------

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

Rack informatique avec les panneaux de brassage, y compris arrivée fibre optique

Hors périmètre

Equipements de télécommunications (Switch, routeur, autocom, etc.)
Serveurs informatiques
Armoires de stockage

1.2 HEBERGEMENT

Fonctions :

- Unités de vie mère – enfants
- Zone d'intimité des résidents
- Facilement accessible par les éducateurs (encadrants) -> Contrôle visuel des allers et venues

Caractéristiques des locaux :

Espace fonctionnel		SURFACE UNITAIRE (m ²)	Nb UNITES
1.2.1	Unité de vie 3 enfants	45	1
1.2.2	Unité de vie 2 enfants	30	4
1.2.3	Unité de vie 1 enfant	30	3

1.2.1 Unité de vie 3 enfants

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace de vie privatif des résidents

Usagers :

Mère avec ses enfants

Définition de l'espace :

Logement de type T3 avec 2 chambres (2 chambres doubles) et salle d'eau privative
Salon/Salle à manger avec coin kitchenette
Les logements sont visitables par une personne handicapée et habitables par une personne sourde, malentendante, aveugle, malvoyante ou présentant une déficience mentale. Une unité de vie T3 peut être habitée par une PMR.

Localisation/liaisons :

Facilement accessible depuis les espaces communs

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

<i>Dimensions :</i>	45 m ²
<i>HSP :</i>	2,5 m minimum
<i>Charge utile du plancher :</i>	150 daN/m ²

Menuiseries :

<i>Extérieures :</i>	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées Moustiquaires
<i>Intérieures :</i>	Portes à âme pleine Placards intégrés
<i>Dim. accès :</i>	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : Selon pièces

E	300 lux
UGR	≤ 22
U _o	≥ 0,4

T° de couleur / IRC : Environ 3000°K ; IRC > 80*Commande :* BP, Commandes sectorisées selon pièces*Divers :* Eclairage renforcé sur zone kitchenette et salle d'eau - 500 lux - 4000°K**Acoustique :**D_{nT,A} ≥ 45 dB par rapport aux circulations**Finitions intérieures :***Traitement et ambiance :* Accueillant et rassurant (Se sentir bien chez soi)*Murs :**Type de revêtement :* Revêtement lisse, peinture*Couleur et coefficient de réflexion :* Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques :
Lessivables
Carrelage toute hauteur dans salle d'eau
Crédence sur plan de travail

*Sols :**Type de revêtement :* Lessivable*Couleur et coefficient de réflexion :* Teintes moyennes ; r > 0,3*Classement UPEC :* U2S P2 E1 C0

(U2S P3 E2 C2 dans espace cuisine – U2S P2 E2 C1 dans salle d'eau)

1.2.1 Unité de vie 3 enfants

Plafonds :	<i>Exigences spécifiques :</i>	Excellente résistance et tenue dans le temps
	<i>Type de revêtement :</i>	Au choix
	<i>Couleur et coefficient de réflexion :</i>	Blanc ; r > 0,7
	<i>Exigences spécifiques :</i>	-

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :	
<i>Distribution :</i>	Encastrée périphérique Appareillage IP20 et IK02 minimum (IP21 à 27 et IK02 dans salle d'eau)
<i>Alimentation :</i>	5 PC 16A+T réparties dans le séjour 4 PC 16A+T sur plan de travail kitchenette + Alimentations réfrigérateur / plaque de cuisson 3 PC 16A+T dans chaque chambre 1 PC 16A+T dans la salle de bains + Alimentation sèche-serviettes le cas échéant
<i>Réseau VDI :</i>	4 prises réseaux RJ45 : 2 dans le séjour, 1 dans chaque chambre
Plomberie :	
<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide <input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée <input checked="" type="checkbox"/> Eau vanne <input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	Kitchenette : Evier 1 bac + égouttoir + mitigeur à bec orientable Salle d'eau : WC suspendu, lavabo, douche avec receveur extra plat accessible, robinetterie
CVC :	
<i>Exigence de température :</i>	Hiver <input type="text" value="20°C"/> Eté <input type="text" value="26°C"/>
<i>Renouvellement d'air :</i>	<input type="text" value="30 m³/h/local"/>
Autres réseaux :	
<input type="text" value="-"/>	
Sécurité/sûreté :	
<i>Type ouverture</i>	<input type="text" value="Manuelle"/>
<i>Sécurisation</i>	<input type="text" value="Serrure en entrée principale"/>
<i>Divers</i>	<input type="text" value="-"/>
Divers :	
<i>Signalétique :</i>	<input type="text" value="Affectation sur porte d'entrée de l'unité"/>

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
Kitchenette avec rangements + évier Placards intégrés WC suspendu, receveur de douche + paroi, lavabo + meuble + miroir <u>1 unité avec équipements accessibles aux PMR</u>	Table, chaises Fauteuil/canapé Télévision Réfrigérateur/ Plaque de cuisson Petit électroménager (micro-onde, machine à café, bouilloire...) Lit, chevet, lits superposés Décoration, effets personnels...

1.2.2 Unité de vie 2 enfants

Type de revêtement :	Au choix
Couleur et coefficient de réflexion :	Blanc ; r > 0,7
Exigences spécifiques :	-

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée périphérique Appareillage IP20 et IK02 minimum (IP21 à 27 et IK02 dans salle d'eau)
Alimentation :	5 PC 16A+T réparties dans le séjour 4 PC 16A+T sur plan de travail kitchenette + Alimentations réfrigérateur / plaque de cuisson 3 PC 16A+T dans la chambre 1 PC 16A+T dans la salle de bains + Alimentation sèche-serviettes le cas échéant
Réseau VDI :	3 prises réseaux RJ45 : 2 dans le séjour, 1 dans la chambre

Plomberie :

Arrivées :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée <input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input checked="" type="checkbox"/> Eau vanne <input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	Kitchenette : Evier 1 bac + égouttoir + mitigeur à bec orientable Salle d'eau : WC suspendu, lavabo, douche avec receveur extra plat accessible, robinetterie	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	20°C
	Eté	26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/local	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure en entrée principale	Divers	-
----------------	----------	--------------	------------------------------	--------	---

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte d'entrée de l'unité

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

Kitchenette avec rangements + évier
Placards intégrés
WC suspendu avec réservoir encastré, receveur de douche + paroi, lavabo + meuble + miroir

Hors périmètre

Table, chaises
Fauteuil/canapé
Télévision
Réfrigérateur / Plaque de cuisson
Petit électroménager (micro-onde, machine à café, bouilloire...)
Lit, chevet, lits superposés
Décoration, effets personnels...

1.2.3 Unité de vie 1 enfant

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace de vie privatif des résidents

Usagers :

Mère avec ses enfants

Définition de l'espace :Logement de type T2 avec 1 chambre double et salle d'eau privative
Salon/Salle à manger avec coin kitchenette**Localisation/liaisons :**

Facilement accessible depuis les espaces communs

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

<i>Dimensions :</i>	30 m ²
<i>HSP :</i>	2,5 m minimum
<i>Charge utile du plancher :</i>	150 daN/m ²

Menuiseries :

<i>Extérieures :</i>	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées Moustiquaires
<i>Intérieures :</i>	Portes à âme pleine Placards intégrés
<i>Dim. accès :</i>	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : Selon pièces

E	300 lux
UGR	≤ 22
Uo	≥ 0,4

T° de couleur / IRC : Environ 3000°K ; IRC > 80*Commande :* BP, Commandes sectorisées selon pièces*Divers :* Eclairage renforcé sur zone kitchenette et salle d'eau - 500 lux - 4000°K**Acoustique :** $D_{nT,A} \geq 45$ dB par rapport aux circulations**Finitions intérieures :***Traitement et ambiance :* Accueillant et rassurant (Se sentir bien chez soi)*Murs :**Type de revêtement :* Revêtement lisse, peinture*Couleur et coefficient de réflexion :* Blancs, colorés, pastels ; $r > 0,5$ *Exigences spécifiques :* LessivablesCarrelage toute hauteur dans salle d'eau
Crédence sur linéaire plan de travail*Sols :**Type de revêtement :* Lessivable*Couleur et coefficient de réflexion :* Teintes moyennes ; $r > 0,3$ *Classement UPEC :* U2S P2 E1 C0

(U2S P3 E2 C2 dans espace cuisine – U2S P2 E2 C1 dans salle d'eau)

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

1.2.3 Unité de vie 1 enfant

Plafonds :	
Type de revêtement :	Au choix
Couleur et coefficient de réflexion :	Blanc ; r > 0,7
Exigences spécifiques :	-

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :	
Distribution :	Encastrée périphérique Appareillage IP20 et IK02 minimum (IP21 à 27 et IK02 dans salle d'eau)
Alimentation :	5 PC 16A+T réparties dans le séjour 4 PC 16A+T sur plan de travail kitchenette + Alimentations réfrigérateur / plaque de cuisson 3 PC 16A+T dans la chambre 1 PC 16A+T dans la salle de bains + Alimentation sèche-serviettes le cas échéant
Réseau VDI :	3 prises réseaux RJ45 : 2 dans le séjour, 1 dans la chambre

Plomberie :	
Arrivées :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide <input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée <input checked="" type="checkbox"/> Eau vanne <input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	Kitchenette : Evier 1 bac + égouttoir + mitigeur à bec orientable Salle d'eau : WC suspendu, lavabo, douche avec receveur extra plat accessible, robinetterie

CVC :	
Exigence de température :	Hiver 20°C Eté 26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/local

Autres réseaux :	
-	

Sécurité/sûreté :					
Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure en entrée principale	Divers	-

Divers :	
Signalétique :	Affectation sur porte d'entrée de l'unité

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
Kitchenette avec rangements + évier Placards intégrés WC suspendu avec réservoir encastré, receveur de douche + paroi, lavabo + meuble + miroir	Table, chaises Fauteuil/canapé Télévision Réfrigérateur / Plaque de cuisson Petit électroménager (micro-onde, machine à café, bouilloire...) Lit, chevet, lits superposés Décoration, effets personnels...

1.3 ESPACES COMMUNS

Fonctions :

- Zone de vie en commun des résidents du centre maternel
- Espaces de convivialité
- Services aux résidents

Caractéristiques des locaux :

Espace fonctionnel		SURFACE UNITAIRE (m ²)	Nb UNITES
1.3.1	Salle de convivialité	30	1
1.3.2	Cuisine	15	1
1.3.3	Réserve cuisine	6	1
1.3.4	Salon d'entretien	10	1
1.3.5	Buanderie	10	1
1.3.6	Espace de change	9	1
1.3.7	Sanitaires communs	4	2
1.3.8	Local poubelles	pm	1

1.3.1 Salle de convivialité

<i>Exigences spécifiques :</i>	Excellente résistance et tenue dans le temps Absorption aux bruits de chocs
<i>Plafonds :</i>	
<i>Type de revêtement :</i>	Faux plafond
<i>Couleur et coefficient de réflexion :</i>	Blanc ; r > 0,7
<i>Exigences spécifiques :</i>	Plafond acoustique

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :			
<i>Distribution :</i>	Encastrée périphérique		
<i>Alimentation :</i>	6 PC 16A+T réparties Attente pour vidéoprojection		
<i>Réseau VDI :</i>	2 prises réseaux RJ45		
Plomberie :			
<i>Arrivées :</i>	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude	
<i>Evacuations :</i>	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
<i>Equipements :</i>	-		
CVC :			
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	20°C	
	<i>Eté</i>	26°C	
<i>Renouvellement d'air :</i>	20 m ³ /h/pers (débit variable en fonction de l'occupation)		
Autres réseaux :			
-			
Sécurité/sûreté :			
<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure
		<i>Divers</i>	-
Divers :			
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte d'entrée		

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
-	Tables, chaises pour 25 personnes Tables chaises pour enfants Jeux/jouets Système de vidéoprojection Etagères Décoration

1.3.2 Cuisine

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

<i>Distribution :</i>	Encastrée sur plan de travail Appareillage IP20 et IK02 minimum
<i>Alimentation :</i>	6 PC 16A+T Alimentations pour réfrigérateur, plaque de cuisson, four, micro-onde et lave-vaisselle
<i>Réseau VDI :</i>	-

Plomberie :

<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	Evier double bac + égouttoir + mitigeur à bec orientable Siphon de sol Lave-vaisselle	

CVC :

<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	20°C
	<i>Eté</i>	26°C
<i>Renouvellement d'air :</i>	Hotte de cuisine	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

<i>Type ouverture</i>	Sans objet	<i>Sécurisation</i>	Sans objet	<i>Divers</i>	-
-----------------------	------------	---------------------	------------	---------------	---

Divers :

Signalétique : Sans objet

Mobilier et équipements

Inclus au périmètre

Ensemble sur mesure comprenant :
 Mobilier de cuisine, plan de travail + évier
 Hotte de cuisine
 Rangements intégrés
 Gros électroménager (lave-vaisselle, réfrigérateur-congélateur, four, plaque de cuisson)

Hors périmètre

Petit électroménager
 Décoration

1.3.3 Réserve cuisine

Fonctionnement

Objet et activité :

Cellier, réserve pour les produits alimentaires et batterie de cuisine

Usagers :Résidents
Encadrants**Définition de l'espace :**

Espace de rangement avec étagères et/ou placards

Localisation/liaisons :Liaison directe avec la cuisine
Accès facile depuis l'extérieur

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	6 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	350 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Sans objet
Intérieures :	Occulus
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	200 lux
UGR	≤ 25
Uo	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : Temporisation avec détection de présence

Divers : -

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Local technique fonctionnel pour rangement/stockage

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Résistants aux chocs

Sols :

Type de revêtement : Dur, lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E2 C2

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

Plafonds :

Type de revêtement : Au choix

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée

1.3.3 Réserve cuisine

<i>Alimentation :</i>	1 PC 16A+T		
<i>Réseau VDI :</i>	-		
Plomberie :			
<i>Arrivées :</i>	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude	
<i>Evacuations :</i>	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
<i>Equipements :</i>	-		
CVC :			
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	20°C	
	<i>Eté</i>	26°C	
<i>Renouvellement d'air :</i>	2 vol/h		
Autres réseaux :	-		
Sécurité/sûreté :			
<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure
		<i>Divers</i>	-
Divers :			
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte		
Mobiliers et équipements			
Inclus au périmètre		Hors périmètre	
		Rangements intégrés	

1.3.4 Salon d'entretien

Alimentation : 1 PC 16A+T	
Réseau VDI : 1 prise RJ45	
Plomberie :	
Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide <input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée <input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements : -	
CVC :	
Exigence de température :	Hiver 20°C
	Eté 26°C
Renouvellement d'air :	18 m ³ /h
Autres réseaux :	
-	
Sécurité/sûreté :	
Type ouverture	Manuelle
Sécurisation	Serrure
Divers	-
Divers :	
Signalétique :	Affectation sur porte
Mobiliers et équipements	
Inclus au périmètre	Hors périmètre
	Fauteuils Table basse Décoration

1.3.5 Buanderie

Fonctionnement

Objet et activité :

Buanderie collective du relais maternel à l'usage des résidentes
Lavage et séchage du linge avec équipements professionnels

Usagers :

Résidents

Définition de l'espace :

Espace équipé de 3 machines à laver ainsi que de 3 sèche-linges professionnels
Zone avec plan de travail et point d'eau + espace repassage

Localisation/liaisons :

Facilement accessible depuis les espaces communs

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	10 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	350 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Sans objet
Intérieures :	Oculus Plan de travail
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	300 lux
UGR	≤ 25
Uo	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 80

Commande : Temporisation avec détection de présence

Divers : Eclairage spécifique renforcé à commande manuelle sur plan de travail et espace repassage

Acoustique :

Soigner l'insonorisation vers l'extérieur, de façon à minimiser l'impact sonore du fonctionnement des équipements

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance :

Entretien facile, hygiène rigoureuse

Murs :

Type de revêtement : Carrelage ou résine toute hauteur

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Résistance à l'humidité

Sols :

Type de revêtement : Dur, lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U4 P3 E3 C2

Exigences spécifiques : Antidérapants, siphon de sol

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : Résistance à l'ambiance humide

1.3.5 Buanderie

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

<i>Distribution :</i>	Encastrée Appareillage IP23 et IK02 minimum
<i>Alimentation :</i>	1 PC 16A+T dans espace repassage + 1 PC 16A+T sur plan de travail Alimentation pour équipements 3 machines à laver et 3 sèche-linges
<i>Réseau VDI :</i>	-

Plomberie :

<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	Evier avec mitigeur à bec orientable Attentes pour machines à laver et sèche-linges Siphon de sol	

CVC :

<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	20°C
	<i>Eté</i>	26°C
<i>Renouvellement d'air :</i>	> 1 vol/h Extractions spécifiques au-dessus des équipements	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure	<i>Divers</i>	-
-----------------------	----------	---------------------	---------	---------------	---

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobilier et équipements

Inclus au périmètre

Plan de travail avec rangements bas + évier

Hors périmètre

Machines à laver
Sèche-linges
Table et fer à repasser
Etagères et rayonnage

1.3.6 Espace change

Fonctionnement

Objet et activité :

Change des résidents 'tout-petits'

Usagers :

Mères et enfants
Educateurs

Définition de l'espace :

Espace équipé de 2 plans de change à des hauteurs différentes comprenant chacun un point d'eau
Zone fonctionnelle avec rangements intégrés

Localisation/liaisons :

Facilement accessible depuis les espaces communs

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	9 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Sans objet
Intérieures :	Oculus Plans de change avec rangements Rangements intégrés (étagères, placards)
Dim. accès :	0,90 m

Eclaircement :

- Naturel
 Aveugle
 Second jour
 Occultation
 Protection solaire (selon façade)

Niveau général : Au niveau des plans de change

E	200 lux
UGR	≤ 22
Uo	≥ 0,4

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 80

Commande : Temporisation avec détection de présence

Divers : -

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Entretien facile, hygiène rigoureuse

Murs :

Type de revêtement : Carrelage ou résine toute hauteur

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Résistance à l'humidité

Sols :

Type de revêtement : Dur, lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P2 E2 C2

Exigences spécifiques : Antidérapants, siphon de sol

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : Résistance à l'ambiance humide

1.3.6 Espace change

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée Appareillage IP21 et IK02 minimum
Alimentation :	1 PC 16A+T
Réseau VDI :	-

Plomberie :

Arrivées :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	2 éviers sur plan de change avec mitigeur à bec orientable Siphon de sol	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	21°C
	Eté	26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure	Divers	-
----------------	----------	--------------	---------	--------	---

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

2 Plans de change équipés avec évier
Rangements bas intégrés

Hors périmètre

Matelas à langer
Linge de toilette
Consommables

1.3.7 Sanitaires communs

Fonctionnement

Objet et activité :

Sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR)

Usagers :

Résidents

Définition de l'espace :

Blocs WC Homme et Femme séparés et accessibles aux PMR

Localisation/liaisons :

Facilement accessible depuis la salle de convivialité

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions : 2 x 4 m²

HSP : 2,5 m minimum

Charge utile du plancher : 250 daN/m²

Menuiseries :

Extérieures : Sans objet

Intérieures : Porte à galandage ou ouvrant sur l'extérieur équipée d'un indicateur de présence
Verrou actionnable depuis l'extérieur en cas d'urgence

Dim. accès : 0,90 m

Eclairage :

 Naturel Aveugle Second jour Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : Au niveau des lavabos et des WC

E 200 lux

UGR ≤ 22

Uo ≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 5000°K ; IRC > 85

Commande : Commande temporisée par détection de présence

Divers : -

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance :

Hygiène très rigoureuse. Conception empêchant la dégradation

Murs :

Type de revêtement :

Matériaux hydrofuges.
Carrelage toute hauteur

Couleur et coefficient de réflexion :

Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques :

Entretien facile

Sols :

Type de revêtement :

Carrelés, antidérapants, imperméables
Avec forme de pente et étanchéité sous carrelage

Couleur et coefficient de réflexion :

Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC :

U3 P2 E3 C2

Exigences spécifiques :

Entretien facile, siphon de sol

Plafonds :

Type de revêtement :

Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion :

Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques :

Résistance à l'ambiance humide

1.3.7 Sanitaires communs

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée périphérique – Etanche
Appareillage IP23 et IK02 minimum

Alimentation : 1 PC 16A+T étanche
Attente électrique pour sèche-mains

Réseau VDI : -

Plomberie :

Arrivées : Eau froide Eau chaude
Evacuations : Eau usée Eau vanne
 Eau pluviale Eau grasse

Equipements : WC suspendu, lavabo, robinetterie, siphon de sol

CVC :

Exigence de température : Hiver 21°C
Eté Non contrôlé

Renouvellement d'air : 30 m³/h/bloc

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure avec indicateur de présence	<i>Divers</i>	Double visuel de l'alarme incendie
-----------------------	----------	---------------------	-------------------------------------	---------------	------------------------------------

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

Sèche-mains électriques
Moblier sanitaire et miroirs
Distributeur de papier hygiénique
Distributeur de savon
=> Equipements aux normes PMR.

Hors périmètre

Consommables
Brosse WC
Poubelle
Patère

1.3.8 Local poubelles

Fonctionnement																													
Objet et activité :	Espace destiné au stockage des déchets du centre maternel en containers dédiés au tri sélectif																												
Usagers :	Personnel d'entretien																												
Définition de l'espace :	Local de stockage des déchets d'activité																												
Localisation/liaisons :	Local indépendant ou intégré au choix du concepteur (Assurer une bonne intégration paysagère) Accès direct sur l'extérieur – principe de la marche en avant Prendre en compte la pénibilité de manutention des bacs : Trajets courts, pentes inférieures à 4%, changements de direction > 90°, largeur de cheminement > 150 cm, absence de marches et ressauts																												
Caractéristiques architecturales																													
Volumétrie et conception :	<table border="1"> <tr> <td>Dimensions :</td> <td>pm</td> </tr> <tr> <td>HSP :</td> <td>2,5 m minimum</td> </tr> <tr> <td>Charge utile du plancher :</td> <td>350 daN/m²</td> </tr> </table>	Dimensions :	pm	HSP :	2,5 m minimum	Charge utile du plancher :	350 daN/m ²																						
Dimensions :	pm																												
HSP :	2,5 m minimum																												
Charge utile du plancher :	350 daN/m ²																												
Menuiseries :	<table border="1"> <tr> <td>Extérieures :</td> <td>Acier laqué avec barre antipanique</td> </tr> <tr> <td>Intérieures :</td> <td>Porte pleine le cas échéant</td> </tr> <tr> <td>Dim. accès :</td> <td>1,20 m</td> </tr> </table>	Extérieures :	Acier laqué avec barre antipanique	Intérieures :	Porte pleine le cas échéant	Dim. accès :	1,20 m																						
Extérieures :	Acier laqué avec barre antipanique																												
Intérieures :	Porte pleine le cas échéant																												
Dim. accès :	1,20 m																												
Eclairage :	<input type="checkbox"/> Naturel <input checked="" type="checkbox"/> Aveugle <input type="checkbox"/> Second jour <input type="checkbox"/> Occultation <input type="checkbox"/> Protection solaire (selon façade) Niveau général : A 0,85 m du sol <table border="1"> <tr> <td>E</td> <td>200 lux</td> </tr> <tr> <td>UGR</td> <td>≤ 22</td> </tr> <tr> <td>Uo</td> <td>≥ 0,6</td> </tr> </table> T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 80 Commande : Commande temporisée par détection de présence Divers : -	E	200 lux	UGR	≤ 22	Uo	≥ 0,6																						
E	200 lux																												
UGR	≤ 22																												
Uo	≥ 0,6																												
Acoustique :	-																												
Finitions intérieures :	<table border="1"> <tr> <td>Traitement et ambiance :</td> <td>Neutre</td> </tr> <tr> <td>Murs :</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Type de revêtement :</td> <td>Carrelage jusqu'à 1,40 m</td> </tr> <tr> <td> Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td> Exigences spécifiques :</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Sols :</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Type de revêtement :</td> <td>Revêtement dur avec plinthes à gorges, lessivable</td> </tr> <tr> <td> Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td> Classement UPEC :</td> <td>Classement I/MC = i2p2r1u2</td> </tr> <tr> <td> Exigences spécifiques :</td> <td>Résistant aux agressions chimiques, siphon de sol</td> </tr> <tr> <td>Plafonds :</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Type de revêtement :</td> <td>Brut</td> </tr> <tr> <td> Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td> Exigences spécifiques :</td> <td>-</td> </tr> </table>	Traitement et ambiance :	Neutre	Murs :		Type de revêtement :	Carrelage jusqu'à 1,40 m	Couleur et coefficient de réflexion :	-	Exigences spécifiques :	-	Sols :		Type de revêtement :	Revêtement dur avec plinthes à gorges, lessivable	Couleur et coefficient de réflexion :	-	Classement UPEC :	Classement I/MC = i2p2r1u2	Exigences spécifiques :	Résistant aux agressions chimiques, siphon de sol	Plafonds :		Type de revêtement :	Brut	Couleur et coefficient de réflexion :	-	Exigences spécifiques :	-
Traitement et ambiance :	Neutre																												
Murs :																													
Type de revêtement :	Carrelage jusqu'à 1,40 m																												
Couleur et coefficient de réflexion :	-																												
Exigences spécifiques :	-																												
Sols :																													
Type de revêtement :	Revêtement dur avec plinthes à gorges, lessivable																												
Couleur et coefficient de réflexion :	-																												
Classement UPEC :	Classement I/MC = i2p2r1u2																												
Exigences spécifiques :	Résistant aux agressions chimiques, siphon de sol																												
Plafonds :																													
Type de revêtement :	Brut																												
Couleur et coefficient de réflexion :	-																												
Exigences spécifiques :	-																												

1.3.8 Local poubelles

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

<i>Distribution :</i>	Encastrée étanche Appareillage IP25 et IK07 minimum
<i>Alimentation :</i>	1 PC 16A+T étanche
<i>Réseau VDI :</i>	-

Plomberie :

<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	Robinet d'arrêt pour tuyau. Poignée à levier Siphon de sol	

CVC :

<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	Non contrôlé
	<i>Eté</i>	Non contrôlé
<i>Renouvellement d'air :</i>	2 vol/h	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

<i>Type ouverture</i>	Manuelle avec ferme-porte et barre antipanique	<i>Sécurisation</i>	Serrure	<i>Divers</i>	Systeme efficace de lutte contre l'intrusion des insectes, rongeurs et autres animaux, nuisibles ou non. Prendre en compte le degré CF/PF spécifique de ce local
-----------------------	---	---------------------	---------	---------------	---

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobilier et équipements

Inclus au périmètre

Robinet d'arrêt
Siphon de sol

Hors périmètre

Tuyau équipé
Containers

1.4 ESPACES EXTERIEURS

Fonctions :

- Espace de jeux extérieur
- Espaces de stationnement VL et vélos
- Circulations

Caractéristiques des locaux :

Espace fonctionnel		SURFACE UNITAIRE (m ²)	Nb UNITES
1.4.1	Aire de jeux	50	1
1.4.2	Stationnement VL	25	8
1.4.3	Abri à vélos	10	1

1.4.1 Aire de jeux

Fonctionnement

Objet et activité :

Zone de jeux pour les enfants de 0 à 3 ans.
 Les objectifs à rechercher sont la prise d'autonomie des plus petits et la possibilité de surveillance permanente par les adultes (maisonnettes).
 Espace pouvant accueillir une dizaine d'enfants avec leurs mères.

Usagers :

Mères / enfants

Définition de l'espace :

Espace clôturé de type aire de jeux collective. Equipements au choix du concepteur.
 Assises / bancs pour les parents.

Localisation/liaisons :

Liaison facile avec le centre maternel.
 La conception et l'implantation de l'aire doit permettre aux adultes d'accéder en toutes circonstances à tous les endroits où les enfants peuvent se trouver.

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions : pm – environ 50 m²

Accès :

Dim. accès : 0,90 m

Divers : Clôture périphérique et portillon d'accès

Eclairage :

Niveau général : Au sol

E 100 lux

T° de couleur / IRC : < 3000°K

Commande : Commande par horloge astronomique

Divers : -

Revêtements :

Type de revêtement : Sol synthétique coulé (proscrire les bacs à sable)

Exigences spécifiques : Coulage sur radier pour permettre l'évacuation des eaux de pluie

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : -

Alimentation : -

Réseau VDI : -

Plomberie :

Arrivées : Eau froide

Eau chaude

Evacuations : Eau usée

Eau vanne

Eau pluviale

Eau grasse

Equipements : -

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :**Divers**

Respecter les exigences réglementaires et notamment :

- Décret n° 94-699 du 10 août 1994 fixant les exigences de sécurité relatives aux équipements d'aires collectives de jeux
- Décret n° 96-1136 du 18 décembre 1996 fixant les prescriptions de sécurité relatives aux aires collectives de jeux

Divers :

Signalétique : Informations obligatoires

1.4.1 Aire de jeux**Mobiliers et équipements**

<i>Inclus au périmètre</i>	<i>Hors périmètre</i>
Sol synthétique, marquages éventuels Equipements de jeu au choix du concepteur Clôture Bancs Végétalisation	-

1.4.2 Stationnement VL

Fonctionnement

Objet et activité :

Stationnement des véhicules du personnel
Parking mutualisé avec le service de prévention et actions collectives
 Voir fiche 3.3.5

Usagers :

Personnel autorisé

Définition de l'espace :

Places de stationnement réservées pour les véhicules légers, formalisées par un marquage au sol

Localisation/liaisons :

Cheminement piéton sécurisé jusqu'au bâtiment

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions : 8 places

Accès :

Dim. accès : Circulations piétonnes > 1,20 m

Divers : Contrôle d'accès via portail/barrière automatique

Eclairage :

Niveau général : Au sol

E : 20 lux et 50 lux au niveau des circulations piétonnes

T° de couleur / IRC : < 3000°K

Commande : Commande par horloge astronomique

Divers : Candélabres ou éclairage bas

Revêtements :

Type de revêtement : Privilégier des revêtements perméables

Exigences spécifiques : Marquage au sol des emplacements

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : En souterrain

Alimentation : Alimentation pour portail/barrière et contrôle d'accès

Réseau VDI : -

Plomberie :

Arrivées : Eau froide

Eau chaude

Evacuations : Eau usée

Eau vanne

Eau pluviale

Eau grasse

Equipements : -

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Divers

-

Divers :

Signalétique : Marquage au sol / Orientation et repérage

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

Portail/barrière et contrôle d'accès
 Marquages au sol
 Arbres et végétalisation + Arrosage automatique
 Mobilier urbain

Hors périmètre

-

1.4.3 Abri à vélo

Fonctionnement

Objet et activité :

Stationnements des vélos et trottinettes, motorisés ou non
Parking mutualisé avec le service de prévention et actions collectives
 Voir fiche 3.3.6

Usagers :

Personnel et visiteurs

Définition de l'espace :

Espace clos, abrité, protégé de la pluie et ombragé en été pour points d'accroche de deux-roues en épi

Localisation/liaisons :

A proximité immédiate des entrées du bâtiment
 Facilement accessible depuis la voirie
 Cheminement piéton sécurisé jusqu'au bâtiment

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions : 10 m²

Accès :

Dim. accès :	1,10 m minimum avec <u>ouverture à 90°</u> Prévoir un dégagement libre de tout obstacle de 1,20 x 2,80 m du côté où le vantail s'ouvre et de 1,20 m x 2,40 m de l'autre côté
Divers :	Accès sécurisé via contrôle d'accès / Tout public

Eclairage :

Niveau général : Au sol

E	50 lux
T° de couleur / IRC :	< 3000°K
Commande :	Commande par horloge astronomique
Divers :	-

Revêtements :

Type de revêtement :	Non salissant en cas de pluie Sans obstacle à la roue
Exigences spécifiques :	Places formalisées par un marquage au sol

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Souterrain
Alimentation :	Alimentation pour contrôle d'accès
Réseau VDI :	-

Plomberie :

Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input checked="" type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Divers

Divers :

Signalétique :	Marquage au sol Orientation et repérage
----------------	--

1.4.3 Abri à vélo

Mobiliers et équipements

<i>Inclus au périmètre</i>	<i>Hors périmètre</i>
Supports 2 roues en acier galvanisé ou acier peint qualité marine pour attacher les vélos par le cadre et au moins une roue Marquages au sol Signalétique personne en situation de handicap	-

2 RELAIS PARENTAL

2.1 LOCAUX SUPPORT

Fonctions :

- Bureaux de direction et de gestion administrative du relais parental
- Espaces d'encadrement et de soutien
- Locaux du personnel

Caractéristiques des locaux :

Espace fonctionnel		SURFACE UNITAIRE (m ²)	Nb UNITES
2.1.1	Bureau de direction	14	1
2.1.2	Bureau médical	20	1
2.1.3	Salle de visite médiatisée	12	1
2.1.4	Salle du personnel	12	1
2.1.5	Espace surveillant	15	1
2.1.6	Cuisine	20	1
2.1.7	Sanitaires du personnel	6	2
2.1.8	Reprographie / Stockage	8	1
2.1.9	Local poubelles	pm	1

2.1.1 Bureau direction

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace de travail pour le directeur du relais parental

Usagers :

Directeur, Visiteurs

Définition de l'espace :Bureau équipé d'un poste de travail avec informatique et rangements
Espace de réunion pour 4 personnes**Localisation/liaisons :**

Visuel direct sur l'espace accueil

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

<i>Dimensions :</i>	14 m ²
<i>HSP :</i>	2,5 m minimum
<i>Charge utile du plancher :</i>	250 daN/m ²

Menuiseries :

<i>Extérieures :</i>	Suivant existant
<i>Intérieures :</i>	Portes à âme pleine Cloison vitrée offrant un visuel direct sur l'espace accueil
<i>Dim. accès :</i>	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85*Commande :* SA ; Gradable*Divers :* -**Acoustique :**

-

Finitions intérieures :*Traitement et ambiance :* Ergonomique et accueillant*Murs :**Type de revêtement :* Revêtement lisse, peinture*Couleur et coefficient de réflexion :* Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5*Exigences spécifiques :* Affichage possible*Sols :**Type de revêtement :* Lessivable*Couleur et coefficient de réflexion :* Teintes moyennes ; r > 0,3*Classement UPEC :* U3 P3 E1 C0*Exigences spécifiques :* Excellente résistance et tenue dans le temps*Plafonds :**Type de revêtement :* Faux plafond*Couleur et coefficient de réflexion :* Blanc ; r > 0,7*Exigences spécifiques :* -

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :*Distribution :* Encastrée périphérique

2.1.1 Bureau direction

<i>Alimentation :</i>	5 PC 16A+T au poste de travail 3 PC réparties en périphérie		
<i>Réseau VDI :</i>	3 prises réseaux RJ45, dont 2 au poste de travail		
Plomberie :			
<i>Arrivées :</i>	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude	
<i>Evacuations :</i>	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
<i>Equipements :</i>	-		
CVC :			
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	20°C	
	<i>Eté</i>	26°C	
<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h/pers		
Autres réseaux :	-		
Sécurité/sûreté :			
<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure
		<i>Divers</i>	-
Divers :			
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte		
Mobiliers et équipements			
Inclus au périmètre	Hors périmètre		
-	Mobilier de bureau, rangements Table de réunion + chaises Poste informatique Eléments de décoration		

2.1.2 Bureau médical

Fonctionnement

Objet et activité :

Bureau de consultations médicales

Usagers :

Médecin, résidents

Définition de l'espace :

Espace médical comprenant :

- une table de consultation
- un bureau avec poste informatique + sièges visiteurs
- un plan à langer avec lavabo de dimensions suffisantes pour y intégrer une baignoire bébé et espace frigo type table top
- une armoire à pharmacie fermant à clé

Localisation/liaisons :

Accès facile depuis la salle de vie

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	20 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant
Intérieures :	Portes à âme pleine Plan à langer intégré avec espace lavabo (baignoire) et espace frigo (table top)
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : SA ; Gradable

Divers : E = 1000 lux, UGR ≤ 19 et Uo > 0,7 à 0,85 m du sol au niveau de la table de consultation

Acoustique :

Isolation acoustique garantissant la confidentialité

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Accueillant, hygiène rigoureuse

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture
Carrelage à hauteur d'homme (1,80m dans la zone de consultation)

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Affichage possible

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E2 C2

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

2.1.2 Bureau médical

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée périphérique

Alimentation : 5 PC 16A+T au poste de travail
4 PC réparties en périphérie
Alimentation réfrigérateur

Réseau VDI : 3 prises réseaux RJ45, dont 2 au poste de travail

Plomberie :

Arrivées : Eau froide Eau chaudeEvacuations : Eau usée Eau vanne Eau pluviale Eau grasse

Equipements : Lavabo avec mitigeur (dimensions suffisantes pour y intégrer une baignoire bébé)

CVC :

Exigence de température : Hiver 20°C

Eté 26°C

Renouvellement d'air : 30 m³/h/pers

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture

Manuelle

Sécurisation

Serrure

Divers

-

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

Plan à langer comprenant un lavabo avec mitigeur

Hors périmètre

Mobilier de bureau et rangements
Table de consultation
Armoire à pharmacie
Réfrigérateur top
Poste informatique
Eléments de décoration

2.1.3 Salle de visite médiatisée

Fonctionnement																													
Objet et activité :	Espace de rencontre parent / enfant avec présence d'un tiers																												
Usagers :	Parent / enfant Professionnel																												
Définition de l'espace :	Espace avec coin enfant et coin parent Coin enfant avec table de jeux et 2 chaises 'enfant' Coin parent avec 2 chaises 'adulte'																												
Localisation/liaisons :	Accès facile depuis la salle de vie																												
Caractéristiques architecturales																													
Volumétrie et conception :	<table border="1"> <tr> <td>Dimensions :</td> <td>12 m²</td> </tr> <tr> <td>HSP :</td> <td>2,5 m minimum</td> </tr> <tr> <td>Charge utile du plancher :</td> <td>250 daN/m²</td> </tr> </table>	Dimensions :	12 m ²	HSP :	2,5 m minimum	Charge utile du plancher :	250 daN/m ²																						
Dimensions :	12 m ²																												
HSP :	2,5 m minimum																												
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²																												
Menuiseries :	<table border="1"> <tr> <td>Extérieures :</td> <td>Suivant existant</td> </tr> <tr> <td>Intérieures :</td> <td>Portes à âme pleine avec joint périphérique</td> </tr> <tr> <td>Dim. accès :</td> <td>0,90 m</td> </tr> </table>	Extérieures :	Suivant existant	Intérieures :	Portes à âme pleine avec joint périphérique	Dim. accès :	0,90 m																						
Extérieures :	Suivant existant																												
Intérieures :	Portes à âme pleine avec joint périphérique																												
Dim. accès :	0,90 m																												
Eclairage :	<input checked="" type="checkbox"/> Naturel <input type="checkbox"/> Aveugle <input type="checkbox"/> Second jour <input checked="" type="checkbox"/> Occultation <input checked="" type="checkbox"/> Protection solaire (selon façade) <p>Niveau général : A 0,85 m du sol</p> <table border="1"> <tr> <td>E</td> <td>300 lux</td> </tr> <tr> <td>UGR</td> <td>≤ 19</td> </tr> <tr> <td>Uo</td> <td>≥ 0,6</td> </tr> </table> <p>T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85 Commande : SA ; Gradable Divers : -</p>	E	300 lux	UGR	≤ 19	Uo	≥ 0,6																						
E	300 lux																												
UGR	≤ 19																												
Uo	≥ 0,6																												
Acoustique :	Traitement garantissant la confidentialité																												
Finitions intérieures :	<table border="1"> <tr> <td>Traitement et ambiance :</td> <td>Agréable et bienveillant</td> </tr> <tr> <td>Murs :</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Type de revêtement :</td> <td>Revêtement lisse, peinture</td> </tr> <tr> <td> Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5</td> </tr> <tr> <td> Exigences spécifiques :</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Sols :</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Type de revêtement :</td> <td>Lessivable</td> </tr> <tr> <td> Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>Teintes moyennes ; r > 0,3</td> </tr> <tr> <td> Classement UPEC :</td> <td>U3 P3 E1 C0</td> </tr> <tr> <td> Exigences spécifiques :</td> <td>Excellente résistance et tenue dans le temps</td> </tr> <tr> <td>Plafonds :</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Type de revêtement :</td> <td>Faux plafond</td> </tr> <tr> <td> Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>Blanc ; r > 0,7</td> </tr> <tr> <td> Exigences spécifiques :</td> <td>-</td> </tr> </table>	Traitement et ambiance :	Agréable et bienveillant	Murs :		Type de revêtement :	Revêtement lisse, peinture	Couleur et coefficient de réflexion :	Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5	Exigences spécifiques :	-	Sols :		Type de revêtement :	Lessivable	Couleur et coefficient de réflexion :	Teintes moyennes ; r > 0,3	Classement UPEC :	U3 P3 E1 C0	Exigences spécifiques :	Excellente résistance et tenue dans le temps	Plafonds :		Type de revêtement :	Faux plafond	Couleur et coefficient de réflexion :	Blanc ; r > 0,7	Exigences spécifiques :	-
Traitement et ambiance :	Agréable et bienveillant																												
Murs :																													
Type de revêtement :	Revêtement lisse, peinture																												
Couleur et coefficient de réflexion :	Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5																												
Exigences spécifiques :	-																												
Sols :																													
Type de revêtement :	Lessivable																												
Couleur et coefficient de réflexion :	Teintes moyennes ; r > 0,3																												
Classement UPEC :	U3 P3 E1 C0																												
Exigences spécifiques :	Excellente résistance et tenue dans le temps																												
Plafonds :																													
Type de revêtement :	Faux plafond																												
Couleur et coefficient de réflexion :	Blanc ; r > 0,7																												
Exigences spécifiques :	-																												

2.1.3 Salle de visite médiatisée

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée périphérique

Alimentation : 1 PC 16A+T

Réseau VDI : 1 prise réseau RJ45

Plomberie :

Arrivées : Eau froide Eau chaude
 Evacuations : Eau usée Eau vanne
 Eau pluviale Eau grasse

Equipements : -

CVC :

Exigence de température : Hiver 20°C
 Eté 26°C

Renouvellement d'air : 18 m³/h

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture

Manuelle

Sécurisation

Serrure

Divers

-

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

-

Hors périmètre

Table de jeux

Chaises

Décoration

2.1.4 Salle du personnel

Fonctionnement

Objet et activité :

Zone de détente et de prise de repas pour le personnel du relais parental

Usagers :

Personnel

Définition de l'espace :

Espace équipé d'un bloc cuisine/kitchenette avec point d'eau, plan de travail, réfrigérateur et point de réchauffage ainsi que d'un espace détente/prise de repas avec table et chaises pour 4 personnes

Localisation/liaisons :

Au sein de la zone administration

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	12 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant
Intérieures :	Porte à âme pleine
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	300 lux
UGR	≤ 22
Uo	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 3000°K ; IRC > 80

Commande : SA, Gradable, Multizone

Divers : -

Acoustique :

Soigner l'isolation des bruits provenant de l'extérieur

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Salle reposante et agréable

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Crédence sur plan de travail

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E2 C1

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée périphérique
 Alimentation : 4 PC 16A+T réparties

2.1.4 Salle du personnel

Coin kitchenette : Alimentation pour réfrigérateur et 4 PC 16 A+T sur le plan de travail (micro-onde, machine à café, bouilloire...)	
Réseau VDI :	2 prises réseaux RJ45
Plomberie :	
Arrivées :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide <input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée <input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	Evier 1 bac + égouttoir+ mitigeur à bec orientable
CVC :	
Exigence de température :	Hiver 20°C
	Eté 26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/pers
Autres réseaux :	
-	
Sécurité/sûreté :	
Type ouverture	Manuelle
Sécurisation	Serrure
Divers	-
Divers :	
Signalétique :	Affectation sur porte
Mobiliers et équipements	
Inclus au périmètre	Hors périmètre
Kitchenette avec évier	Table, chaises Réfrigérateur Petit électroménager (micro-onde, machine à café, bouilloire)

2.1.5 Espace surveillant

<i>Alimentation :</i>	5 PC 16A+T réparties		
<i>Réseau VDI :</i>	2 prises réseaux RJ45 au poste de travail		
Plomberie :	<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
	<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
		<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	1 lavabo avec mitigeur		
CVC :	<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	20°C
		<i>Eté</i>	26°C
	<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h/pers	
Autres réseaux :	-		
Sécurité/sûreté :	<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>
			Serrure
			<i>Divers</i> -
Divers :	<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte	
Mobiliers et équipements			
Inclus au périmètre		Hors périmètre	
Lavabo avec meuble bas		Table, chaises Chauffeuses Télévision Rangements Décoration	

2.1.6 Cuisine

Fonctionnement

Objet et activité :

Office de réchauffage / préparations par assemblage ou cuisine sur place -> A définir au cours des études

Usagers :

Personnel de restauration

Définition de l'espace :

Cuisine équipée type office de réchauffage ou préparation sur place en fonction des besoins.
Respect de la marche en avant

Localisation/liaisons :

Proximité immédiate de la salle de vie

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	20 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées
Intérieures :	Oculus + protection du bas de porte Mobilier de cuisine
Dim. accès :	1,20 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 22
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : BP, Multizone

Divers : Détection d'absence prolongée

Acoustique :

Isolement renforcé avec les locaux voisins

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance :	Hygiène rigoureuse Revêtements de qualité alimentaire
Murs :	
Type de revêtement :	Carrelés toute hauteur
Couleur et coefficient de réflexion :	Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5
Exigences spécifiques :	-
Sols :	
Type de revêtement :	Dur, lessivable
Couleur et coefficient de réflexion :	Teintes moyennes ; r > 0,3
Classement UPEC :	U4 P4 E3 C2
Exigences spécifiques :	Excellente résistance et tenue dans le temps, siphon de sol
Plafonds :	
Type de revêtement :	Faux plafond
Couleur et coefficient de réflexion :	Blanc ; r > 0,7
Exigences spécifiques :	Lavable (gelcoat ou similaire)

2.1.6 Cuisine

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée sur plan de travail
Appareillage IP23 et IK02 minimum

Alimentation : 6 PC 16A+T
Alimentations pour équipements

Réseau VDI : -

Plomberie :

Arrivées : Eau froide Eau chaude
Evacuations : Eau usée Eau vanne
 Eau pluviale Eau grasse

Equipements : Evier double bac + égouttoir + mitigeur à bec orientable
Lave-vaisselle
Siphon de sol

CVC :

Exigence de température : Hiver 20°C
Eté 26°C

Renouvellement d'air : Hotte de cuisine

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture Sans objet *Sécurisation* Sans objet *Divers* -

Divers :

Signalétique : Sans objet

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

Calibré pour 10 repas enfants + accompagnants
Mobilier de cuisine, plan de travail
Hotte de cuisine
Rangements intégrés
Gros électroménager de standard professionnel

Hors périmètre

Petit électroménager
Batterie de cuisine
Vaisselle

2.1.7 Sanitaires du personnel

Exigences spécifiques : Résistance à l'ambiance humide

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée périphérique – Etanche
Appareillage IP23 et IK02 minimum

Alimentation : 1 PC 16A+T étanche
Attente électrique pour sèche-mains

Réseau VDI : -

Plomberie :

Arrivées : Eau froide Eau chaude
Evacuations : Eau usée Eau vanne
 Eau pluviale Eau grasse

Equipements : WC suspendu, douche à l'italienne ou receveur extra plat + paroi, lavabo, robinetterie, siphon de sol

CVC :

Exigence de température :

<i>Hiver</i>	21°C
<i>Eté</i>	Non contrôlé

Renouvellement d'air : 30 m³/h/bloc

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure avec indicateur de présence	<i>Divers</i>	Double visuel de l'alarme incendie
-----------------------	----------	---------------------	---	---------------	---------------------------------------

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

Sèche-mains électriques
Moblier sanitaire et miroirs
Distributeurs de papier hygiénique
Distributeurs de savon
Receveur extra plat + paroi
Miroir
=> Equipements aux normes PMR.

Hors périmètre

Consommables
Brosse WC
Poubelle
Patère

2.1.8 Reprographie / Stockage

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée
Alimentation :	2 PC 16A+T au point d'impression 1 PC 16A+T sur plan de travail 1 PC 16A+T répartie
Réseau VDI :	2 prises réseaux RJ45 au point d'impression

Plomberie :

Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	20°C
	Eté	26°C
Renouvellement d'air :	Extraction spécifique au-dessus des équipements	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure	Divers	-
----------------	----------	--------------	---------	--------	---

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobilier et équipements

Inclus au périmètre

Hors périmètre

Etagères intégrées
Plan de travail
Imprimantes, photocopieurs, scanners, etc.
Relieuse
Destructeur de documents

2.1.9 Local poubelles

Fonctionnement**Objet et activité :**

Espace destiné au stockage des déchets du relais parental en containers dédiés au tri sélectif

Usagers :

Personnel d'entretien

Définition de l'espace :

Local de stockage des déchets d'activité

Localisation/liaisons :

Local indépendant ou intégré au choix du concepteur (Assurer une bonne intégration paysagère)

Accès direct sur l'extérieur – principe de la marche en avant

Prendre en compte la pénibilité de manutention des bacs : Trajets courts, pentes inférieures à 4%, changements de direction > 90°, largeur de cheminement > 150 cm, absence de marches et ressauts

Caractéristiques architecturales**Volumétrie et conception :**

Dimensions :	pm
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	350 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Acier laqué ave barre antipanique
Intérieures :	Porte pleine le cas échéant
Dim. accès :	1,20 m

Eclaircement :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	200 lux
UGR	≤ 22
Uo	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 80

Commande : Commande temporisée par détection de présence

Divers : -

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Neutre

Murs :

Type de revêtement : Carrelage jusqu'à 1,40 m

Couleur et coefficient de réflexion : -

Exigences spécifiques : -

Sols :

Type de revêtement : Revêtement dur avec plinthes à gorges, lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : -

Classement UPEC : Classement I/MC = i2p2r1u2

Exigences spécifiques : Résistant aux agressions chimiques, siphon de sol

Plafonds :

Type de revêtement : Brut

Couleur et coefficient de réflexion : -

Exigences spécifiques : -

2.1.9 Local poubelles

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

<i>Distribution :</i>	Encastrée étanche Appareillage IP25 et IK07 minimum
<i>Alimentation :</i>	1 PC 16A+T étanche
<i>Réseau VDI :</i>	-

Plomberie :

<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	Robinet d'arrêt pour tuyau. Poignée à levier Siphon de sol	

CVC :

<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	Non contrôlé
	<i>Eté</i>	Non contrôlé
<i>Renouvellement d'air :</i>	2 vol/h	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

<i>Type ouverture</i>	Manuelle avec ferme-porte et barre antipanique	<i>Sécurisation</i>	Serrure	<i>Divers</i>	Systeme efficace de lutte contre l'intrusion des insectes, rongeurs et autres animaux, nuisibles ou non Prendre en compte le degré CF/PF spécifique de ce local
-----------------------	---	---------------------	---------	---------------	--

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobilier et équipements

Inclus au périmètre

Robinet d'arrêt
Siphon de sol

Hors périmètre

Tuyau équipé
Containers

2.2 ESPACES COMMUNS

Fonctions :

- Zone de vie et d'hébergement pour les enfants du relai parental
- Espaces de convivialité
- Respect de l'arrêté du 31 août 2021 créant un référentiel national relatif aux exigences applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant en matière de locaux, d'aménagement et d'affichage

Caractéristiques des locaux :

Espace fonctionnel		SURFACE UNITAIRE (m ²)	Nb UNITES
2.2.1	Espace accueil	pm	1
2.2.2	Pièce de vie	80	1
2.2.3	Espace scolaire	25	1
2.2.4	Dortoir petits	20	1
2.2.5	Dortoir grands	30	1
2.2.6	Salle de bains petits	10	1
2.2.7	Salle de bains grands	10	1

2.2.1 Espace accueil

2.2.1 Espace accueil	
	1 prise ménage
Réseau VDI :	1 prise réseaux RJ45
Plomberie :	
Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide <input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée <input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-
CVC :	
Exigence de température :	Hiver 20°C
	Eté 26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/pers
Autres réseaux :	
-	
Sécurité/sûreté :	
Type ouverture	Manuelle
Sécurisation	Serrure
Divers	Contrôle d'accès
Divers :	
Signalétique :	Affectation sur porte(s) Identification du relais parental Signalétique d'orientation générale
Mobiliers et équipements	
Inclus au périmètre	Hors périmètre
Signalétique	Rangements Eléments de décoration

2.2.2 Pièce de vie

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace central du relais parental, lieu d'échange, de rencontre et de discussion
 Prise de repas, espace de jeux
 Organisation ponctuelle d'évènements
 Projection possible sur l'un des murs

Usagers :

Résidents
 Encadrants

Définition de l'espace :

Salle modulable avec tables et chaises pour la prise de repas pour environ 15 personnes
 Espace de jeux

Localisation/liasons :

Position centrale, liaison facile avec la cuisine et les autres espaces communs

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

<i>Dimensions :</i>	80 m ²
<i>HSP :</i>	2,5 m minimum
<i>Charge utile du plancher :</i>	250 daN/m ²

Menuiseries :

<i>Extérieures :</i>	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées
<i>Intérieures :</i>	Portes à âme pleine
<i>Dim. accès :</i>	1,20 m

Eclairage :

- | | | |
|---|---|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Naturel | <input type="checkbox"/> Aveugle | <input type="checkbox"/> Second jour |
| <input checked="" type="checkbox"/> Occultation | <input checked="" type="checkbox"/> Protection solaire (selon façade) | |

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	300 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : BP, Multizone et gradable

Divers : Détection d'absence prolongée

Acoustique :

Diminuer les effets de la réverbération (« résonance ») et limiter l'amplification des bruits (effet « cocktail »)
 $AAE_{totale} > 2/3 S_{sol}$
 $0,4 \leq Tr \leq 0,8$ s

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Fonctionnel et convivial

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; $r > 0,5$

Exigences spécifiques :
 Lessivables
 Affichage et projection possible
 Traitement acoustique possible

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; $r > 0,3$

Classement UPEC : U3S P3 E1 C1

2.2.2 Pièce de vie

<i>Exigences spécifiques :</i>	Excellente résistance et tenue dans le temps Absorption aux bruits de chocs
<i>Plafonds :</i>	
<i>Type de revêtement :</i>	Faux plafond
<i>Couleur et coefficient de réflexion :</i>	Blanc ; $r > 0,7$
<i>Exigences spécifiques :</i>	Plafond acoustique

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :			
<i>Distribution :</i>	Encastrée périphérique		
<i>Alimentation :</i>	8 PC 16A+T réparties Attente pour vidéoprotection		
<i>Réseau VDI :</i>	2 prises réseaux RJ45		
Plomberie :			
<i>Arrivées :</i>	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude	
<i>Evacuations :</i>	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
<i>Equipements :</i>	-		
CVC :			
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	20°C	
	<i>Eté</i>	26°C	
<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h/pers (débit variable en fonction de l'occupation)		
Autres réseaux :			
-			
Sécurité/sûreté :			
<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure
		<i>Divers</i>	-
Divers :			
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte, reconnaissable par les enfants		

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
-	Tables, chaises pour 15 personnes Tables de jeux avec chaises Système de vidéoprojection Jeux/jouets Etagères Décoration

2.2.3 Espace scolaire

Fonctionnement		
Objet et activité :		
	Soutien scolaire Suivi des devoirs	
Usagers :		
	Ecoliers Encadrants	
Définition de l'espace :		
	Salle modulable avec tables et chaises pour 5 personnes Coin bureau pour l'encadrant avec tableau blanc Rangements intégrés	
Localisation/liaisons :		
	Proximité de la salle de vie	
Caractéristiques architecturales		
Volumétrie et conception :		
	<i>Dimensions :</i> 25 m ²	
	<i>HSP :</i> 2,5 m minimum	
	<i>Charge utile du plancher :</i> 250 daN/m ²	
Menuiseries :		
<i>Extérieures :</i>	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées	
<i>Intérieures :</i>	Portes à âme pleine Placards intégrés	
<i>Dim. accès :</i>	0,9 m	
Eclairage :		
<input checked="" type="checkbox"/> Naturel	<input type="checkbox"/> Aveugle	<input type="checkbox"/> Second jour
<input checked="" type="checkbox"/> Occultation	<input checked="" type="checkbox"/> Protection solaire (selon façade)	
Niveau général : A 0,85 m du sol		
	E	500 lux
	UGR	≤ 19
	Uo	≥ 0,6
<i>T° de couleur / IRC :</i>	Environ 4000°K ; IRC > 85	
<i>Commande :</i>	BP, Multizone et gradable	
<i>Divers :</i>	Détection d'absence prolongée	
Acoustique :		
	Contrôle du temps de réverbération pour garantir l'intelligibilité Neutralisation des échos flottants 0,4 ≤ Tr ≤ 0,8 s	
Finitions intérieures :		
<i>Traitement et ambiance :</i>	Accueillant et sécurisant	
<i>Murs :</i>		
<i>Type de revêtement :</i>	Revêtement lisse, peinture	
<i>Couleur et coefficient de réflexion :</i>	Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5	
<i>Exigences spécifiques :</i>	Lessivables Affichage et/ou projection possible Traitement acoustique possible	
<i>Sols :</i>		
<i>Type de revêtement :</i>	Lessivable	
<i>Couleur et coefficient de réflexion :</i>	Teintes moyennes ; r > 0,3	
<i>Classement UPEC :</i>	U3 P3 E2 C1	

2.2.3 Espace scolaire

<i>Exigences spécifiques :</i>	Excellente résistance et tenue dans le temps Absorption aux bruits de chocs
<i>Plafonds :</i>	
<i>Type de revêtement :</i>	Faux plafond
<i>Couleur et coefficient de réflexion :</i>	Blanc ; $r > 0,7$
<i>Exigences spécifiques :</i>	Plafond acoustique

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :	
<i>Distribution :</i>	Encastrée périphérique
<i>Alimentation :</i>	4 PC 16A+T réparties 2 PC 16A+T au niveau du bureau encadrant
<i>Réseau VDI :</i>	2 prises réseaux RJ45
Plomberie :	
<i>Arrivées :</i>	<input type="checkbox"/> Eau froide <input type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input type="checkbox"/> Eau usée <input type="checkbox"/> Eau vanne <input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	-
CVC :	
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i> 20°C <i>Eté</i> 26°C
<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h/pers (débit variable en fonction de l'occupation)
Autres réseaux :	-
Sécurité/sûreté :	
<i>Type ouverture</i>	Manuelle
<i>Sécurisation</i>	Serrure
<i>Divers</i>	-
Divers :	
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte, reconnaissable par les enfants

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
	Placards intégrés Tables, chaises pour 5 personnes Bureau encadrant Etagères / casiers de rangement Décoration

2.2.4 Dortoir petits

Fonctionnement

Objet et activité :

Repos des enfants de moins de 6 ans : sieste, nuit

Usagers :

Enfants résidents

Définition de l'espace :

Salle comprenant des espaces de sommeil pour 5 enfants

Chaque zone de sommeil comprend un lit, un chevet et un placard de rangement

Localisation/liaisons :

Surveillance visuelle directe depuis l'espace surveillant

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

<i>Dimensions :</i>	20 m ²
<i>HSP :</i>	2,5 m minimum
<i>Charge utile du plancher :</i>	250 daN/m ²

Menuiseries :

<i>Extérieures :</i>	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées
<i>Intérieures :</i>	Portes à âme pleine Paroi vitrée occultable sur espace surveillant
<i>Dim. accès :</i>	0,9 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : Au niveau du sol

E	100 lux
UGR	≤ 19
U _o	≥ 0,4

T° de couleur / IRC : Environ 3000°K ; IRC > 80

Commande : BP, Multizone et gradable

Divers :
Détection d'absence prolongée
Veilleuse, éclairage de nuit : 5 lux

Acoustique :

Traitement acoustique feutré

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Accueillant et sécurisant

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques :
Lessivables
Traitement acoustique possible

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E1 C0

Exigences spécifiques :
Excellente résistance et tenue dans le temps
Absorption aux bruits de chocs

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

2.2.4 Dortoir petits

Exigences spécifiques : Plafond acoustique

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée périphérique

Alimentation : 6 PC 16A+T réparties

Réseau VDI : 2 prises réseaux RJ45

Plomberie :

Arrivées : Eau froide Eau chaudeEvacuations : Eau usée Eau vanne Eau pluviale Eau grasse

Equipements : -

CVC :

Exigence de température :

Hiver

20°C

Eté

26°C

Renouvellement d'air : 20 m³/h/pers (débit variable en fonction de l'occupation)

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture

Manuelle

Sécurisation

Serrure

Divers

-

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte, reconnaissable par les enfants

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

-

Hors périmètre

Lits 60 x 120 ou 70 x 140

Chevets

Armoires de rangement

Décoration générale

2.2.5 Dortoir grands

Fonctionnement

Objet et activité :

Repos nocturne des enfants de plus de 6 ans
Espace de calme

Usagers :

Enfants résidents

Définition de l'espace :

Salle comprenant des espaces de sommeil pour 5 enfants
Chaque zone de sommeil comprend un lit, un chevet et un placard de rangement

Localisation/liaisons :

Surveillance visuelle directe depuis l'espace surveillant

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	20 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées
Intérieures :	Portes à âme pleine Paroi vitrée occultable sur espace surveillant
Dim. accès :	0,9 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : Au niveau du sol

E	100 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,4

T° de couleur / IRC : Environ 3000°K ; IRC > 80

Commande : BP, Multizone et gradable

Divers : Détection d'absence prolongée
Veilleuse, éclairage de nuit : 5 lux

Acoustique :

Traitement acoustique feutré

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Accueillant et sécurisant

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Lessivables
Traitement acoustique possible

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E1 C0

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps
Absorption aux bruits de chocs

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

2.2.5 Dortoir grands

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; $r > 0,7$

Exigences spécifiques : Plafond acoustique

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée périphérique

Alimentation : 6 PC 16A+T réparties

Réseau VDI : 2 prises réseaux RJ45

Plomberie :

Arrivées : Eau froide Eau chaudeEvacuations : Eau usée Eau vanne Eau pluviale Eau grasse

Equipements : -

CVC :

Exigence de température : Hiver 20°C

Eté 26°C

Renouvellement d'air : 20 m³/h/pers (débit variable en fonction de l'occupation)

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture

Manuelle

Sécurisation

Serrure

Divers

-

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte, reconnaissable par les enfants

Mobilier et équipements

Inclus au périmètre

-

Hors périmètre

Lits 90 x 190

Chevets

Armoires de rangement

Décoration générale

2.2.6 Salle de bains petits

Fonctionnement

Objet et activité :

Toilette des enfants de moins de 6 ans

Usagers :

Enfants résidents
Encadrants

Définition de l'espace :

Salle de bains comprenant :

- Une zone « lavabos » avec 2 places de lavabos
- Un espace « douche » avec baignoire sabot
- Un espace « change » avec plan à langer
- Une zone « sanitaire » avec un WC séparé par une petite cloison
- Des rangements

Les équipements sont adaptés et accessibles pour les enfants de moins de 6 ans

Localisation/liaisons :

Liaison facile depuis le dortoir des petits

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

<i>Dimensions :</i>	10 m ²
<i>HSP :</i>	2,5 m minimum
<i>Charge utile du plancher :</i>	250 daN/m ²

Menuiseries :

<i>Extérieures :</i>	Aveugle possible
<i>Intérieures :</i>	Oculus ou semi vitrée Plan à langer avec rangements Meuble sous vasque le cas échéant
<i>Dim. accès :</i>	0,9 m

Eclairage :

- Naturel
 Aveugle
 Second jour
 Occultation
 Protection solaire (selon façade)

Niveau général : Au niveau des lavabos, plan de change et WC

E	200 lux
UGR	≤ 22
Uo	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 5000°K ; IRC > 80

Commande : Commande temporisée par détection de présence

Divers : -

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Hygiène très rigoureuse. Conception empêchant la dégradation

Murs :

Type de revêtement : Matériaux hydrofuges.
Carrelage toute hauteur

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Entretien facile

Sols :

Type de revêtement : Carrelés, antidérapants, imperméables
Avec forme de pente et étanchéité sous carrelage

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

2.2.6 Salle de bains petits

<i>Classement UPEC :</i>	U3 P3 E3 C2
<i>Exigences spécifiques :</i>	Entretien facile, siphon de sol
<i>Plafonds :</i>	
<i>Type de revêtement :</i>	Faux plafond
<i>Couleur et coefficient de réflexion :</i>	Blanc ; r > 0,7
<i>Exigences spécifiques :</i>	Résistance à l'ambiance humide

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :	
<i>Distribution :</i>	Encastrée périphérique – Etanche Appareillage IP23/27 et IK02 minimum
<i>Alimentation :</i>	2 PC 16A+T étanche
<i>Réseau VDI :</i>	-
Plomberie :	
<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide <input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée <input checked="" type="checkbox"/> Eau vanne <input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	WC, lavabos, robinetterie, le tout adapté à des enfants de – de 6 ans Baignoire sabot
CVC :	
<i>Exigence de température :</i>	Hiver 21°C Eté Non contrôlé
<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h
Autres réseaux :	-
Sécurité/sûreté :	
<i>Type ouverture</i>	Manuelle
<i>Sécurisation</i>	Serrure
<i>Divers</i>	-
Divers :	
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte, reconnaissable par les enfants

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
WC Lavabos avec meuble le cas échéant Baignoire sabot Robinetterie Distributeurs de savon, Dévidoirs à papier Miroirs => Equipements pour enfants de moins de 6 ans	Etagères de rangement Casiers Patères Plan à langer

2.2.7 Salle de bains grands

Fonctionnement

Objet et activité :

Toilette des enfants autonomes
Accessible aux PMR

Usagers :

Enfants résidents
Encadrants

Définition de l'espace :

Salle de bains comprenant :

- Une zone « lavabos » avec 2 places de lavabos
- Un espace « douche » avec receveur extra-plat
- Une zone « sanitaire » avec un WC séparé par une petite cloison
- Des rangements

Localisation/liaisons :

Liaison facile depuis le dortoir des grands

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	10 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Aveugle possible
Intérieures :	Porte à âme pleine Verrou actionnable depuis l'extérieur en cas d'urgence Meuble sous vasque le cas échéant
Dim. accès :	0,9 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : Au niveau des lavabos, plan de change et WC

E	200 lux
UGR	≤ 22
Uo	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 5000°K ; IRC > 80

Commande : Commande temporisée par détection de présence

Divers : -

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Hygiène très rigoureuse. Conception empêchant la dégradation

Murs :

Type de revêtement : Matériaux hydrofuges.
Carrelage toute hauteur

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Entretien facile

Sols :

Type de revêtement : Carrelés, antidérapants, imperméables
Avec forme de pente et étanchéité sous carrelage

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E3 C2

2.2.7 Salle de bains grands

Plafonds :	<i>Exigences spécifiques :</i>	Entretien facile, siphon de sol
	<i>Type de revêtement :</i>	Faux plafond
	<i>Couleur et coefficient de réflexion :</i>	Blanc ; r > 0,7
	<i>Exigences spécifiques :</i>	Résistance à l'ambiance humide

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :		
<i>Distribution :</i>	Encastrée périphérique – Etanche Appareillage IP23/27 et IK02 minimum	
<i>Alimentation :</i>	2 PC 16A+T étanche	
<i>Réseau VDI :</i>	-	

Plomberie :		
<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input checked="" type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	WC suspendu, lavabos, douche avec receveur extra plat accessible, robinetterie	

CVC :		
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	21°C
	<i>Eté</i>	Non contrôlé
<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h	

Autres réseaux :		
-		

Sécurité/sûreté :					
<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure avec indicateur de présence	<i>Divers</i>	Double visuel de l'alarme incendie

Divers :		
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte, reconnaissable par les enfants	

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
WC suspendu Lavabos avec meuble le cas échéant Receveur de douche + paroi Robinetterie Distributeurs de savon, Dévidoirs à papier Miroirs => Equipements aux normes PMR.	Etagères de rangement Casiers Patères Consommables Brosse WC Poubelle

2.3 ESPACES EXTERIEURS

Fonctions :

- Espace de jeux extérieur
- Circulations

Caractéristiques des locaux :

Espace fonctionnel		SURFACE UNITAIRE (m ²)	Nb UNITES
2.3.1	Aire de jeux	50	1

2.3.1 Aire de jeux

Fonctionnement

Objet et activité :

Zone de jeux pour les enfants de 3 à 8 ans.

Les possibilités de mouvement (courir, sauter, grimper) et d'exercices visant à développer les capacités physiques sont nécessaires (tourniquets, jeux à ressort, balançoires, toboggans).

Espace pouvant accueillir une dizaine d'enfants avec éducateurs.

Usagers :

Enfants, encadrants

Définition de l'espace :

Espace clôturé de type aire de jeux collective. Equipements au choix du concepteur.

Assises / bancs pour les adultes.

Localisation/liaisons :

Liaison facile avec le centre maternel.

La conception et l'implantation de l'aire doit permettre aux adultes d'accéder en toutes circonstances à tous les endroits où les enfants peuvent se trouver.

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions : pm – environ 50 m²

Accès :

Dim. accès : 0,90 m

Divers : Clôture périphérique et portillon d'accès

Eclairage :

Niveau général : Au sol

E 100 lux

T° de couleur / IRC : < 3000°K

Commande : Commande par horloge astronomique

Divers : -

Revêtements :

Type de revêtement : Sol synthétique coulé

Exigences spécifiques : Coulage sur radier pour permettre l'évacuation des eaux de pluie

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : -

Alimentation : -

Réseau VDI : -

Plomberie :

Arrivées : Eau froide

Eau chaude

Evacuations : Eau usée

Eau vanne

Eau pluviale

Eau grasse

Equipements : -

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :**Divers**

Respecter les exigences réglementaires et notamment :

- Décret n° 94-699 du 10 août 1994 fixant les exigences de sécurité relatives aux équipements d'aires collectives de jeux
- Décret n° 96-1136 du 18 décembre 1996 fixant les prescriptions de sécurité relatives aux aires collectives de jeux

Divers :

Signalétique : Informations obligatoires

2.3.1 Aire de jeux**Mobiliers et équipements**

<i>Inclus au périmètre</i>	<i>Hors périmètre</i>
Sol synthétique, marquages éventuels Equipements de jeu au choix du concepteur Clôture Bancs Végétalisation	-

3 SERVICE PREVENTION ET ACTIONS COLLECTIVES

3.1 ESPACES ADMINISTRATIFS

Fonctions :

- Bureaux des agents du service prévention et actions collectives
- Locaux du personnel
- Locaux techniques

Caractéristiques des locaux :

Espace fonctionnel		SURFACE UNITAIRE (m ²)	Nb UNITES
3.1.1	Bureau individuel (chef de bureau)	14	1
3.1.2	Bureau individuel (secrétariat)	12	1
3.1.3	Bureau partagé 2 postes	18	3
3.1.4	Salle de réunion	30	1
3.1.5	Salle d'archive sécurisée	10	1
3.1.6	Reprographie / Stockage	8	1
3.1.7	Salle de repos	12	1
3.1.8	Sanitaires du personnel	4	2
3.1.9	Local informatique	6	1
3.1.10	Local stockage matériel espaces verts	15	1
3.1.11	Local technique	pm	1
3.1.12	Local poubelles	pm	1

3.1.1 Bureau individuel (chef de bureau)

Fonctionnement**Objet et activité :**

Espace de travail pour le chef de service

Usagers :

Chef de service, Visiteurs

Définition de l'espace :Bureau équipé d'un poste de travail avec informatique et rangements
Espace de réunion pour 4 personnes**Localisation/liaisons :**Au sein des espaces administratifs
Liaison forte avec le bureau secrétariat**Caractéristiques architecturales****Volumétrie et conception :**

Dimensions :	14 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées
Intérieures :	Porte à âme pleine
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : SA ; Gradable

Divers : Détection d'absence prolongée

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Ergonomique et accueillant

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Affichage possible

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E1 C0

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

3.1.1 Bureau individuel (chef de bureau)

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée périphérique
Alimentation :	5 PC 16A+T au poste de travail dont 2 secourues 3 PC réparties en périphérie
Réseau VDI :	3 prises réseaux RJ45, dont 2 au poste de travail

Plomberie :

Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	20°C
	Eté	26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/pers	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure	Divers	-
----------------	----------	--------------	---------	--------	---

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobilier et équipements

Inclus au périmètre

-

Hors périmètre

Mobilier de bureau, rangements
Table de réunion + chaises
Poste informatique
Eléments de décoration

3.1.2 Bureau individuel (secrétariat)

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace de travail pour l'assistant du chef de service

Usagers :

Assistant chef de service, Visiteurs

Définition de l'espace :

Bureau équipé d'un poste de travail avec informatique et rangements

Localisation/liaisons :

Au sein des espaces administratifs
Liaison forte avec le bureau du chef de service

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	12 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées
Intérieures :	Porte vitrée ou oculus sur circulation
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : SA ; Gradable

Divers : Détection d'absence prolongée

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Ergonomique et accueillant

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Affichage possible

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E1 C0

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée périphérique

3.1.2 Bureau individuel (secrétariat)

<i>Alimentation :</i>	5 PC 16A+T au poste de travail dont 2 secourues 2 PC réparties en périphérie		
<i>Réseau VDI :</i>	3 prises réseaux RJ45 au poste de travail		
Plomberie :			
<i>Arrivées :</i>	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude	
<i>Evacuations :</i>	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
<i>Equipements :</i>	-		
CVC :			
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	20°C	
	<i>Eté</i>	26°C	
<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h/pers		
Autres réseaux :	-		
Sécurité/sûreté :			
<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure
		<i>Divers</i>	-
Divers :			
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte		
Mobiliers et équipements			
Inclus au périmètre	Hors périmètre		
-	Mobilier de bureau, rangements Poste informatique et téléphone Eléments de décoration		

3.1.3 Bureau partagé 2 postes	
<i>Alimentation :</i>	5 PC 16A+T dont 2 secourues à chaque poste de travail 2 PC réparties en périphérie
<i>Réseau VDI :</i>	3 prises réseaux RJ45 par poste de travail
Plomberie :	
<i>Arrivées :</i>	<input type="checkbox"/> Eau froide <input type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input type="checkbox"/> Eau usée <input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	-
CVC :	
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i> <input type="text" value="20°C"/>
	<i>Eté</i> <input type="text" value="26°C"/>
<i>Renouvellement d'air :</i>	<input type="text" value="30 m<sup>3</sup>/h/pers"/>
Autres réseaux :	
<input type="text" value="-"/>	
Sécurité/sûreté :	
<i>Type ouverture</i>	<input type="text" value="Manuelle"/> <i>Sécurisation</i> <input type="text" value="Serrure"/> <i>Divers</i> <input type="text" value="-"/>
Divers :	
<i>Signalétique :</i>	<input type="text" value="Affectation sur porte"/>
Mobiliers et équipements	
<i>Inclus au périmètre</i>	<i>Hors périmètre</i>
<input type="text" value="-"/>	Mobilier de bureau, rangements Poste informatique et téléphone Éléments de décoration

3.1.4 Salle de réunion

Plafonds :	
Type de revêtement :	Faux plafond
Couleur et coefficient de réflexion :	Blanc ; r > 0,7
Exigences spécifiques :	Prévoir fixation en plafond pour vidéo projecteur

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :	
Distribution :	Encastrée périphérique
Alimentation :	8 PC 16A+T réparties dont 3 secourues Attentes pour la visioconférence et le système de vidéoprojection
Réseau VDI :	6 prises réseaux RJ45 réparties Attentes pour la visioconférence et le système de vidéoprojection

Plomberie :	
Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide <input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée <input type="checkbox"/> Eau vanne <input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-

CVC :	
Exigence de température :	Hiver 20°C Eté 26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/pers

Autres réseaux :	
-	

Sécurité/sûreté :					
Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure	Divers	-

Divers :	
Signalétique :	Affectation sur porte

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
-	Système de vidéoprojection Système de visioconférence Tableau numérique interactif Tableau blanc Tables et chaises Eléments de décoration

3.1.5 Salle d'archive sécurisée

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace de stockage et d'archivage de manière sécurisée
Le service prévention et actions collectives consulte régulièrement des archives papier, dont le délai de conservation est de 90 ans

Usagers :

Personnel

Définition de l'espace :

Espace fonctionnel avec rayonnage pour l'archivage des documents

Localisation/liaisons :

Situé dans la zone administration avec traitement anti feu

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	10 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	400 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Sans objet
Intérieures :	Porte à âme pleine Étagères fixes
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : Au niveau des plans verticaux des rayonnage

E	200 lux
UGR	≤ 25
Uo	≥ 0,4

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 80

Commande : Temporisation avec détection de présence

Divers : -

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance :

Local technique fonctionnel avec rangements muraux

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Fixation d'étagères

Sols :

Type de revêtement : Dur, lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U4 P4 E2 C1

Exigences spécifiques : Praticable en chariot (pas de marche, ressaut ni inclinaison importants)

Plafonds :

Type de revêtement : Au choix

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

3.1.5 Salle d'archive sécurisée

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée

Alimentation : 1 PC 16A+T

Réseau VDI : -

Plomberie :

Arrivées : Eau froide Eau chaudeEvacuations : Eau usée Eau vanne Eau pluviale Eau grasse

Equipements : -

CVC :

Exigence de température :

Hiver

16 °C

Eté

Non contrôlé

Renouvellement d'air : 2 vol/h

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture

Manuelle

Sécurisation

Serrure anti-effraction

Divers

Prendre en compte le degré CF/PF spécifique de ce local

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobilier et équipements

Inclus au périmètre

Hors périmètre

Etagères intégrées

Cartons d'archives

3.1.6 Reprographie / Stockage

Fonctionnement**Objet et activité :**

Photocopies, impressions de documents
 Stockage de la papeterie et des fournitures
 Stockage divers

Usagers :

Personnel

Définition de l'espace :

Espace fonctionnel avec rayonnage, espace impression et plan de travail

Localisation/liaisons :

Au sein des espaces administratifs

Caractéristiques architecturales**Volumétrie et conception :**

<i>Dimensions :</i>	8 m ²
<i>HSP :</i>	2,5 m minimum
<i>Charge utile du plancher :</i>	250 daN/m ²

Menuiseries :

<i>Extérieures :</i>	Suivant existant
<i>Intérieures :</i>	Porte vitrée ou oculus sur circulation (local qui peut aussi être ouvert sur la circulation) Etagères intégrées / Plan de travail
<i>Dim. accès :</i>	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	300 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : Détection de présence

Divers : -

Acoustique :

Soigner l'insonorisation vers l'extérieur, de façon à minimiser l'impact sonore du fonctionnement des équipements

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Local technique fonctionnel avec rangements muraux

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Fixation d'étagères

Sols :

Type de revêtement : Dur, lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E2 C3

Exigences spécifiques : Antistatique

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

3.1.6 Reprographie / Stockage

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée
Alimentation :	2 PC 16A+T au point d'impression 1 PC 16A+T sur plan de travail 1 PC 16A+T répartie
Réseau VDI :	2 prises réseaux RJ45 au point d'impression

Plomberie :

Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	20°C
	Eté	26°C
Renouvellement d'air :	Extraction spécifique au-dessus des équipements	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure	Divers	-
----------------	----------	--------------	---------	--------	---

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobilier et équipements

Inclus au périmètre

Hors périmètre

Etagères intégrées
Plan de travail
Imprimantes, photocopieurs, scanners, etc.
Relieuse
Destructeur de documents

3.1.7 Salle de repos

Fonctionnement

Objet et activité :

Zone de détente et de prise de repas pour les agents du service prévention et actions collectives

Usagers :

Personnel

Définition de l'espace :

Espace équipé d'un bloc cuisine/kitchenette avec point d'eau, plan de travail, réfrigérateur et point de réchauffage ainsi que d'un espace détente/prise de repas avec table et chaises pour 4 personnes

Localisation/liaisons :

Au sein de la zone administration

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	12 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées
Intérieures :	Porte à âme pleine
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	300 lux
UGR	≤ 22
Uo	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 3000°K ; IRC > 80

Commande : SA, Gradable, Multizone

Divers : Détection d'absence prolongée

Acoustique :

Soigner l'isolation des bruits provenant de l'extérieur

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Salle reposante et agréable

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Crédence sur plan de travail

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E2 C1

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée périphérique

3.1.7 Salle de repos

<i>Alimentation :</i>	4 PC 16A+T réparties Coin kitchenette : Alimentation pour réfrigérateur et 4 PC 16 A+T sur le plan de travail (micro-onde, machine à café, bouilloire...)		
<i>Réseau VDI :</i>	2 prises réseaux RJ45		
Plomberie :	<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
	<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
		<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	Évier 1 bac + égouttoir+ mitigeur à bec orientable		
CVC :	<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	20°C
		<i>Été</i>	26°C
	<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h/pers	
Autres réseaux :	-		
Sécurité/sûreté :	<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>
			Serrure
			<i>Divers</i> -
Divers :	<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte	
Mobiliers et équipements			
Inclus au périmètre		Hors périmètre	
Kitchenette avec évier		Table, chaises Réfrigérateur Petit électroménager (micro-onde, machine à café, bouilloire)	

3.1.8 Sanitaires du personnel
Fonctionnement
Objet et activité :

Sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR)

Usagers :

Personnel du service prévention et actions collectives

Définition de l'espace :

Blocs WC Homme et Femme séparés et accessibles aux PMR

Localisation/liasons :

Au sein de la zone administration

Caractéristiques architecturales
Volumétrie et conception :

<i>Dimensions :</i>	2 x 4 m ²
<i>HSP :</i>	2,5 m minimum
<i>Charge utile du plancher :</i>	250 daN/m ²

Menuiseries :

<i>Extérieures :</i>	Sans objet
<i>Intérieures :</i>	Porte à galandage ou ouvrant sur l'extérieur équipée d'un indicateur de présence Verrou actionnable depuis l'extérieur en cas d'urgence
<i>Dim. accès :</i>	0,90 m

Eclairage :
 Naturel

 Aveugle

 Second jour

 Occultation

 Protection solaire (selon façade)

Niveau général : Au niveau des lavabos et des WC

E	200 lux
UGR	≤ 22
U _o	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 5000°K ; IRC > 85

Commande : Commande temporisée par détection de présence

Divers : -

Acoustique :

-

Finitions intérieures :
Traitement et ambiance : Hygiène très rigoureuse. Conception empêchant la dégradation

Murs :
Type de revêtement : Matériaux hydrofuges.
Carrelage toute hauteur

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Entretien facile

Sols :
Type de revêtement : Carrelés, antidérapants, imperméables
Avec forme de pente et étanchéité sous carrelage

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P2 E2 C1

Exigences spécifiques : Entretien facile, siphon de sol

Plafonds :
Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : Résistance à l'ambiance humide

3.1.8 Sanitaires du personnel

Caractéristiques techniques	
CFO / CFA :	
<i>Distribution :</i>	Encastrée périphérique – Etanche Appareillage IP23 et IK02 minimum
<i>Alimentation :</i>	1 PC 16A+T étanche Attente électrique pour sèche-mains
<i>Réseau VDI :</i>	-
Plomberie :	
<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide <input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée <input checked="" type="checkbox"/> Eau vanne <input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	WC suspendu, lavabo, robinetterie, siphon de sol
CVC :	
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i> 21°C <i>Eté</i> Non contrôlé
<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h/bloc
Autres réseaux :	
-	
Sécurité/sûreté :	
<i>Type ouverture</i>	Manuelle
<i>Sécurisation</i>	Serrure avec indicateur de présence
<i>Divers</i>	Double visuel de l'alarme incendie
Divers :	
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte
Mobiliers et équipements	
Inclus au périmètre	Hors périmètre
Sèche-mains électriques Mobilier sanitaire et miroirs Distributeur de papier hygiénique Distributeur de savon => Equipements aux normes PMR.	Consommables Brosse WC Poubelle Patère

3.1.9 Local informatique

Fonctionnement**Objet et activité :**

Implantation de la baie informatique
 Implantation de l'onduleur

Usagers :

Personnel autorisé

Définition de l'espace :

Espace fonctionnel regroupant les armoires de brassage, les équipements réseaux, de téléphonie, les serveurs informatiques et l'onduleur

Localisation/liaisons :

Au sein des espaces administratifs
 Accessible depuis l'intérieur uniquement – espace sécurisé

Caractéristiques architecturales**Volumétrie et conception :**

Dimensions :	6 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Sans objet
Intérieures :	Porte à âme pleine
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : Commande temporisée par détection de présence

Divers : -

Acoustique :

Soigner l'insonorisation vers l'extérieur, de façon à minimiser l'impact sonore du fonctionnement des équipements

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance :

Ergonomique

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Antistatique

Sols :

Type de revêtement : Dur

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E1 C0

Exigences spécifiques : Antistatique

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : Traitement acoustique si nécessaire

3.1.9 Local informatique

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

<i>Distribution :</i>	Encastrée périphérique
<i>Alimentation :</i>	4 PC 16A+T réparties Alimentations spécifiques pour équipements Fourreaux vers les réseaux publics et vers les locaux desservis
<i>Réseau VDI :</i>	4 prises réseaux RJ45 Baie de brassage Fourreaux vers les réseaux publics et vers les locaux desservis

Plomberie :

<i>Arrivées :</i>	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	-	

CVC :

<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	24°C
	<i>Eté</i>	24°C
<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h/local	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure	<i>Divers</i>	-
-----------------------	----------	---------------------	---------	---------------	---

Divers :

<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte
-----------------------	-----------------------

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
Rack informatique avec les panneaux de brassage Onduleur Arrivée de la fibre optique	Equipements de télécommunications (Switch, routeur, autocom, etc.) Serveurs informatiques Etagères

3.1.10 Local stockage matériel espaces verts

<i>Alimentation :</i>		3 PC 16A+T réparties	
<i>Réseau VDI :</i>		-	
Plomberie :			
<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude	
<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
<i>Equipements :</i>	Paillasse avec point d'eau double bac Robinet avec long bec orientable		
CVC :			
<i>Exigence de température :</i>		<i>Hiver</i>	<input type="checkbox"/> Non contrôlé
		<i>Eté</i>	<input type="checkbox"/> Non contrôlé
<i>Renouvellement d'air :</i>		<input type="checkbox"/> 2 vol/h	
Autres réseaux :			
-			
Sécurité/sûreté :			
<i>Type ouverture</i>	<input type="checkbox"/> Manuelle	<i>Sécurisation</i>	<input type="checkbox"/> Serrure effraction anti <input type="checkbox"/> Divers -
Divers :			
<i>Signalétique :</i>		<input type="checkbox"/> Affectation sur porte	
Mobiliers et équipements			
Inclus au périmètre		Hors périmètre	
Paillasse avec point d'eau double bac		Armoires et rayonnages Crochets	

3.1.11 Local technique

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace technique destiné à recevoir le matériel de production pour le chauffage, rafraîchissement et la ventilation du bâtiment

Usagers :

Entreprise / personnel de maintenance

Définition de l'espace :

Héberge tous les équipements techniques

Localisation/liaisons :

Accès direct sur l'extérieur

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

<i>Dimensions :</i>	pm
<i>HSP :</i>	2,5 m minimum
<i>Charge utile du plancher :</i>	400 daN/m ²

Menuiseries :

<i>Extérieures :</i>	Acier laqué avec barre antipanique Résistante aux chocs
<i>Intérieures :</i>	-
<i>Dim. accès :</i>	1,80 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	200 lux
UGR	≤ 22
Uo	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 80*Commande :* Commande temporisée par détection de présence*Divers :* -**Acoustique :**

-

Finitions intérieures :*Traitement et ambiance :* Neutre*Murs :**Type de revêtement :* Finition de propreté*Couleur et coefficient de réflexion :* -*Exigences spécifiques :* Résistants aux chocs*Sols :**Type de revêtement :* Peinture de sol industrielle*Couleur et coefficient de réflexion :* -*Classement UPEC :* Classement I/M = i2p2r1u1*Exigences spécifiques :* Résistants aux chocs*Plafonds :**Type de revêtement :* Finition de propreté*Couleur et coefficient de réflexion :* -*Exigences spécifiques :* -

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :*Distribution :* Encastrée périphérique

3.1.11 Local technique

<i>Alimentation :</i>	4 PC 16A+T réparties + Alimentations électriques des équipements		
<i>Réseau VDI :</i>	2 prises RJ45		
Plomberie :			
<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude	
<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
<i>Equipements :</i>	Robinet d'arrêt, poignée à levier		
CVC :			
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	<input type="checkbox"/> Non contrôlé	
	<i>Eté</i>	<input type="checkbox"/> Non contrôlé	
<i>Renouvellement d'air :</i>	1 vol/h Ventilation haute et basse		
Autres réseaux :	-		
Sécurité/sûreté :			
<i>Type ouverture</i>	<input type="checkbox"/> Manuelle	<i>Sécurisation</i>	<input type="checkbox"/> Serrure anti effraction
			<i>Divers</i> <input type="checkbox"/> -
Divers :			
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte		
Mobiliers et équipements			
Inclus au périmètre		Hors périmètre	
Armoires électriques ; Equipements de Chauffage/Ventilation/Rafraichissement ; Pompes ; Automates ; Schéma de principe de l'installation, etc. Robinet(s) d'arrêt		-	

3.1.12 Local poubelles

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace destiné au stockage des déchets du service prévention et actions collectives en containers dédiés au tri sélectif

Usagers :

Personnel d'entretien

Définition de l'espace :

Local de stockage des déchets d'activité

Localisation/liaisons :

Local indépendant ou intégré au choix du concepteur (Assurer une bonne intégration paysagère)
 Accès direct sur l'extérieur – principe de la marche en avant
 Prendre en compte la pénibilité de manutention des bacs : Trajets courts, pentes inférieures à 4%, changements de direction > 90°, largeur de cheminement > 150 cm, absence de marches et ressauts

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	pm
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	350 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Acier laqué avec barre antipanique
Intérieures :	Porte pleine le cas échéant
Dim. accès :	1,20 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	200 lux
UGR	≤ 22
Uo	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 80

Commande : Commande temporisée par détection de présence

Divers : -

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance :

Neutre

Murs :

Type de revêtement : Carrelage jusqu'à 1,40 m

Couleur et coefficient de réflexion : -

Exigences spécifiques : -

Sols :

Type de revêtement : Revêtement dur avec plinthes à gorges, lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : -

Classement UPEC : Classement I/M = i2p2r1u2

Exigences spécifiques : Résistant aux agressions chimiques, siphon de sol

Plafonds :

Type de revêtement : Brut

Couleur et coefficient de réflexion : -

Exigences spécifiques : -

3.1.12 Local poubelles

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée étanche
Alimentation :	1 PC 16A+T étanche
Réseau VDI :	-

Plomberie :

Arrivées :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	Robinet d'arrêt pour tuyau. Poignée à levier Siphon de sol	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	Non contrôlé
	Eté	Non contrôlé
Renouvellement d'air :	2 vol/h	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture	Manuelle avec ferme-porte et barre antipanique	Sécurisation	Serrure	Divers	Système efficace de lutte contre l'intrusion des insectes, rongeurs et autres animaux, nuisibles ou non Prendre en compte le degré CF/PF spécifique de ce local
----------------	--	--------------	---------	--------	--

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

Robinet d'arrêt
Siphon de sol

Hors périmètre

Tuyau équipé
Containers

3.2 ZONE DU PUBLIC

Fonctions :

- Accueil du public
- Espaces de rencontre avec les assistantes sociales
- Soutien aux familles

Caractéristiques des locaux :

Espace fonctionnel		SURFACE UNITAIRE (m ²)	Nb UNITES
3.2.1	Accueil	9	1
3.2.2	Salle attente	12	1
3.2.3	Salle de visite médiatisée	12	2
3.2.4	Espace activité éducatif	25	1
3.2.5	Bureau accueil enfant/éducateur	9	1
3.2.6	Cuisine	15	1
3.2.7	Sanitaire du public	4	2

3.2.1 Accueil

Fonctionnement

Objet et activité :

Point d'accueil à l'entrée du service de prévention et actions collectives, accueil du public, orientation

Usagers :

Personnel, public

Définition de l'espace :

Espace avec zone attente et banque d'accueil équipée d'un poste de travail avec informatique

Localisation/liasons :

Entrée du service de prévention et actions collectives
 Accès direct sur espace attente
 Liaison facile avec les espaces accessibles au public

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

<i>Dimensions :</i>	9 m ²
<i>HSP :</i>	2,5 m minimum
<i>Charge utile du plancher :</i>	250 daN/m ²

Menuiseries :

<i>Extérieures :</i>	Suivant existant – Contrôle d'accès
<i>Intérieures :</i>	Banque d'accueil
<i>Dim. accès :</i>	0,90 m

Eclairage : Naturel Aveugle Second jour Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	300 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85*Commande :* SA ; Gradable*Divers :* Eclairage renforcé au niveau de la banque d'accueil**Acoustique :**

-

Finitions intérieures :*Traitement et ambiance :* Convivial et accueillant*Murs :**Type de revêtement :* Revêtement lisse, peinture*Couleur et coefficient de réflexion :* Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5*Exigences spécifiques :* Affichage possible*Sols :**Type de revêtement :* Lessivable*Couleur et coefficient de réflexion :* Teintes moyennes ; r > 0,3*Classement UPEC :* U4 P3 E2 C1*Exigences spécifiques :* Excellente résistance et tenue dans le temps*Plafonds :**Type de revêtement :* Faux plafond*Couleur et coefficient de réflexion :* Blanc ; r > 0,7*Exigences spécifiques :* -

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :*Distribution :* Encastrée

3.2.1 Accueil

<i>Alimentation :</i>	5 PC 16A+T au poste de travail 1 prise ménage		
<i>Réseau VDI :</i>	2 prises réseaux RJ45 au poste de travail		
Plomberie :			
<i>Arrivées :</i>	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude	
<i>Evacuations :</i>	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
<i>Equipements :</i>	-		
CVC :			
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	20°C	
	<i>Eté</i>	26°C	
<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h/pers		
Autres réseaux :	-		
Sécurité/sûreté :			
<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure
		<i>Divers</i>	Contrôle d'accès
Divers :			
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte(s) Identification du service Signalétique banque d'accueil et orientation générale		
Mobiliers et équipements			
Inclus au périmètre		Hors périmètre	
Banque d'accueil Signalétique		Rangements Poste informatique Éléments de décoration	

3.2.2 Salle attente

Fonctionnement

Objet et activité :

Espaces attente assis

Usagers :

Public

Définition de l'espace :

Zone équipée de 6 chaises / fauteuils dont au moins 1 est accessible pour les personnes obèses

Localisation/liaisons :

Intégré à l'espace accueil

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	12 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant
Intérieures :	Cloison vitrée ou largement ouvert sur l'accueil
Dim. accès :	0,90 m

Éclairément :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	300 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 80

Commande : SA ; Gradable

Divers : -

Acoustique :

-

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Accueillant et chaleureux

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Affichage possible

Protection contre le frottement des assises

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U4 P3 E2 C1

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

Exigences spécifiques : -

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée
Alimentation :	1 PC 16A+T

3.2.2 Salle attente

Réseau VDI :		-	
Plomberie :			
Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude	
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
Equipements :		-	
CVC :			
Exigence de température :		Hiver	20°C
		Eté	26°C
Renouvellement d'air :		30 m ³ /h/pers	
Autres réseaux :			
-			
Sécurité/sûreté :			
Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure le cas échéant
			Divers
			-
Divers :			
Signalétique :		Identification de la zone	
Mobiliers et équipements			
Inclus au périmètre		Hors périmètre	
-		Chaises / Fauteuils Table basse Présentoir Affichage Eléments de décoration	

3.2.3 Salle de visite médiatisée

Fonctionnement**Objet et activité :**

Espace de médiation parent / enfant avec présence d'un tiers

Usagers :Parent / enfant
Travailleurs sociaux**Définition de l'espace :**Espace avec coin enfant et coin parent
Coin enfant avec table de jeux et 2 chaises 'enfant'
Coin parent avec 2 chaises 'adulte'
La pièce comprend 2 issues et un dispositif d'alerte relayé vers l'accueil**Localisation/liaisons :**Au sein des espaces accessibles au public
Proximité de l'accueil**Caractéristiques architecturales****Volumétrie et conception :**

Dimensions :	12 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées
Intérieures :	Portes à âme pleine avec joint périphérique
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	300 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,6

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : SA ; Gradable

Divers : Détection d'absence prolongée

Acoustique :

Traitement garantissant la confidentialité

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Agréable et bienveillant

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : -

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

Classement UPEC : U3 P3 E1 C0

Exigences spécifiques : Excellente résistance et tenue dans le temps

Plafonds :

Type de revêtement : Faux plafond

Couleur et coefficient de réflexion : Blanc ; r > 0,7

3.2.3 Salle de visite médiatisée

Exigences spécifiques : -

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée périphérique
Alimentation :	1 PC 16A+T
Réseau VDI :	1 prise réseaux RJ45 Dispositif d'alerte relayé vers l'accueil

Plomberie :

Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	20°C
	Eté	26°C
Renouvellement d'air :	18 m ³ /h	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture Sécurisation Divers

Divers :

Signalétique :

Mobilier et équipements

Inclus au périmètre

Dispositif d'alerte relayé vers l'accueil

Hors périmètre

Table de jeux
Chaises
Décoration

3.2.4 Espace activité éducatif

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace de mise en situation, pratique manuelle ou artistique
Ateliers dirigés et encadrés par un travailleur social à destination des parents / enfants

Usagers :

Parent / enfant
Travailleur social

Définition de l'espace :

Salle d'activité pour 4 personnes
Table centrale + chaises
Nombreux rangement
Possibilité de vidéoprojection
Possibilité de créer un grand espace avec la cuisine et la salle de réunion (séparation par cloisons amovibles)

Localisation/liaisons :

Au sein des espaces accessibles au public
Proximité de l'accueil
Liaison directe avec la cuisine (3.2.6) et la salle de réunion (3.1.4)

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

<i>Dimensions :</i>	25 m ²
<i>HSP :</i>	2,5 m minimum
<i>Charge utile du plancher :</i>	250 daN/m ²

Menuiseries :

<i>Extérieures :</i>	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées
<i>Intérieures :</i>	Portes à âme pleine Cloison amovible sur cuisine et salle de réunion
<i>Dim. accès :</i>	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : SA ; Gradable

Divers : Détection d'absence prolongée

Acoustique :

Traitement acoustique renforcé

Finitions intérieures :

Traitement et ambiance : Agréable et fonctionnel

Murs :

Type de revêtement : Revêtement lisse, peinture

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : Affichage possible

Projection possible sur un des murs

Sols :

Type de revêtement : Lessivable

3.2.4 Espace activité éducatif

<i>Couleur et coefficient de réflexion :</i>	Teintes moyennes ; r > 0,3
<i>Classement UPEC :</i>	U3 P3 E2 C1
<i>Exigences spécifiques :</i>	Excellente résistance et tenue dans le temps
Plafonds :	
<i>Type de revêtement :</i>	Faux plafond acoustique
<i>Couleur et coefficient de réflexion :</i>	Blanc ; r > 0,7
<i>Exigences spécifiques :</i>	-

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :	
<i>Distribution :</i>	Encastrée périphérique
<i>Alimentation :</i>	4 PC 16A+T Alimentation en attente pour vidéoprojection
<i>Réseau VDI :</i>	2 prises réseaux RJ45
Plomberie :	
<i>Arrivées :</i>	<input type="checkbox"/> Eau froide <input type="checkbox"/> Eau chaude
<i>Evacuations :</i>	<input type="checkbox"/> Eau usée <input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale <input type="checkbox"/> Eau grasse
<i>Equipements :</i>	-
CVC :	
<i>Exigence de température :</i>	Hiver 20°C Eté 26°C
<i>Renouvellement d'air :</i>	30 m ³ /h/pers
Autres réseaux :	-
Sécurité/sûreté :	
<i>Type ouverture</i>	Manuelle
<i>Sécurisation</i>	Serrure
<i>Divers</i>	-
Divers :	
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
-	Table + Chaises Système de vidéoprojection Etagère et armoires de rangement Décoration

3.2.5 Bureau accueil enfant/éducateur

Fonctionnement																													
Objet et activité :	Espace de rencontre et de discussion enfant et éducateur																												
Usagers :	Enfants Travailleurs sociaux																												
Définition de l'espace :	Espace comprenant un bureau équipé d'un poste de travail informatique Siège enfant La pièce comprend 2 issues et un dispositif d'alerte relayé vers l'accueil																												
Localisation/liaisons :	Au sein des espaces accessibles au public Proximité de l'accueil																												
Caractéristiques architecturales																													
Volumétrie et conception :	<table border="1"> <tr> <td>Dimensions :</td> <td>9 m²</td> </tr> <tr> <td>HSP :</td> <td>2,5 m minimum</td> </tr> <tr> <td>Charge utile du plancher :</td> <td>250 daN/m²</td> </tr> </table>	Dimensions :	9 m ²	HSP :	2,5 m minimum	Charge utile du plancher :	250 daN/m ²																						
Dimensions :	9 m ²																												
HSP :	2,5 m minimum																												
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²																												
Menuiseries :	<table border="1"> <tr> <td>Extérieures :</td> <td>Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées</td> </tr> <tr> <td>Intérieures :</td> <td>Portes à âme pleine avec joint périphérique</td> </tr> <tr> <td>Dim. accès :</td> <td>0,90 m</td> </tr> </table>	Extérieures :	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées	Intérieures :	Portes à âme pleine avec joint périphérique	Dim. accès :	0,90 m																						
Extérieures :	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées																												
Intérieures :	Portes à âme pleine avec joint périphérique																												
Dim. accès :	0,90 m																												
Eclairage :	<input checked="" type="checkbox"/> Naturel <input type="checkbox"/> Aveugle <input checked="" type="checkbox"/> Second jour <input checked="" type="checkbox"/> Occultation <input checked="" type="checkbox"/> Protection solaire (selon façade) <p>Niveau général : A 0,85 m du sol</p> <table border="1"> <tr> <td>E</td> <td>500 lux</td> </tr> <tr> <td>UGR</td> <td>≤ 19</td> </tr> <tr> <td>Uo</td> <td>≥ 0,8</td> </tr> </table> <p>T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85 Commande : SA ; Gradable Divers : Détection d'absence prolongée</p>	E	500 lux	UGR	≤ 19	Uo	≥ 0,8																						
E	500 lux																												
UGR	≤ 19																												
Uo	≥ 0,8																												
Acoustique :	Traitement garantissant la confidentialité																												
Finitions intérieures :	<table border="1"> <tr> <td>Traitement et ambiance :</td> <td>Agréable et bienveillant</td> </tr> <tr> <td>Murs :</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>Type de revêtement :</td> <td>Revêtement lisse, peinture</td> </tr> <tr> <td>Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5</td> </tr> <tr> <td>Exigences spécifiques :</td> <td>-</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>Sols :</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>Type de revêtement :</td> <td>Lessivable</td> </tr> <tr> <td>Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>Teintes moyennes ; r > 0,3</td> </tr> <tr> <td>Classement UPEC :</td> <td>U3 P3 E1 C0</td> </tr> <tr> <td>Exigences spécifiques :</td> <td>Excellente résistance et tenue dans le temps</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>Plafonds :</td> <td> <table border="1"> <tr> <td>Type de revêtement :</td> <td>Faux plafond</td> </tr> <tr> <td>Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>Blanc ; r > 0,7</td> </tr> <tr> <td>Exigences spécifiques :</td> <td>-</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	Traitement et ambiance :	Agréable et bienveillant	Murs :	<table border="1"> <tr> <td>Type de revêtement :</td> <td>Revêtement lisse, peinture</td> </tr> <tr> <td>Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5</td> </tr> <tr> <td>Exigences spécifiques :</td> <td>-</td> </tr> </table>	Type de revêtement :	Revêtement lisse, peinture	Couleur et coefficient de réflexion :	Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5	Exigences spécifiques :	-	Sols :	<table border="1"> <tr> <td>Type de revêtement :</td> <td>Lessivable</td> </tr> <tr> <td>Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>Teintes moyennes ; r > 0,3</td> </tr> <tr> <td>Classement UPEC :</td> <td>U3 P3 E1 C0</td> </tr> <tr> <td>Exigences spécifiques :</td> <td>Excellente résistance et tenue dans le temps</td> </tr> </table>	Type de revêtement :	Lessivable	Couleur et coefficient de réflexion :	Teintes moyennes ; r > 0,3	Classement UPEC :	U3 P3 E1 C0	Exigences spécifiques :	Excellente résistance et tenue dans le temps	Plafonds :	<table border="1"> <tr> <td>Type de revêtement :</td> <td>Faux plafond</td> </tr> <tr> <td>Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>Blanc ; r > 0,7</td> </tr> <tr> <td>Exigences spécifiques :</td> <td>-</td> </tr> </table>	Type de revêtement :	Faux plafond	Couleur et coefficient de réflexion :	Blanc ; r > 0,7	Exigences spécifiques :	-
Traitement et ambiance :	Agréable et bienveillant																												
Murs :	<table border="1"> <tr> <td>Type de revêtement :</td> <td>Revêtement lisse, peinture</td> </tr> <tr> <td>Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5</td> </tr> <tr> <td>Exigences spécifiques :</td> <td>-</td> </tr> </table>	Type de revêtement :	Revêtement lisse, peinture	Couleur et coefficient de réflexion :	Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5	Exigences spécifiques :	-																						
Type de revêtement :	Revêtement lisse, peinture																												
Couleur et coefficient de réflexion :	Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5																												
Exigences spécifiques :	-																												
Sols :	<table border="1"> <tr> <td>Type de revêtement :</td> <td>Lessivable</td> </tr> <tr> <td>Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>Teintes moyennes ; r > 0,3</td> </tr> <tr> <td>Classement UPEC :</td> <td>U3 P3 E1 C0</td> </tr> <tr> <td>Exigences spécifiques :</td> <td>Excellente résistance et tenue dans le temps</td> </tr> </table>	Type de revêtement :	Lessivable	Couleur et coefficient de réflexion :	Teintes moyennes ; r > 0,3	Classement UPEC :	U3 P3 E1 C0	Exigences spécifiques :	Excellente résistance et tenue dans le temps																				
Type de revêtement :	Lessivable																												
Couleur et coefficient de réflexion :	Teintes moyennes ; r > 0,3																												
Classement UPEC :	U3 P3 E1 C0																												
Exigences spécifiques :	Excellente résistance et tenue dans le temps																												
Plafonds :	<table border="1"> <tr> <td>Type de revêtement :</td> <td>Faux plafond</td> </tr> <tr> <td>Couleur et coefficient de réflexion :</td> <td>Blanc ; r > 0,7</td> </tr> <tr> <td>Exigences spécifiques :</td> <td>-</td> </tr> </table>	Type de revêtement :	Faux plafond	Couleur et coefficient de réflexion :	Blanc ; r > 0,7	Exigences spécifiques :	-																						
Type de revêtement :	Faux plafond																												
Couleur et coefficient de réflexion :	Blanc ; r > 0,7																												
Exigences spécifiques :	-																												

3.2.5 Bureau accueil enfant/éducateur

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée périphérique
Alimentation :	5 PC 16A+T au poste de travail dont 2 secourues 1 PC 16A+t ménage
Réseau VDI :	3 prises réseaux RJ45 Dispositif d'alerte relayé vers l'accueil

Plomberie :

Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	20°C
	Eté	26°C
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/pers	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure	Divers	2 issues
----------------	----------	--------------	---------	--------	----------

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobilier et équipements

Inclus au périmètre

Dispositif d'alerte relayé vers l'accueil

Hors périmètre

Mobilier de bureau, rangements
Chaises parents / enfants
Poste informatique
Eléments de décoration

3.2.6 Cuisine

Fonctionnement

Objet et activité :

Salle de pratique culinaire à visée pédagogique

Usagers :Enfants
Travailleurs sociaux**Définition de l'espace :**Cuisine équipée à visée pédagogique et accessible aux enfants pour 2/3 enfants + 1 encadrant
Grand plan de travail central, four, plaque de cuisson, lave-vaisselle, réfrigérateur, évier et rangements
Possibilité de créer un seul espace avec l'espace activité éducatif (3.2.4) et la salle de réunion (3.1.4) via un système de cloisons amovibles**Localisation/liaisons :**Au sein des espaces accessibles au public
Proximité de l'accueil
Liaison directe sur espace activité éducatif (3.2.4)

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions :	15 m ²
HSP :	2,5 m minimum
Charge utile du plancher :	250 daN/m ²

Menuiseries :

Extérieures :	Suivant existant Fenêtres oscillo-battantes si remplacées
Intérieures :	Porte à âme pleine Mobilier de cuisine Cloisons amovibles
Dim. accès :	0,90 m

Eclairage :

- Naturel Aveugle Second jour
 Occultation Protection solaire (selon façade)

Niveau général : A 0,85 m du sol

E	500 lux
UGR	≤ 19
Uo	≥ 0,8

T° de couleur / IRC : Environ 4000°K ; IRC > 85

Commande : BP, Multizone

Divers : Détection d'absence prolongée

Acoustique :Isolement renforcé avec les locaux voisins
Traitement acoustique renforcé**Finitions intérieures :**

Traitement et ambiance : Hygiène rigoureuse
Revêtements de qualité alimentaire

Murs :

Type de revêtement : Carrelés toute hauteur

Couleur et coefficient de réflexion : Blancs, colorés, pastels ; r > 0,5

Exigences spécifiques : -

Sols :

Type de revêtement : Dur, lessivable

Couleur et coefficient de réflexion : Teintes moyennes ; r > 0,3

3.2.6 Cuisine

<i>Classement UPEC :</i>	U4 P4 E3 C2
<i>Exigences spécifiques :</i>	Excellente résistance et tenue dans le temps, siphon de sol
<i>Plafonds :</i>	
<i>Type de revêtement :</i>	Faux plafond
<i>Couleur et coefficient de réflexion :</i>	Blanc ; r > 0,7
<i>Exigences spécifiques :</i>	Lavable (gelcoat ou similaire)

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :			
<i>Distribution :</i>	Encastrée sur plan de travail		
<i>Alimentation :</i>	6 PC 16A+T Alimentations pour équipements		
<i>Réseau VDI :</i>	-		
Plomberie :			
<i>Arrivées :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude	
<i>Evacuations :</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne	
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse	
<i>Equipements :</i>	Evier double bac + égouttoir + mitigeur à bec orientable Lave-vaisselle Siphon de sol		
CVC :			
<i>Exigence de température :</i>	<i>Hiver</i>	20°C	
	<i>Eté</i>	26°C	
<i>Renouvellement d'air :</i>	Hotte de cuisine		
Autres réseaux :			
	-		
Sécurité/sûreté :			
<i>Type ouverture</i>	Manuelle	<i>Sécurisation</i>	Serrure
		<i>Divers</i>	-
Divers :			
<i>Signalétique :</i>	Affectation sur porte		

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre	Hors périmètre
Mobilier de cuisine, plan de travail + évier	Petit et gros électroménager
Hotte de cuisine	Batterie de cuisine
Rangements intégrés	Vaisselle

3.2.7 Sanitaires du public

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Encastrée périphérique – Etanche
Alimentation :	1 PC 16A+T étanche Attente électrique pour sèche-mains
Réseau VDI :	-

Plomberie :

Arrivées :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau froide	<input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input checked="" type="checkbox"/> Eau usée	<input checked="" type="checkbox"/> Eau vanne
	<input type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	WC suspendu, lavabo, robinetterie, siphon de sol	

CVC :

Exigence de température :	Hiver	21°C
	Eté	Non contrôlé
Renouvellement d'air :	30 m ³ /h/bloc	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Type ouverture	Manuelle	Sécurisation	Serrure avec indicateur de présence	Divers	Double visuel de l'alarme incendie
----------------	----------	--------------	-------------------------------------	--------	------------------------------------

Divers :

Signalétique : Affectation sur porte

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

Sèche-mains électriques
 Mobilier sanitaire et miroirs
 Distributeurs de papier hygiénique
 Distributeurs de savon
 => Equipements aux normes PMR.

Hors périmètre

Consommables
 Brosse WC
 Poubelle
 Patère

3.3 ESPACES EXTERIEURS

Fonctions :

- Espaces extérieurs accessibles au public
- Espaces extérieurs de repos du personnel
- Espaces de stationnement VL et vélos
- Circulations

Caractéristiques des locaux :

Espace fonctionnel		SURFACE UNITAIRE (m ²)	Nb UNITES
3.3.1	Espace de verdure	100	1
3.3.2	Espace synthétique	50	1
3.3.3	Espace minéral	50	1
3.3.4	Espace de repos extérieur	20	1
3.3.5	Stationnement du personnel	25	12
3.3.6	Abri à vélos	15	1

3.3.1 Espace de verdure

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace de promenade et de loisirs

Usagers :

Enfants, parents, travailleurs sociaux

Définition de l'espace :Aménagements extérieurs de type paysagers pour la promenade et la détente
Chemins accessibles aux PMR**Localisation/liaisons :**

Liaison facile avec le service de prévention et actions collectives

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :Dimensions : pm -100 m² minimum**Accès :**

Dim. accès : 0,90 m

Divers : Réservés au public du service de prévention et actions collectives

Eclairage :

Niveau général : Au sol

E 20 lux et 50 lux au niveau des circulations piétonnes

T° de couleur / IRC : < 3000°K

Commande : Commande par horloge astronomique

Divers : -

Revêtements :

Type de revêtement : Accessible

Exigences spécifiques : Perméabilité du sol suffisante pour permettre l'évacuation des eaux de pluie

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : -

Alimentation : -

Réseau VDI : -

Plomberie :Arrivées : Eau froide Eau chaudeEvacuations : Eau usée Eau vanne Eau pluviale Eau grasse

Equipements : -

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Divers

-

Divers :

Signalétique : Orientation générale

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètreAssises / bancs tous les 10 m maximum
Arbres et végétalisation
Dispositif d'arrosage**Hors périmètre**

-

3.3.2 Espace synthétique

Fonctionnement

Objet et activité :

Zone de jeux pour les enfants de 0 à 6 ans.
Espace pouvant accueillir une dizaine d'enfants avec parents / médiateurs.

Usagers :

Enfants, parents / médiateurs

Définition de l'espace :

Espace clôturé de type aire de jeux collective. Equipements au choix du concepteur.
Assises / bancs pour les adultes.

Localisation/liaisons :

Liaison facile avec le service de prévention et actions collectives.
La conception et l'implantation de l'aire doit permettre aux adultes d'accéder en toutes circonstances à tous les endroits où les enfants peuvent se trouver.

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions : pm – environ 50 m²

Accès :

Dim. accès : 0,90 m

Divers : Clôture périphérique et portillon d'accès

Eclairage :

Niveau général : Au sol

E 100 lux

T° de couleur / IRC : < 3000°K

Commande : Commande par horloge astronomique

Divers : -

Revêtements :

Type de revêtement : Sol synthétique coulé

Exigences spécifiques : Coulage sur radier pour permettre l'évacuation des eaux de pluie

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : -

Alimentation : -

Réseau VDI : -

Plomberie :

Arrivées : Eau froide

Eau chaude

Evacuations : Eau usée

Eau vanne

Eau pluviale

Eau grasse

Equipements : -

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Divers

Respecter les exigences réglementaires et notamment :

- Décret n° 94-699 du 10 août 1994 fixant les exigences de sécurité relatives aux équipements d'aires collectives de jeux
- Décret n° 96-1136 du 18 décembre 1996 fixant les prescriptions de sécurité relatives aux aires collectives de jeux

Divers :

Signalétique : Informations obligatoires

3.3.2 Espace synthétique**Mobiliers et équipements**

<i>Inclus au périmètre</i>	<i>Hors périmètre</i>
Sol synthétique, marquages éventuels Equipements de jeu au choix du concepteur Clôture Bancs Végétalisation	-

3.3.3 Espace minéral

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace d'agrément de type minéral

Usagers :

Enfants, parents, travailleurs sociaux

Définition de l'espace :Aménagements paysagers extérieurs à dominante minérale pour la promenade et la détente
Cheminements accessibles aux PMR**Localisation/liaisons :**Liaison facile avec le service de prévention et actions collectives
Peut être intégré à l'espace de verdure

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :Dimensions : pm -50 m² minimum**Accès :**

Dim. accès : 0,90 m

Divers : Réservés au public du service de prévention et actions collectives

Eclairage :

Niveau général : Au sol

E 20 lux et 50 lux au niveau des circulations piétonnes

T° de couleur / IRC : < 3000°K

Commande : Commande par horloge astronomique

Divers : -

Revêtements :

Type de revêtement : Accessible

Exigences spécifiques : Perméabilité du sol suffisante pour permettre l'évacuation des eaux de pluie

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : -

Alimentation : -

Réseau VDI : -

Plomberie :Arrivées : Eau froide Eau chaudeEvacuations : Eau usée Eau vanne Eau pluviale Eau grasse

Equipements : -

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Divers

-

Divers :

Signalétique : Orientation générale

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètreAssises / bancs tous les 10 m maximum
Arbres et végétalisation + Dispositif d'arrosage**Hors périmètre**

-

3.3.4 Espace de repos extérieur

Fonctionnement

Objet et activité :

Espace de détente et de repos à l'air libre
Zone fumeur

Usagers :

Personnel du service de prévention et actions collectives

Définition de l'espace :

Espace semi couvert sur dalle imperméable ou équivalent avec tables et chaises

Localisation/liaisons :

Accès direct sur service de prévention et actions collectives / Zone réservée au personnel

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions : 20 m²

Accès :

Dim. accès : 0,90 m

Divers : -

Eclairage :

Niveau général : Au sol

E 100 lux

T° de couleur / IRC : < 3000°K

Commande : Commande manuelle

Divers : -

Revêtements :

Type de revêtement : Conforme aux règles d'accessibilité (pas de marche, ressaut ni inclinaison importants)

Exigences spécifiques : -

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : Encastrée

Alimentation : 1 PC 16 A+T étanche

Réseau VDI : -

Plomberie :

Arrivées : Eau froide Eau chaude

Evacuations : Eau usée Eau vanne

Eau pluviale Eau grasse

Equipements : -

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :

Divers

-

Divers :

Signalétique : Identification de la zone

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre

Végétalisation
Dispositif d'arrosage le cas échéant
Couverture

Hors périmètre

Tables et chaises

3.3.5 Stationnement du personnel

Fonctionnement

Objet et activité :

Stationnement des véhicules du personnel
Parking mutualisé avec le centre maternel
 Voir fiche 1.4.2

Usagers :

Personnel autorisé

Définition de l'espace :

Places de stationnements réservées pour les véhicules légers formalisées par un marquage au sol
 1 place de stationnement adaptée pour les personnes en situation de handicap
 1 autre emplacement équipé d'une borne de recharge pour véhicules électriques

Localisation/liaisons :

Cheminement piéton sécurisé jusqu'au bâtiment

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions : 12 places

Accès :

Dim. accès : Circulations piétonnes > 1,20 m

Divers : Contrôle d'accès via portail automatique

Eclairage :

Niveau général : Au sol

E 20 lux et 50 lux au niveau des circulations piétonnes

T° de couleur / IRC : < 3000°K

Commande : Commande par horloge astronomique

Divers : Candélabres ou éclairage bas

Revêtements :

Type de revêtement : Privilégier des revêtement perméables

Exigences spécifiques : Marquage au sol des emplacements

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution : En souterrain

Alimentation : Alimentation pour portail et contrôle d'accès
 Prévoir une borne de recharge électrique et prééquiper 4 places

Réseau VDI : -

Plomberie :

Arrivées : Eau froide

Eau chaude

Evacuations : Eau usée

Eau vanne

Eau pluviale

Eau grasse

Equipements : -

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :**Divers**

-

Divers :

Signalétique : Marquage au sol
 Orientation et repérage

Mobiliers et équipements

Inclus au périmètre**Hors périmètre**

Portail/barrière et contrôle d'accès

-

3.3.5 Stationnement du personnel

Marquages au sol Signalétique personne en situation de handicap Arbres et végétalisation Arrosage automatique Mobilier urbain Borne de recharge pour les véhicules électriques	
---	--

3.3.6 Abri à vélo

Fonctionnement

Objet et activité :

Stationnements des vélos et trottinettes motorisés ou non
Parking mutualisé avec le centre maternel
 Voir fiche 1.4.3

Usagers :

Personnel et visiteurs

Définition de l'espace :

Espace clos, abrité, protégé de la pluie et ombragé en été pour points d'accroche de deux-roues en épi

Localisation/liaisons :

A proximité immédiate des entrées du bâtiment
 Facilement accessible depuis la voirie
 Cheminement piéton sécurisé jusqu'au bâtiment

Caractéristiques architecturales

Volumétrie et conception :

Dimensions : 15 m²

Accès :

Dim. accès :	1,10 m minimum avec <u>ouverture à 90°</u> Prévoir un dégagement libre de tout obstacle de 1,20 x 2,80 m du côté où le vantail s'ouvre et de 1,20 m x 2,40 m de l'autre côté
Divers :	Accès sécurisé via contrôle d'accès / Tout public

Eclairage :

Niveau général : Au sol

E	50 lux
T° de couleur / IRC :	< 3000°K
Commande :	Commande par horloge astronomique
Divers :	-

Revêtements :

Type de revêtement :	Non salissant en cas de pluie Sans obstacle à la roue
Exigences spécifiques :	Places formalisées par un marquage au sol

Caractéristiques techniques

CFO / CFA :

Distribution :	Souterrain
Alimentation :	Alimentation pour contrôle d'accès
Réseau VDI :	-

Plomberie :

Arrivées :	<input type="checkbox"/> Eau froide	<input type="checkbox"/> Eau chaude
Evacuations :	<input type="checkbox"/> Eau usée	<input type="checkbox"/> Eau vanne
	<input checked="" type="checkbox"/> Eau pluviale	<input type="checkbox"/> Eau grasse
Equipements :	-	

Autres réseaux :

-

Sécurité/sûreté :**Divers****Divers :**

Signalétique :	Marquage au sol Orientation et repérage
----------------	--

3.3.6 Abri à vélo**Mobiliers et équipements**

<i>Inclus au périmètre</i>	<i>Hors périmètre</i>
Supports 2 roues en acier galvanisé ou acier peint qualité marine pour attacher les vélos par le cadre et au moins une roue Marquages au sol Signalétique personne en situation de handicap	-