



UNIVERSITE DE TOURS

Site Plat d'Etain

PROGRAMME ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE

**Conversion du SSU en SSE au bâtiment H
du site Plat d'Etain**



Décembre 2024

TABLE DES MATIERES

A. PRESENTATION GENERALE.....	3
1. Contexte	3
2. Situation	3
3. Le bâtiment H	4
a. Généralités	4
b. RdJ	5
c. RdC	5
d. R+1	5
a. R+2	5
4. Bilan technique.....	6
5. Les acteurs de l'opération	6
a. Maître d'ouvrage	6
b. Utilisateurs de l'ouvrage.....	6
c. Maître d'œuvre	6
d. Contrôleur technique	6
e. Coordonnateur sécurité et protection de la santé	6
B. LE PROJET	7
1. Prestations à prévoir	7
2. Enveloppe financière	7
C. REGLEMENTATIONS, SECURITE ET EXIGENCES	7
1. Exigences générales	7
2. Les Réglementations applicables.....	7
3. Exigences techniques	8
a. Réseau WIFI.....	8
b. Réseaux techniques.....	8
c. Signalétique.....	8
d. Climatisation des locaux.....	8
e. Economies d'énergies.....	8
4. Exigences environnementales.....	8
5. Contraintes pendant la phase Travaux	9
a. Sécurité	9
b. Amiante	9
c. Perturbations.....	9
D. DEFINITIONS DES BESOINS ET REFLEXION DU MAITRE D'OUVRAGE	10
1. Fiches espace	10
2. Réflexion du maître d'ouvrage sur L'aménagement	10
E. VUES EN PLAN EXISTANTE	11
1. Rez-de-jardin	11
2. Rez-de-chaussée.....	12
3. Premier étage	13
4. Second étage	14
F. PLANS DE FAISABILITE	15
1. Rez-de-jardin	15
2. Premier étage	16
3. Second étage	17

A. PRESENTATION GENERALE

1. CONTEXTE

A la suite de la publication du décret n°2023-178 du 13 mars 2023 relatif aux services universitaires et interuniversitaires de santé étudiante, il est prévu d'ouvrir le Service de Santé Universitaire (SSU) à tous les étudiants, plus seulement ceux de l'Université de Tours ; il a donc été converti en Service de Santé Etudiant (SSE). Pour cela, la capacité d'accueil du service doit être améliorée.

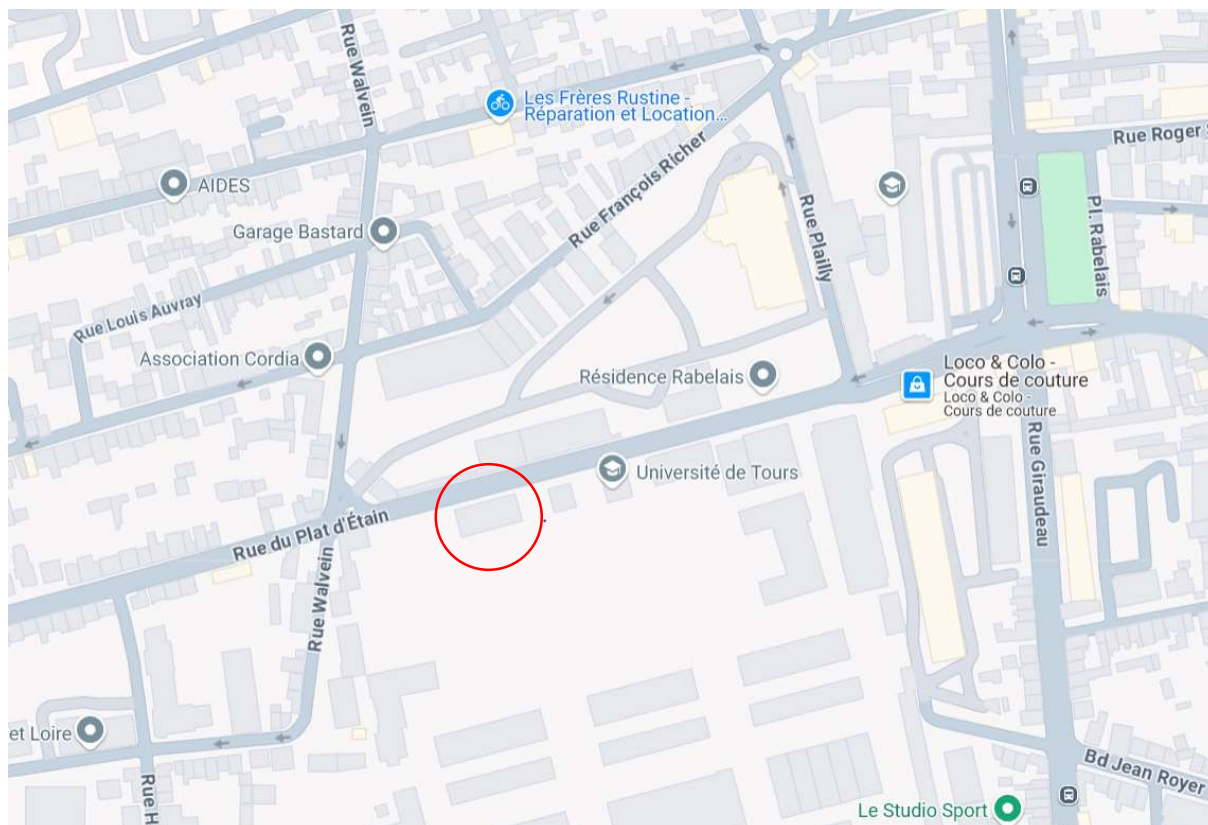
Cette réforme est l'aboutissement d'une concertation avec l'ensemble des acteurs de la santé étudiante (ministère de la santé et de la prévention, conférences d'établissements, étudiants, médecins directeurs des services, Caisse nationale d'assurance maladie, Cnous).

Le SSE est implanté dans le bâtiment H du site du Plat d'Etain, propriété de l'Université de Tours. Le RdJ est actuellement occupé par des locaux de stockage et un atelier, ainsi que par des bureaux et des vestiaires. Le RdC compte la Maison de l'Orientation et de l'Insertion Professionnelle (MOIP) et le R+1, ainsi que le R+2, le Service de Santé Etudiant (SSE).

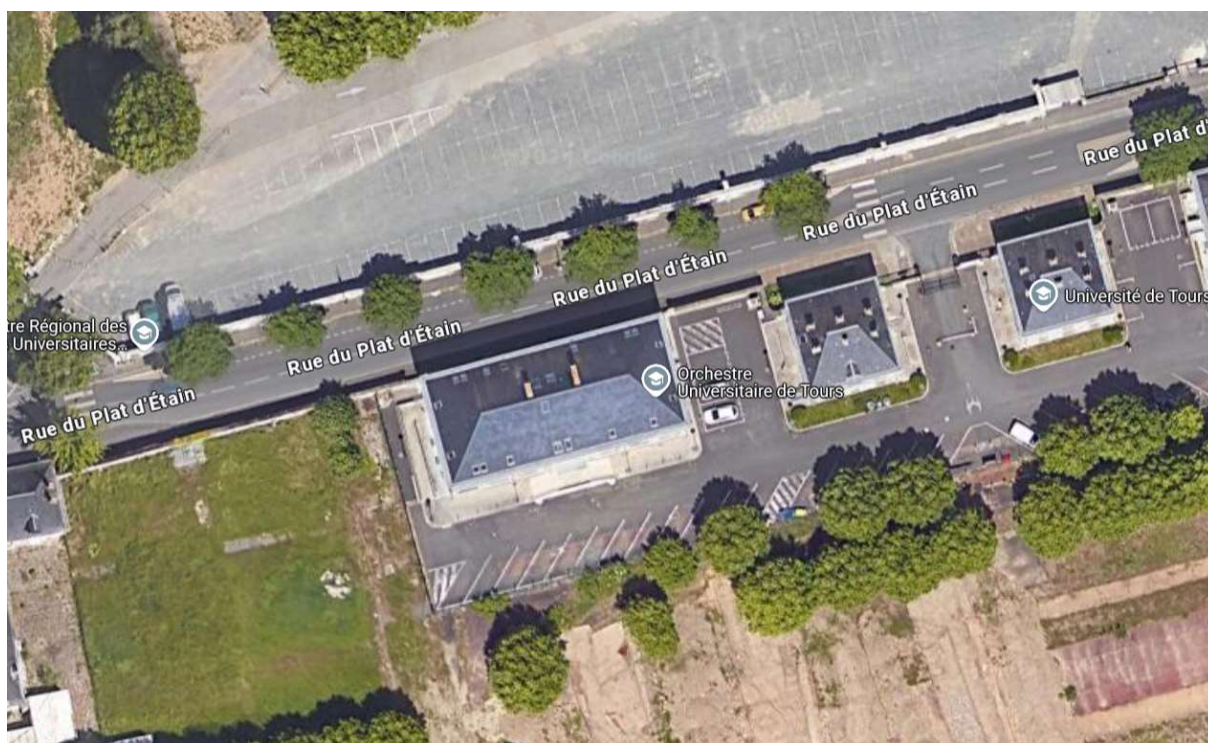
2. SITUATION

Le bâtiment H se situe sur le site de Plat D'Etain – au 60 Rue du Plat d'Etain, 37000 Tours – et dépend du Pôle Immobilier Plat d'Etain. L'ensemble du site est inscrit en zone UMz du PLU de Tours et la parcelle concernée est la ER 745, d'une surface de 602 m².

Il est à noter que la parcelle ER 775 – permettant l'accès au bâtiment – n'appartient pas à l'université, mais est la propriété de la ville de Tours ; elle ne devra donc pas être impactée par l'opération.



3. LE BATIMENT H



a. Généralités

Le bâtiment H a été construit en 1955 et compte quatre niveaux (RdJ, RdC, R+1 et R+2). C'est un ERP de 5^e catégorie et de types U, W et L.

Les ses surfaces réglementaires du bâtiment H sont :

- Emprise au sol : 505,39 m²
- SDP : 1 284,00 m²
- SHOB : 1 601,34 m²
- SHON : 1 513,52 m²
- SUB : 1 229,72 m²
- SUN : 154,00 m²

Le bâtiment possède plusieurs accès depuis l'extérieur :

- Accès au rez-de-chaussée par l'escalier présent en façade sud ;
- Accès au rez-de-jardin par l'escalier présent en façade est ou par la rampe de livraison présente en façade ouest ;
- Accès de plain-pied à un palier entre le RdJ et le RdC par la porte en façade nord.

Tous les niveaux sont desservis par un escalier intérieur et un ascenseur.

b. RdJ

Le RdJ est actuellement occupé avec :

- Au sud-ouest : un atelier et un bureau qui resteront inchangés ;
- Au nord-ouest : une salle de stockage qui sera réduite pour intégrer une salle de stockage accessible depuis l'entrée est ;
- Au milieu : un escalier, un ascenseur et un bloc sanitaire (les sanitaires HJ902 et HJ904 seront convertis en laveries) ;
- A l'est : des bureaux, vestiaires, sanitaires et locaux techniques :
 - Les pièces HJ100* et HJ110 seront fusionnées pour faire une salle de réunion (les portes seront à déplacer) ;
 - La HJ120 deviendra un bureau dédié au marché ménage ;
 - La HJ130 deviendra un bureau dédié au SSE ;
 - La HJ140 deviendra un local de stockage dédié au SSE ;
 - La HJ150 deviendra une laverie pour le marché ménage ;
 - La HJ160 deviendra une tisanerie, il faudra ajouter un évier et déplacer la cloison nord pour agrandir la salle ;
 - Les circulations seront repeintes et le sol remplacé ;
 - Les autres pièces resteront inchangées.

* Les pièces ont été nommées ci-dessus selon leurs numéros actuels. La numérotation des salles sera à reprendre sur l'ensemble du RdJ afin de conserver une certaine cohérence. Le remplacement de la signalétique sera donc à prévoir sur tout le niveau.

La grille et le portillon dans le palier, entre de RdJ et le RdC, seront à déposer. De plus, le sens d'ouverture de la porte du RdJ donnant sur l'escalier devra être inversé et un ferme-porte avec ouverture automatique sera à installer sur la porte extérieure présente en façade nord. Son ouverture sera commandée par deux interrupteurs accessibles et bien visibles, un à l'intérieur et l'autre à l'extérieur.

c. RdC

Le RdC est occupé par la MOIP et ne devra pas être impacté par les travaux.

d. R+1

L'accueil sera déplacé dans l'actuelle salle de réunion, en face de l'escalier. Il sera créé une porte, donnant sur le palier, qui devra être coupe-feu, acoustique et vitrée, sous réserve de validation par le bureau d'étude.

La libération de l'accueil actuel permettra de l'affecter en bureau. La cloison vitrée sera donc à déposer et à remplacer par une cloison de distribution acoustique dotée d'une porte pleine acoustique simple battant.

La H1230, ancienne tisanerie, sera à repeindre et le sol à remplacer.

Les autres pièces resteront inchangées et devront être impactées le moins possible par les travaux.

a. R+2

Au R+2, les sanitaires H2902 et H2903 seront supprimés au profit d'un nouveau bureau doté d'une paillasse avec un évier. Une fenêtre de toit sera à créer dans ce nouvel espace.

Le sanitaire PMR H2901 sera à réaménager. Le WC restera inchangé, mais l'évier et la douche seront remplacés. L'automatisation de la porte sera à revoir en raison de son actuelle déficite d'ergonomie. Un deuxième sanitaire sera à créer dans l'espace gagné par le réaménagement de l'existant, l'accès pourra se faire par une nouvelle ouverture dans le mur de refend.

4. BILAN TECHNIQUE

Les installations techniques sont en très bon état, mais restent à vérifier par un diagnostic à la charge de la maîtrise d'œuvre. De même, il faudra vérifier les capacités des installations existantes afin de déterminer si elles seront suffisantes pour le nouvel aménagement.

5. LES ACTEURS DE L'OPERATION

a. Maître d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage sera exercée par l'Université de Tours.

La conduite de l'opération sera assurée par le Service Technique de l'Immobilier de l'Université de Tours et le responsable de l'Antenne Technique Immobilière du Plat d'Etain.

b. Utilisateurs de l'ouvrage

Les futurs utilisateurs seront des étudiants de l'Université de Tours et d'autres horizons, ainsi que des médecins, infirmiers, psychologues, psychiatres... du SSE et la DPL3S (Direction de la Prévention, Logistique, Santé, Sécurité & Sureté). Ils seront associés aux études de conception pour donner leur avis aux différents stades du projet.

c. Maître d'œuvre

La maîtrise d'œuvre de l'opération sera confiée à un prestataire extérieur chargé d'une mission complète de MOE. Le marché de MOE intègre deux missions complémentaires :

- La coordination SSI
- L'ordonnancement, le pilotage et la coordination de chantier (OPC)

d. Contrôleur technique

L'intervention d'un contrôleur technique est prévue dans le cadre de l'opération. Les missions qui lui seront confiées de types :

- L (solidité des ouvrages indissociables au bâtiment) ;
- S (sécurité des personnes dans les constructions) ;
- LE (solidité des existants) ;
- SEI (sécurité des personnes dans les ERP) ;
- VIEL (vérification initiale des installations électrique au titre du code de travail) ;
- HAND (accessibilité des constructions pour les personnes handicapées) ;
- ATTHAND (attestation de conformité accessibilité) ;
- SSI (systèmes de sécurité incendie).

e. Coordonnateur sécurité et protection de la santé

L'intervention d'un coordonnateur SPS est prévue dans le cadre de l'opération. La mission qui lui sera confiée correspondra à la catégorie 3 et sera conforme aux décrets n° 94-1159 du 26 décembre 1994 et n° 2003-68 du 24 janvier 2003.

B. LE PROJET

1. PRESTATIONS A PREVOIR

Les prestations à prévoir sont (liste non exhaustive à confirmer au regard du diagnostic à réaliser par le MOE) :

- Ajout de menuiseries intérieures et d'une fenêtre de toit ;
- Automatisation de la porte extérieure nord ;
- Reprise, remplacement, ajout et modification de cloisons, plinthes, sols, rampants, faux-plafonds et peinture ;
- Dépose et mise en œuvre de portillon, paillasses, éviers, lavabo, douche et sanitaires ;
- Modification des réseaux de fluides et d'évacuation des eaux usées ;
- Mise en œuvre de prises de courant 16 A et prises RJ 45 pour répondre aux besoins définis dans les fiches espaces ;
- Mise en œuvre d'éclairages à LED et d'interrupteurs avec commande adaptée à chaque espace ;
- Adaptation de la ventilation et du chauffage.

Les cylindres sur organigramme seront fournis par l'Université.

2. ENVELOPPE FINANCIERE

L'enveloppe financière affectée à la réalisation des travaux s'élève à 160 000 € HT (date de valeur : décembre 2024).

C. REGLEMENTATIONS, SECURITE ET EXIGENCES

1. EXIGENCES GENERALES

La conception des aménagements devra intégrer des préoccupations de maintenance et d'exploitation ultérieures et prendre particulièrement en compte les facteurs de dégradation et de vieillissement (durabilité des matériaux et équipements, impact de la maintenance ou de la non-maintenance sur la qualité du service rendu par ceux-ci, facilité et coûts des opérations nécessaires de maintenance...).

De plus, une attention toute particulière sera portée à l'atmosphère se dégageant de ses aménagements ; en particulier au RdJ, où la hauteur sous-plafond et les faibles apports de lumière naturelle peuvent devenir oppressants.

2. LES REGLEMENTATIONS APPLICABLES

Les prestations devront être complètes et conformes en tout point aux réglementations et normes en vigueur.

Le bâtiment H étant un établissement recevant du public (de 5^e catégorie et de type U, W et L), les travaux seront notamment soumis aux règlements relatifs à la sécurité contre l'incendie et à l'accessibilité PMR. Le classement du bâtiment n'évoluera pas, malgré les travaux.

3. EXIGENCES TECHNIQUES

a. Réseau WIFI

Il sera prévu dans le cadre de l'opération la mise en place de toutes les alimentations nécessaires pour l'installation de bornes WIFI. L'acquisition et la pose de ces bornes seront cependant à la charge de l'université.

b. Réseaux techniques

La sous-station et les centrales de traitement d'air seront pilotées depuis une GTC. Cette modification ne sera pas dû au titre des travaux.

Les alarmes incendie et techniques seront renvoyées par transmetteur téléphonique avec possibilités de reports.

c. Signalétique

Il sera prévu sur ou au droit de chaque porte des emplacements pour une signalétique avec un code local universel.

Les plans d'évacuation seront à la charge de l'université, tandis que les éventuels ajouts de BAES sera à prévoir au marché.

d. Climatisation des locaux

Aucune climatisation ne sera à prévoir.

e. Economies d'énergies

Outre les installations de comptage, des dispositifs seront prévus pour économiser l'énergie dans les locaux (détecteurs de présence pour la VMC dans les bureaux, salle de réunion... ; sondes ; thermostats ; etc.).

4. EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

L'Université de Tours a signé en décembre 2023 le Pacte Bois-Biosourcés porté par Fi-bois CVL et Envirobat Centre.

L'Université s'est ainsi engagée à intégrer dans ses projets d'avantage de bois et de matériaux biosourcés, et plus particulièrement à :

- Réaliser 20% de ses surfaces neuves ou rénovées en intégrant des solutions bois et biosourcées, avec un taux de 15kg/m² pour la rénovation.
- Favoriser des approvisionnements maîtrisés (100% d'approvisionnement bois certifié issu de forêts gérées durablement, 30% de bois récoltés et transformés en France, matériaux biosourcés prouvant une quantité massique de 25% minimum de matériaux issus de biomasse).

Ainsi la mise en œuvre de bois et de matériaux biosourcés sera étudiée en tenant compte des spécifications techniques et fonctionnelles de la présente opération. Le seuil précisé ci-dessus n'est pas imposé, mais il est attendu de la part de la maîtrise d'œuvre qu'elle soit force de proposition pour s'en rapprocher au maximum.

De plus, les équipements déposés seront à valoriser dans la mesure du possible.

Enfin, la grille d'analyse "Matériaux Biosourcés", en annexe, sera à remettre à chaque phase d'études et à mettre à jour avec le DOE à l'issue des travaux.

5. CONTRAINTES PENDANT LA PHASE TRAVAUX

La MOE devra réaliser un diagnostic des locaux au démarrage de sa mission, tel que défini à l'article R. 2431-19 du Code de la Commande Public et dans l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre.

La conception du projet devra tenir compte des contraintes du bâtiment existant et ne pas remettre en question les usages des autres parties du bâtiment.

Tous les travaux nécessaires sont à prévoir pour une finition parfaite des ouvrages, y compris dans les autres locaux ainsi que sur les abords extérieurs du bâtiment qui auraient subis des dégradations du fait des travaux.

Un phasage des travaux sera à prévoir :

- Le nouveau bureau au R+2 sera à créer au plus tôt afin d'en bénéficier dès que possible ;
- Le R+1 sera traité après le réaménagement du RdJ (notamment pour conserver une salle de réunion à disposition).

a. Sécurité

Les travaux se feront en site occupé ; la sécurité des usagers et des travailleurs dans le bâtiment devra donc être assurée à tout moment (maintien des issues de secours, balisage des zones de chantier, directives précises quant à l'évacuation ou à l'approvisionnement des ouvrages, etc.).

b. Amiante

De l'amiante peut être présente dans les salles concernées par les travaux, des RAAT seront donc à prévoir.

c. Perturbations

Les travaux seront réalisés pendant une période d'activité. De ce fait, des mesures devront être prise pour limiter tout impact sur les autres locaux non concernés par les travaux (poussières, nuisances sonores, etc.).

D. DEFINITIONS DES BESOINS ET REFLEXION DU MAITRE D'OUVRAGE

1. FICHES ESPACE

Les fiches espaces (en annexe) ont pour vocation première de présenter, local par local, les exigences techniques que le maître d'ouvrage ou les utilisateurs ont trouvé nécessaires de préciser ou de renforcer, en complément des normes, réglementations et principes de bon sens applicables aux constructions publiques.

Ref.	Désignation des locaux	Surfaces
Bâtiment H - RdJ		
HJ002	Dégagement 1	46,52 m ²
HJ100	Salle de réunion	28,26 m ²
HJ110	Bureau marché ménage	15,93 m ²
HJ120	Bureau	20,56 m ²
HJ130	Stockage SSE	14,01 m ²
HJ140	Laverie marché ménage	5,69 m ²
HJ150	Tisanerie	10,04 m ²
HJ160	Laverie université	3,81 m ²
HJ170	Chariot marché ménage	2,28 m ²
HJ180	Stockage DPL3S	13,95 m ²
Bâtiment H - R+1		
H1160	Secrétariat	25,37 m ²
H1170	Salle de consultation 1	15,14 m ²
H1230	Salle de consultation 2	14,72 m ²
Bâtiment H - R+2		
H2105	Salle de consultation 3	14,37 m ²
H2910	Sanitaires PMR	4,36 m ²
H2920	Sanitaires	2,35 m ²

2. REFLEXION DU MAITRE D'OUVRAGE SUR L'AMENAGEMENT

Il est communiqué au concepteur une synthèse des réflexions conduites par le maître d'ouvrage et ses partenaires sur leurs besoins, afin notamment de l'orienter dans son aménagement. Il reste cependant libre dans sa proposition d'aménagement.

