



115 Rue de Souché
79000 NIORT
Tél : 05.49.24.33.66
setim@setim-niort.fr

Programme – Tome 2

Organisation fonctionnelle

REAMENAGEMENT DU « CAMPUS BY CCI DEUX-SEVRES » POUR LE REGROUPEMENT DE TOUS LES SERVICES DE LA CCI DEUX-SEVRES

2 Rue E. PEROCHON – 79000 NIORT



Indice	Date	Observation / Mise à jour
1.0	06/11/2024	1 ^{ère} édition du tome complet
2.0	09/12/2024	MAJ suite retour KP & échange 05/12/2024
2.1	15/01/2025	MAJ suite RV 14/01/2025

SOMMAIRE

I. Présentation du projet	3
I.1 Contenu du projet	3
I.2 Notions clés de l'opération	4
II. Organisation du site et des espaces extérieurs	5
III. Organisation du bâtiment	5
III.1 Flux	5
III.2 Organisation en niveaux	6
III.3 Décomposition en unités fonctionnelles	6
IV. Description des locaux	8
IV.1 Accueil & circulations	8
IV.2 Siège de la CCI	9
IV.3 Formation	11
IV.4 Espace modulable	14
IV.5 Locaux sociaux / vie étudiante	15
IV.6 Sanitaires, locaux de service et techniques	16
V. Synthèse	19
V.1 Zoning par niveau	19
V.2 Tableau des locaux et effectifs	21

I. PRESENTATION DU PROJET

I.1 Contenu du projet

La CCI Deux Sèvres est propriétaire d'un immeuble, en centre-ville de Niort, situé au 2 Rue Ernest PEROCHON. Ce bâtiment, construit en 1991, abrite son centre de formation, le « Campus by CCI Deux-Sèvres ».

Le projet a pour objectifs généraux de :

- ✓ Intégrer le Siège de la CCI dans ce bâtiment, actuellement délocalisé, et ainsi regrouper l'ensemble des services niortais de la CCI dans un lieu unique
- ✓ Rénover le centre de formation pour en faire un véritable Campus dont l'aménagement intérieur, sauf exceptions, date de la construction
- ✓ D'une manière plus globale, participer au plan de transformation de la CCI 79

Les bâtiments et le terrain arrière n'étant désormais plus la propriété de la CCI, l'ensemble des activités seront à intégrer dans les espaces intérieurs du bâtiment, ce dernier devant être par ailleurs correctement isolé des tiers.

L'opération comprend :

- ✓ La fermeture et l'aménagement du porche actuel afin de créer un accueil et agrandir le foyer existant
- ✓ Une rénovation intérieure générale :
 - Modernisation du RDC (foyer, bureaux)
 - Réaménagement complet du R+1 afin de créer les locaux du siège
 - Modernisation des étages supérieurs (R+2 au R+4), comprenant essentiellement des salles de cours

Cette rénovation concerne les différents locaux, compris escaliers, couloirs et sanitaires.

Au-delà de la réfection des sols, murs et plafonds, le projet comprend quelques modifications de cloisons et adaptations techniques (ajout de prises de courant par exemple).

- ✓ La révision de l'enveloppe :
 - Révision des menuiseries extérieures (châssis isolés, murs rideaux, portes) et occultations
 - Révision des châssis de toiture et de la totalité de la couverture
 - Nettoyage et réparation des façades
- ✓ Le remplacement d'une partie des installations techniques existantes ainsi que la mise en place d'équipements nouveaux :
 - Eclairages
 - Ventilation
 - SSI
 - Alarme intrusion, vidéosurveillance
 - Informatique : wifi
 - GTB

Les travaux concourront à améliorer la performance énergétique de l'immeuble. Certains travaux sont toutefois exclus du périmètre actuel, notamment le remplacement des menuiseries extérieures, afin de différer dans le temps les investissements correspondants.

I.2 Notions clés de l'opération

Les notions clés exprimées par la CCI 79 pour la conception du projet sont les suivantes :

- ✓ Visibilité et lisibilité
- ✓ Création de lieu de vie, de rencontre entre différents publics, de partage
- ✓ Modernité en accord avec nouveaux domaines de formation
- ✓ Pas d'aspect « Administration »
- ✓ Modularité, agilité
- ✓ Accessibilité (à toute heure, pour tout public)
- ✓ Autonomie et simplicité de gestion
- ✓ Transversalité
- ✓ Optimisation des installations techniques et réemploi des matériaux et matériels
- ✓ Prise en compte des exigences ABF, dans un esprit de coopération et transparence, incluant toutes les rencontres et sollicitations préalables nécessaires

II. ORGANISATION DU SITE ET DES ESPACES EXTERIEURS

Sans objet, en l'absence d'espaces extérieurs.

III. ORGANISATION DU BATIMENT

III.1 Flux

III.1.a Accès & issues

Entrée principale

L'immeuble proposera un accès unique, au RDC côté rue, au droit du portail actuel du porche. Cet accès, ainsi relocalisé dans le cadre de la fermeture du porche, sera dimensionné de manière permettre le passage fluide de l'ensemble des flux en entrée / sortie de l'établissement.

Le porche sera fermé de part et d'autre par un ensemble menuisé afin de créer différents locaux, dont l'accueil de l'établissement. Sur l'arrière, l'ensemble menuisé n'intégrera pas de porte, afin de respecter la limite de propriété située au droit de la façade (à l'exception d'un accès technique dans le cadre de la servitude de passage entre l'arrière du porche et la chaufferie).



Fermeture du porche au droit des façades avant (côté rue) et arrière (côté propriétaire tiers)

Accès PMR

L'entrée unique décrite ci-dessus constituera également l'accès PMR à l'établissement.

Autres entrées

Sans objet

Issues de secours

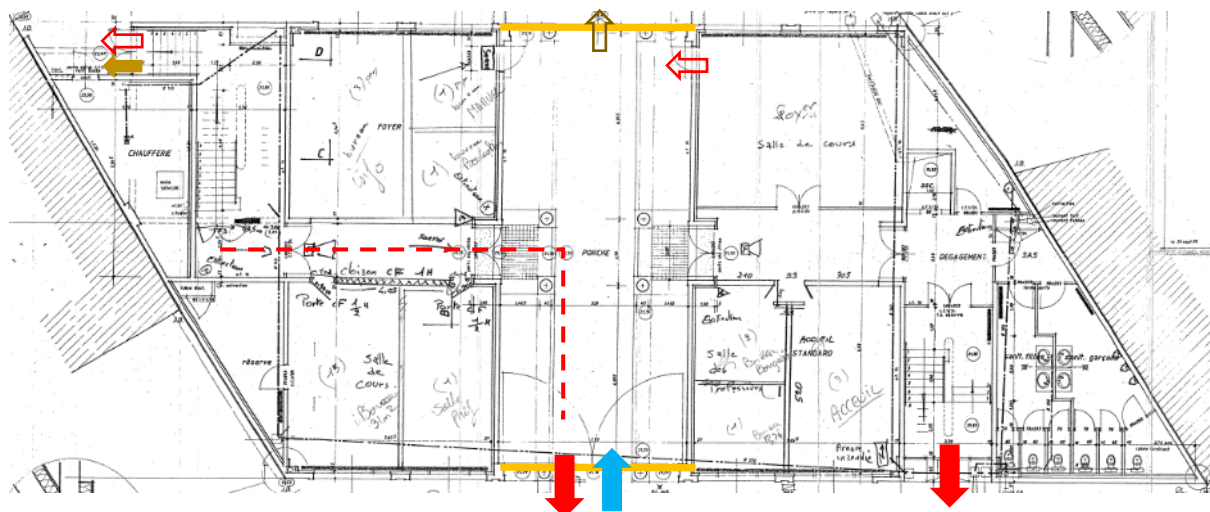
Certaines issues de secours existantes ne seront plus utilisées dans le cadre du projet :

- ✓ Issue de secours arrière donnant sur la courette vers la chaufferie : la sortie restera possible pour l'accès à la chaufferie ou l'entretien des façades (dans le cadre de la servitude de tour d'échelle), mais l'utilisation en issue de secours est impossible dans la mesure où la courette ne propose aucun débouché. Le débouché de l'escalier arrière sur l'extérieur sera donc permis via un cheminement au RDC vers l'entrée principale créée. Cette dernière disposera d'une largeur minimale de 3 UP.
- ✓ Issue de secours du foyer donnant sur le porche : en configuration cible, cette issue donnerait sur l'extension du foyer et ne pourrait donc être utilisée en tant que dégagement.

L'issue de secours située au droit de l'escalier avant et donnant directement sur la rue, sera conservée. Elle dispose d'une largeur de 2 UP.

Dans cette configuration, l'immeuble disposera de 2 dégagements, pour un total de 5 UP.

Il en résulte le croquis de synthèse suivant :



Accès et issues de secours : → Accès au bâtiment → Issue de secours → Accès technique

→ Issue de secours supprimée

--- Débouché escalier arrière sur l'extérieur

→ Accès technique à confirmer

--- Fermeture du porche

Configuration cible, sur fond de plan RDC

III.1.b Flux verticaux

Escaliers

Les escaliers existants seront conservés.

Ils disposent d'une largeur de 2 UP / escalier.

Ascenseur

L'ascenseur existant (630 kg / 8 pers.) sera conservé.

III.1.c Flux horizontaux

Les circulations existantes seront conservées.

III.2 Organisation en niveaux

La répartition s'établit comme suit :

- ✓ RDC : accueil, foyer, bureaux liés au Centre de Formation
- ✓ R+1 : siège de la CCI
- ✓ R+2 à R+4 : salles de cours du Centre de Formation

III.3 Décomposition en unités fonctionnelles

Les locaux attendus peuvent être répartis selon les unités fonctionnelles suivantes :

- ✓ Accueil & circulations

-
- ✓ Siège de la CCI
 - ✓ Formation
 - ✓ Espace modulable
 - ✓ Locaux sociaux et de vie étudiante
 - ✓ Sanitaires, locaux de service et techniques

IV. DESCRIPTION DES LOCAUX

IV.1 Accueil & circulations

IV.1.a Espace accueil

La fermeture du porche actuel doit conduire à créer, au niveau RDC :

- ✓ Un espace accueil, comprenant :
 - Une banque d'accueil pour 2 agents
 - Un placard SSI
 - Un espace d'impression

Cet accueil constituera un point de passage obligé depuis l'entrée (unique) de l'immeuble, il sera donc positionné à proximité immédiate de cette dernière.

L'accueil assurera notamment les rôles suivants :

- Contrôle visuel des entrées dans le bâtiment, la porte d'entrée de l'établissement étant en accès libre durant les heures d'ouverture de l'accueil (et sur contrôle d'accès par badge en-dehors)
 - Information, pour tous publics (du Siège comme du Centre de Formation)
 - Remise et récupération des badges les premier et dernier jours d'une formation
- ✓ Un petit espace d'attente adjacent avec quelques chaises ou banquette (pour 2 à 3 personnes).

Pour un effectif plus important et/ou une attente plus longue, le « foyer 2 » (voir description au § IV.5.b), accessible à tout public, pourra également être utilisé.

L'espace sera également conçu pour permettre la mise en place des équipements suivants :

- ✓ Plusieurs écrans : affectation des salles, flux d'informations de la CCI
- ✓ Vitrine digitale
- ✓ Meuble de charge de trottinettes électriques

Un projet de décoration moderne mais non ostentatoire devra être proposé.

IV.1.b Bureaux de réception du public

2 bureaux de réception du public seront cloisonnés dans le volume global de l'espace d'accueil.

D'une surface unitaire de 10 à 12 m², ils permettront d'accueillir chacun 2 à 3 personnes.

Parmi les usages particuliers :

- ✓ Bureau CFE
- ✓ Signature électronique *CHAMBERSIGN* (avec installation d'un PC fixe dédié à cet usage)

Un cloisonnement vitré permettra un apport de lumière en 2nd jour, le cas échéant. Toutefois, il conviendra d'assurer la confidentialité des échanges par la mise en place de vitrophanie adaptée.

L'accès à ces bureaux sera sécurisé par un contrôle d'accès par badge.

IV.1.c Circulations

Dans les étages, les circulations horizontales et verticales sont conservées dans le principe actuel. Elles feront toutefois l'objet d'une rénovation (sols / murs / plafonds / éclairages / ...). Par ailleurs, des fontaines à eau seront ajoutées à chaque niveau.

Au RDC, les circulations accessibles de part et d'autre du porche seront à terme accessibles depuis l'espace d'accueil créé en lieu et place, par des portes asservies pour maintien en position ouverte en fonctionnement normal.

Des panneaux d'affichage seront prévus, ainsi que des éléments de signalétique (n° de salle, ...) et dispositifs fixes permettant un affichage spécifique évolutif mis en place selon les activités en cours (entrée de couloirs, salles, ...).

IV.1.d Espaces d'attente sécurisés (EAS)

Le projet inclura la création d'EAS à chaque niveau.

Il sera possible d'utiliser des salles courantes à cet effet, dont le cloisonnement sera alors renforcé (paroi coupe-feu 1h, porte coupe-feu ½ h avec ferme-porte, baie accessible aux secours en façade, moyen permettant de signaler la présence, ... le local étant désenfumable par ouverture des fenêtres).

Un moyen de communication avec l'accueil du site sera mis en place (téléphonie, interphonie, ...)

IV.2 Siège de la CCI

Les différents locaux attendus seront aménagés au R+1. Dans la mesure du possible, le cloisonnement existant, y compris portes, sera conservé.

L'organisation de l'espace permettra une organisation en *flex office*, dans laquelle chaque collaborateur est équipé d'un PC portable. A chaque poste de travail, on trouvera également un écran externe (voire 2 pour certaines fonctions) et un clavier externe.

L'accès à la circulation longitudinale desservant les locaux, depuis les paliers d'escaliers / ascenseurs, sera sécurisé par un contrôle d'accès sur badges, avec ajout de portes en conséquence. Le public reçu à ce niveau sera considéré comme un public accompagné.

Les équipements et mobiliers sont précisés en vue d'explicitier le fonctionnement et l'utilisation des espaces. Ils seront d'ailleurs à représenter sur les plans établis par l'architecte. Toutefois, d'une manière générale, ils sont exclus du périmètre des travaux (sauf indications contraire au Tome 3).

IV.2.a Bureaux individuels / Bureaux partagés « assistantes »

Les besoins sont les suivants :

- ✓ 4 bureaux individuels d'une surface unitaire d'environ 16 m² :

- Présidence
- Direction Générale
- Direction (x2), localisés à proximité d'un escalier

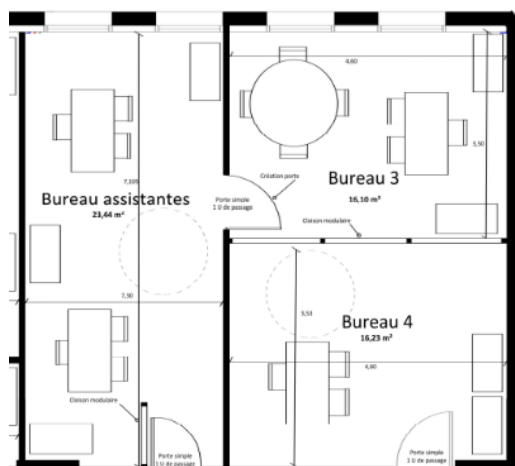
Chaque bureau individuel permettra l'implantation d'un bureau (donc un poste de travail), d'armoires hautes ou basses et d'une petite table pour 4 personnes au droit de laquelle un écran sera prévu pour un usage de mini-réunion.

- ✓ 2 bureaux « assistantes », adjacents aux bureaux individuels décrits ci-dessus et en communication directe avec ces derniers. Chaque bureau, d'une surface d'environ 24 m², accueillera 2 postes de travail et des armoires de rangement hautes et basses. Une possibilité de cloisonnement créant des espaces individuels au sein de ces bureaux sera à étudier.

Un isolement acoustique renforcé, assurant la confidentialité, est attendu :

- ✓ Entre bureaux individuels
- ✓ Entre bureaux individuels et bureaux « assistantes »

Etant donnés le tramage des façades et la profondeur des locaux, il pourra être admis de créer en dernier recours des bureaux adjacents dont l'un, côté circulation, sera en 2nd jour grâce à une cloison vitrée entre les 2 bureaux. Le bureau côté façade devra être accessible par d'autres locaux, les bureaux « assistantes » par exemple. Des stores permettant la confidentialité seront à installer entre bureaux en enfilade.



Exemple de bureaux adjacents

IV.2.b Espaces partagés

3 espaces partagés sont à créer :

- ✓ Espace partagé 1 : bureau collectif de 6 postes de travail + 1 bureau individuel (environ 10 m²) cloisonné au sein de l'espace + cabine acoustique (voir ci-dessous)
- ✓ Espace partagé 2 : bureau collectif de 6 postes de travail, communiquant avec l'espace partagé 2 + cabine acoustique (voir ci-dessous)
- ✓ Espace partagé 3 : bureau collectif de 4 postes de travail + 1 bureau individuel (environ 10 m²) cloisonné au sein de l'espace

2 cabines acoustiques seront implantées dans les espaces partagés. Ces cabines sont à prévoir en fourniture et pose dans le périmètre de la présente opération. D'une capacité maximale de 4 personnes, équipées de prises de courant et informatique comme tout espace de bureau, elles permettront :

- ✓ De tenir des mini-réunions ou points d'échange
- ✓ De passer des communications téléphoniques ou visio
- ✓ De s'isoler pour travailler



Exemple de cabine acoustique

IV.2.c Salle de réunion

Une salle de réunion sera aménagée, pour un effectif de 12 à 15 personnes (soit une surface de 24 à 30 m²).

Elle sera équipée :

- ✓ D'une table centrale intégrant quelques prises de courant et informatiques
- ✓ D'un mur blanc de projection + vidéoprojecteur (ou grand écran mural), configuration qui devra être évolutive vers un équipement type TBI (Tableau Blanc Interactif).
- ✓ D'un système de visio (éventuellement mobile) comprenant : écran / caméra / haut-parleur / micro, pouvant également servir à des fins de retransmission d'événements.

Pour la confidentialité des échanges, l'isolement acoustique sera renforcé vis-à-vis des locaux adjacents.

IV.2.d Salle de repos

Une salle de repos pour les salariés, permettant la prise de repas, sera aménagée à ce niveau. Sa surface sera de 35 à 40 m², pour un effectif de 15 à 19 personnes.

Pour la tranquillité des espaces de travail, l'isolement acoustique sera renforcé vis-à-vis des locaux adjacents.

Elle sera équipée de :

- ✓ Plan de travail avec un évier / égouttoir
- ✓ Rangements (vaisselle, ...) hauts et bas
- ✓ Equipements : emplacements et attentes pour 2 micro-ondes, lave-vaisselle, réfrigérateur de grande capacité
- ✓ Prises de courant pour petit électroménager à poser sur plan de travail (cafetière, bouilloire, ...)
- ✓ Prises de courant et prises informatique (repositionnement des prises actuelles pour mieux correspondre à l'usage, en périphérie de la salle)

IV.2.e Espace reprographie

Un espace Reprographie, donnant sur la circulation et centré autant que possible sur cette dernière, sera aménagé.

Les attendus relatifs à ce type d'espace sont détaillés au § IV.6.b.

IV.2.f Local coffre-fort

Un local coffre-fort sera aménagé. Il sera accessible depuis l'espace reprographie, et fermé par une porte (sans degré de sécurisation particulier).

IV.2.g Sanitaires

Les sanitaires existants du R+1 seront entièrement rénovés, ils seront dédiés à l'usage exclusif des salariés. L'accès au sas des sanitaires sera sécurisé via un contrôle d'accès par code.

Les attendus relatifs à ce type d'espace sont détaillés au § IV.6.a.

IV.3 Formation

IV.3.a Bureaux RDC

Les bureaux existants du RDC seront conservés à leur localisation actuelle, mais ils seront totalement réorganisés :

- ✓ A gauche du porche : les 2 espaces existants, situés de part et d'autre de la circulation, seront décroissonnés et créeront ainsi 2 espaces partagés intitulés « Espace Formation continue » d'une surface unitaire d'environ 53 m². Chaque espace comportera 6 postes de travail et permettra la mise en place de plusieurs armoires hautes et basses.

- ✓ A droite du porche : l'espace situé en face du foyer sera aménagé en :
 - Un espace ouvert comportant 6 postes de travail et dénommé « Espace Administratif – Relations Jeunes / Entreprises »
 - Un bureau fermé pouvant être utilisé en bureau individuel (1 poste de travail) ou bureau de réception de public (effectif total : 4 personnes). Sa surface sera d'environ 10 à 12 m².

Les interactions des apprenants avec les collaborateurs de ce bureau sont quotidiennes, le principe d'une cloison vitrée donnant sur la circulation sera donc reconduit.

IV.3.b Salles de classe

Les salles de classes proposeront différentes surfaces, correspondant à des besoins en capacités et types d'enseignements variés.

Parmi les principes généraux valables pour l'ensemble des salles :

- ✓ Vidéoprojecteur + tableau blanc dans toutes les salles, avec évolutivité à assurer vers des équipements type TBI
- ✓ L'usage de la visio devra être rendu possible, pour des cours en présentiel et distanciel, par exemple
- ✓ Un mur entier sera dédié à l'affichage (production des apprenants, affichage des paper boards, ...) : prévoir équipement en conséquence
- ✓ Evolution souhaitée vers du mobilier mobile, facilitant le travail en groupe et sous-groupes (tables à roulettes, chaises avec tablettes, ...), au moins pour certaines salles (hors périmètre de l'opération)

Les salles existantes seront peu modifiées dans leur enveloppe, elles feront toutefois l'objet d'une rénovation des sols / murs / plafonds / éclairages / ... (sauf R+4 : pas de réfection des revêtements / plafonds)

On distingue des 3 types de salles suivants :

- ✓ Salle de cours standard
- ✓ Salle informatique : il s'agit des salles existantes 201 et 204, déjà équipées pour cet usage (si besoin de salles complémentaires, des salles standard seront utilisées avec labo de PC portables)



Salle 201 (à gauche) / Salle 204 (à droite)

- ✓ Petite salle : il s'agit des salles existantes 404 et 405

La répartition des salles par niveau est représentée sur les plans de repérage ci-après, qui précisent également les effectifs (pour une vision synthétique des effectifs par salle, se référer au tableau de synthèse du chapitre V), le fonctionnement et les adaptations à mener, notamment en matière d'ajout de prises de courant (insuffisantes actuellement dans certaines salles, à l'inverse des prises informatiques globalement peu utilisées au profit de connexions wifi).

4 salles de cours standard

Effectif maxi = jusqu'à 29 (208) / Surface = 36 (205), 50 (202), 55 (203) et 69 m² (206)

Le châssis vitré entre les salles 202 et 203 est à supprimer (aucun isolement acoustique dans la configuration actuelle) avec reconstitution de la cloison

Pas d'ajout de prises de courant ou prises RJ45 à prévoir (salles déjà équipées en conséquence)



2 salles informatiques

Effectif maxi = 19 (201), 11 (204) / Surface = 55 m² (201), 40 m² (204)

Déjà équipées pour cet usage (postes informatiques fixes) et conservées en l'état.

Pas d'ajout de prises de courant ou prises RJ45 à prévoir.

Mobilier à adapter pour éviter les rallonges et multiprises.



Réserve

Surface = 14 m²

A maintenir ou non ? (si suppression, ajout de surface au profit de la salle 205)

R+2



3 salles de cours standard

Effectif maxi = 14 à 22 / Surface = 29 (304), 50 (305), et 55 m² (306)

Ajouter des prises de courant, à répartir sur les 4 murs pour recharge des PC portables. Principe général pour toutes les salles standard : no prise total (hors poste formateur et attentes écran / vidéo) = 50% de l'effectif

Salle des formateurs
26 m²

R+3

NB : espace modulable = voir § IV.4 / salle des formateurs = voir § IV.5.e

3 salles de cours standard

Effectif maxi = 28 / Surface = 54 m²

Mobilier à adapter pour une meilleure circulation dans la salle compte tenu des plafonds rampants.

Acoustique interne à améliorer (par matériaux absorbants)

Ajouter des prises de courant, à répartir sur les 4 murs pour recharge des PC portables.

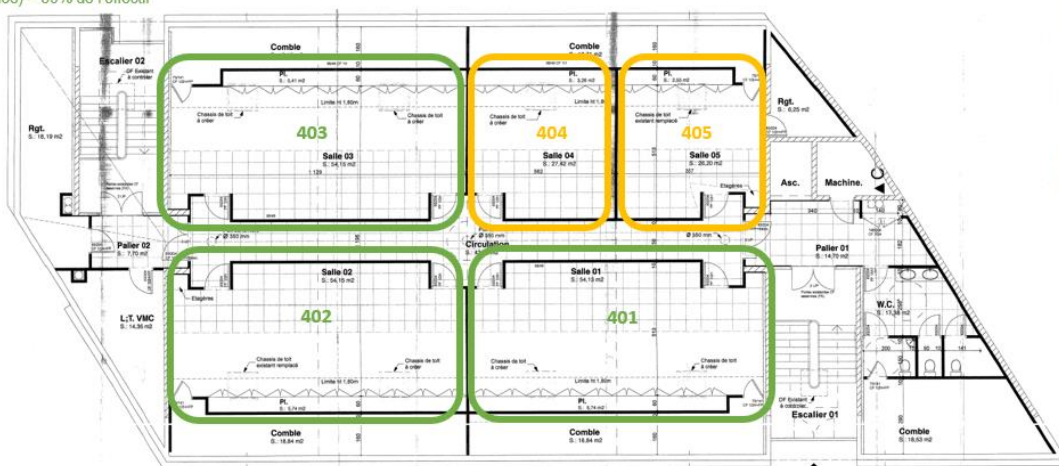
Principe général pour toutes les salles standard : nb prise total (hors poste formateur et attentes écran / vidéo) = 50% de l'effectif

2 petites salles : cours de langues, coaching, jury d'examen.

Effectif maxi = 8 / Surface = 26 m²

L'une pourrait évoluer en « ruche » : salle pour groupe de travail, réservable, utilisable pendant les cours avec les formateurs ou par les élèves en dehors des cours, dans un environnement qui n'est pas celui d'une salle de classe. Equipements : vidéoprojecteur, tableau blanc, mobilier adapté à l'usage. Esprit = salle de créativité du Village by CA

Ajouter des prises de courant, à répartir sur les 4 murs



R+4



IV.4 Espace modulable

Au R+3, l'espace modulable existant (salles 301 et 302) sera agrandi de manière à représenter l'équivalent d'un 1/2 niveau.

Il sera cloisonnable en 3 espaces via la conservation du mur mobile existant et l'ajout d'un second mur mobile.

En configuration ouverte, l'espace accueillera notamment les Assemblées Générales pour un effectif de 90 personnes en configuration plénière et les activités nécessitant un grand espace ouvert. La surface totale étant d'environ 160 m², on retiendra un effectif maximal de 160 personnes (principe de 1 pers. / m² applicable aux salles polyvalentes en ERP type L). Au vu de cet effectif important, un traitement acoustique adéquat sera proposé.

En configuration fermée ou semi-fermée, il pourra constituer 2 à 3 salles de classes.

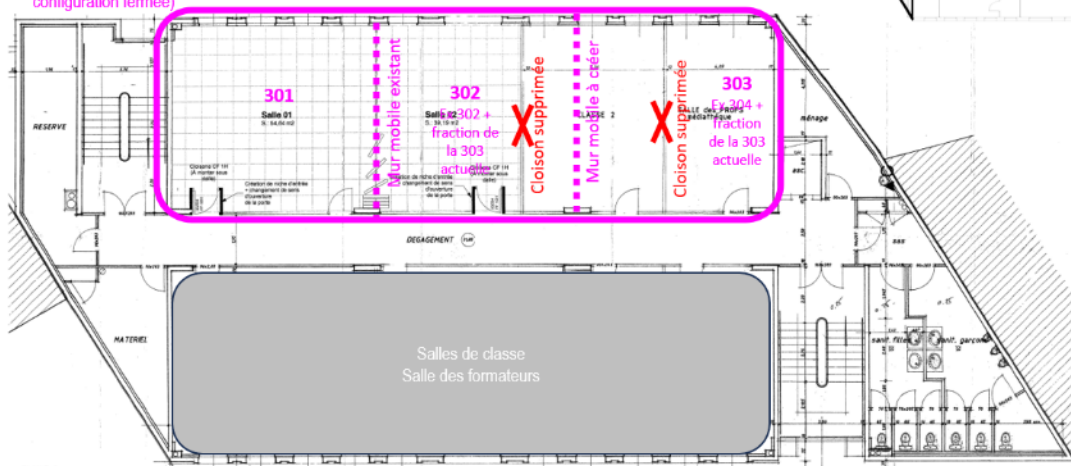
3 salles modulables : possibilité de 1, 2 ou 3 espaces avec murs mobiles

NB : actuellement = 4 salles (301 à 304)

Prévoir 1 grand écran à chaque extrémité + 2 écrans de rappel latéraux fixes de chaque côté + possibilité de projection dans la salle centrale (voir ci-contre : en jaune) + enceintes fixes réparties.

Prévoir quelques attentes (PC / RJ45) en plafond

Ajouter des prises de courant (principe de répartition = dans l'esprit des salles standard, quand l'espace modulable est en configuration fermée)



R+3

IV.5 Locaux sociaux / vie étudiante

IV.5.a Foyer 1

Il s'agit du réaménagement du foyer existant du RDC, en vue de créer un espace dédié en particulier au réchauffage et à la prise de repas par les étudiants essentiellement.

D'une surface de 55 m², son agencement sera optimisé pour maximiser l'effectif accueilli simultanément au moment des repas (objectif : *a minima* 35 places).

L'aménagement de l'espace intégrera les éléments suivants :

- ✓ Agencement adossé à un des murs, sur la longueur de ce dernier, avec :
 - Plan de travail intégrant éviers / égouttoirs
 - Rangements bas sous plan de travail
 - Equipements : emplacements et attentes pour une série de micro-ondes et réfrigérateurs et un lave-vaisselle, prises de courant pour petit électroménager à poser sur plan de travail (cafetière, bouilloire, ...)
- ✓ Equipements pour charge des PC portables, téléphones, tablettes
- ✓ Tables et chaises traditionnelles
- ✓ Tablettes murales avec assises hautes
- ✓ Possibilité d'affichage à destination des étudiants (affichage sur l'ensemble du mur).

Il sera communicant avec le foyer 2 adjacent (voir § IV.5.b), dont l'usage différent incitera les étudiants à passer d'un foyer à l'autre à la pause déjeuner, afin d'autoriser une rotation plus rapide dans le foyer 1 pour la prise de repas.

IV.5.b Foyer 2

Ce local, d'une surface d'environ 35 m², sera créé dans la partie arrière du porche actuel, en prolongement de l'accueil.

Il sera accessible :

- ✓ Depuis l'accueil : un ensemble vitré permettra une lumière traversante et une vision entre espaces, avec une possibilité de fermeture par porte pour la tranquillité du personnel de l'accueil
- ✓ Depuis le foyer 1 (porte asservie sur ventouse, pour assurer les exigences de sécurité incendie)

Il s'agit d'un espace d'attente et de détente, qui pourra également être utilisé en configuration « cocktail » pour les activités de la CCI. L'effectif accueilli sera de l'ordre de 25 personnes, de tous profils.

L'aménagement de l'espace intégrera les éléments suivants :

- ✓ Distributeurs type machine à café, distributeur de boissons / friandises, fontaine à eau
- ✓ Equipements pour charge des PC portables, téléphones, tablettes
- ✓ Différents types d'assises et chaises : assises basses, mange-debout, ...
- ✓ Possibilité d'affichage à destination des étudiants (affichage sur l'ensemble du mur).

IV.5.c Recours à une salle banalisée

Si besoin, un foyer complémentaire sera aménagé dans une des salles du R+2 ou du R+3 (sans agencement particulier permettant ainsi une réversibilité en salle standard sans action autre que la remise en place de mobilier), l'objectif étant de proscrire toute prise de repas dans les salles de cours.

IV.5.d Salle de repos des salariés

Selon description au § IV.2.d

IV.5.e Salle des formateurs

Cette salle sera implantée au R+3 entre 2 salles de classe.

D'une surface de 25 à 30 m², elle accueillera un effectif d'environ 15 personnes.

L'aménagement comprendra :

- ✓ Agencement pour le réchauffage et la prise de repas / café / ...
- ✓ Tables et chaises traditionnelles
- ✓ Casiers individuels

Cette salle sera accessible via un contrôle d'accès par code.

IV.6 Sanitaires, locaux de service et techniques

IV.6.a Sanitaires

Les sanitaires du RDC et du R+4 seront conservés en l'état.

Aux R+1 / R+2 / R+3, une réfection totale est attendue :

- ✓ Dans une emprise similaire en conservant un bloc « femmes » et un bloc « hommes » à chaque niveau
- ✓ En maximisant le nombre de sanitaires (uniquement WC, pas d'urinoirs) et points d'eau
- ✓ En positionnement judicieusement les distributeurs de papier essuie-mains, de savons, ... (équipements à représenter sur les plans)
- ✓ En intégrant, dans chaque bloc, un WC accessible PMR avec lave-mains.
- ✓ En créant si possible un stockage tampon pour le papier, savon, ...

Les sanitaires du R+1 seront réservés aux collaborateurs.

Il ne sera pas créé de douches.

IV.6.b Reprographie

3 espaces reprographie seront aménagés :

- ✓ Au RDC :
 - Repro 1 : local adjacent à l'ascenseur
Regroupant actuellement plusieurs usages, ce local sera dédié à la reprographie et il sera également accessible aux étudiants. La gestion des impressions (système de droits, comptage, ...) sera assurée par le copieur en lui-même
 - Repro 2 : local côté Espace Formation
Le point d'eau existant sera supprimé, et ce local sera utilisé à des fins de reprographie et stockage de petite capacité (pour usage régulier, type eau, café, thé, ...) dans l'espace restant
- ✓ Au R+1 : espace reprographie en position centrale des locaux « Siège »

On retrouvera dans chaque espace :

- ✓ Un emplacement pour copieur multifonction
- ✓ Un agencement comprenant :
 - Rayonnage et/ou placard pour stockage de papier, cartouches et autres consommables, fournitures de bureau
 - Plan de travail avec prises de courant permettant de poser les documents et équipements type massicot, plastifieuse, relieuse.

IV.6.c Local ménage & local déchets

Un local ménage unique sera aménagé dans le local adjacent à l'ascenseur au R+3 (facilitant ainsi la circulation entre niveaux).

Il comprendra :

- ✓ Un vidoir alimenté en eau chaude / eau froide
- ✓ Des rayonnages pour le stockage des produits, consommables, ...
- ✓ Un emplacement pour entreposer le chariot ménage

Par ailleurs, un local déchets sera créé au RDC, son positionnement devra faciliter la manipulation des containers pour leur présentation sur l'espace public. Il permettra d'accueillir 3 containers simples grand format (environ 360 L) et sera équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol, ses parois seront facilement nettoyables (carrelage / faïence à prévoir).

IV.6.d Réserves / Stockage

Les usages identifiés sont les suivants :

- ✓ Archivage en armoires (pas de rayonnages lourds en vue de limiter la charge d'exploitation induite)
- ✓ Stockage Moyens Généraux (outillage et stockage pour petites réparations courantes) : 1 local nécessaire
- ✓ Stockage Communication (roll up, goodies, bâches, ...)
- ✓ Stockage Mobilier
- ✓ Stockage Equipements informatiques et audiovisuels
- ✓ Stockage Matériel de réception, vaisselle, ...

Les espaces existants seront conservés, ils sont repérés sur les plans de zoning au § V.1, étant entendu qu'un ou plusieurs d'entre eux pourront être supprimés en vue de créer des locaux techniques « ventilation » pour la mise en place de centrale(s) de traitement d'air.

Afin de maximiser la surface de stockage disponible, le maître d'œuvre s'attachera à proposer un traitement de l'ensemble des espaces perdus (recoins, ...) pour cet usage.

IV.6.e Locaux techniques

Ils comprendront :

- ✓ La chaufferie : local existant conservé
- ✓ Un local technique « climatisation » : l'espace dans lequel sont installés les groupes extérieurs VRV actuels, sous le porche, sera cloisonné de manière à créer un local technique. L'encombrement nécessaire lié à la maintenance autour des groupes sera pris en compte.

Des gaines seront ajoutées afin de gérer efficacement les flux d'air, avec mise en place de grilles en façade arrière. Une servitude sera à constituer pour cet usage (seule une servitude d'écoulement pour les condensats est actuellement accordée).
- ✓ TGBT et tableaux divisionnaires : les placards techniques seront conservés. Le cas échéant, leur enveloppe sera adaptée aux exigences réglementaires et liées à la destination de locaux environnants (isolement coupe-feu par exemple).
- ✓ Locaux CTA :
 - Local du R+ 4 à conserver
 - Autres locaux à créer, en lieu et place de locaux d'archives / rangement, selon besoins techniques pour le déploiement d'une nouvelle installation en cohérence avec les exigences techniques.

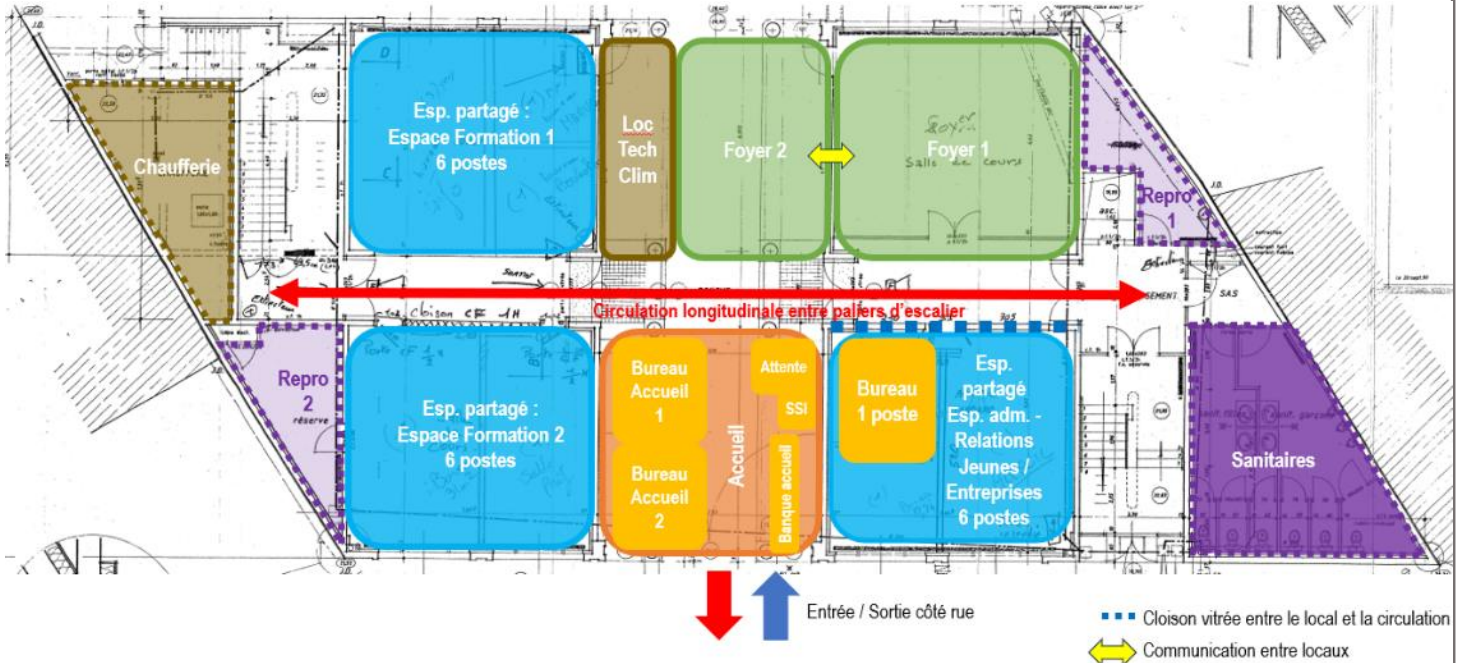
NB : Au vu des besoins en stockage et des surfaces limitées pour cet usage, un minimum de surface sera utilisé pour les besoins techniques.
- ✓ Local serveur : le local existant sera conservé au R+2 (ainsi que la baie au R+4).

Un contrôle d'accès par badge sera ajouté sur la porte d'accès au local.

V. SYNTHÈSE

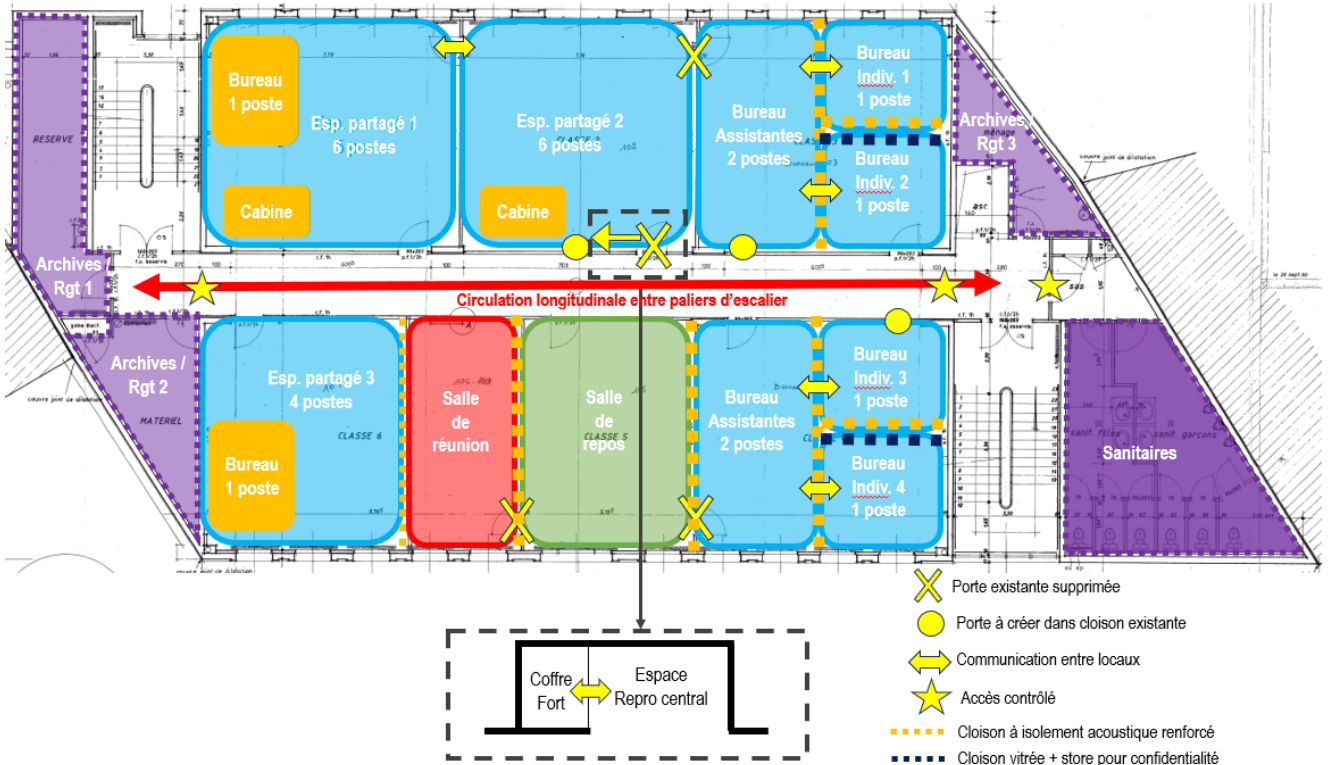
V.1 Zoning par niveau

V.1.a RDC

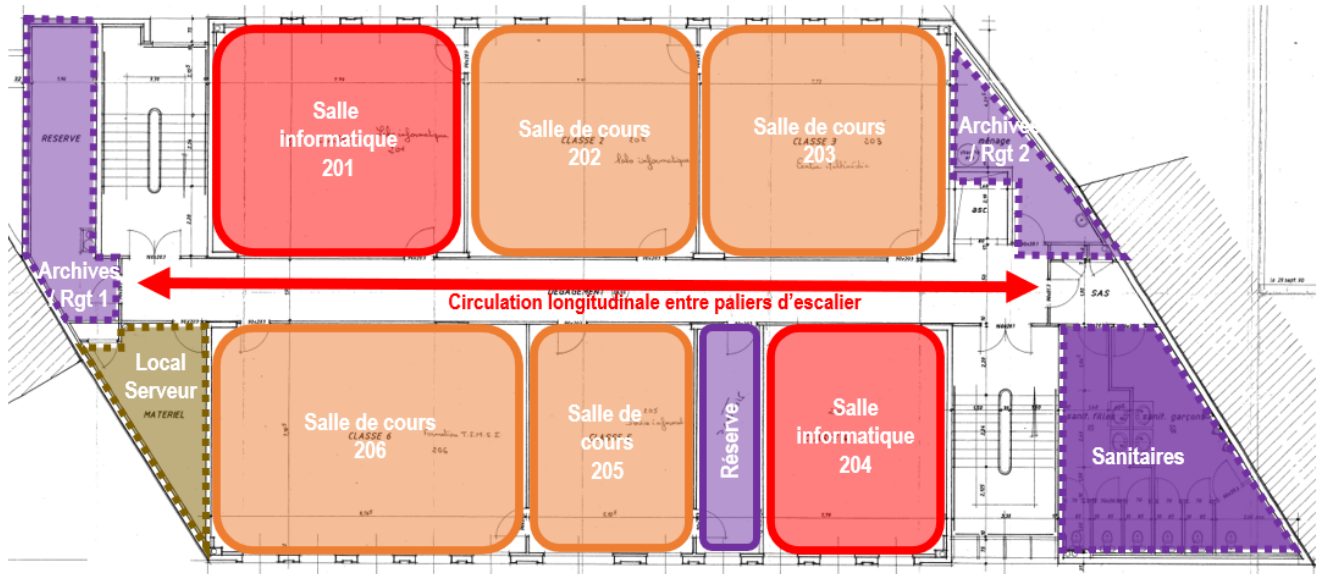


NB : local déchet non représenté sur cette vue

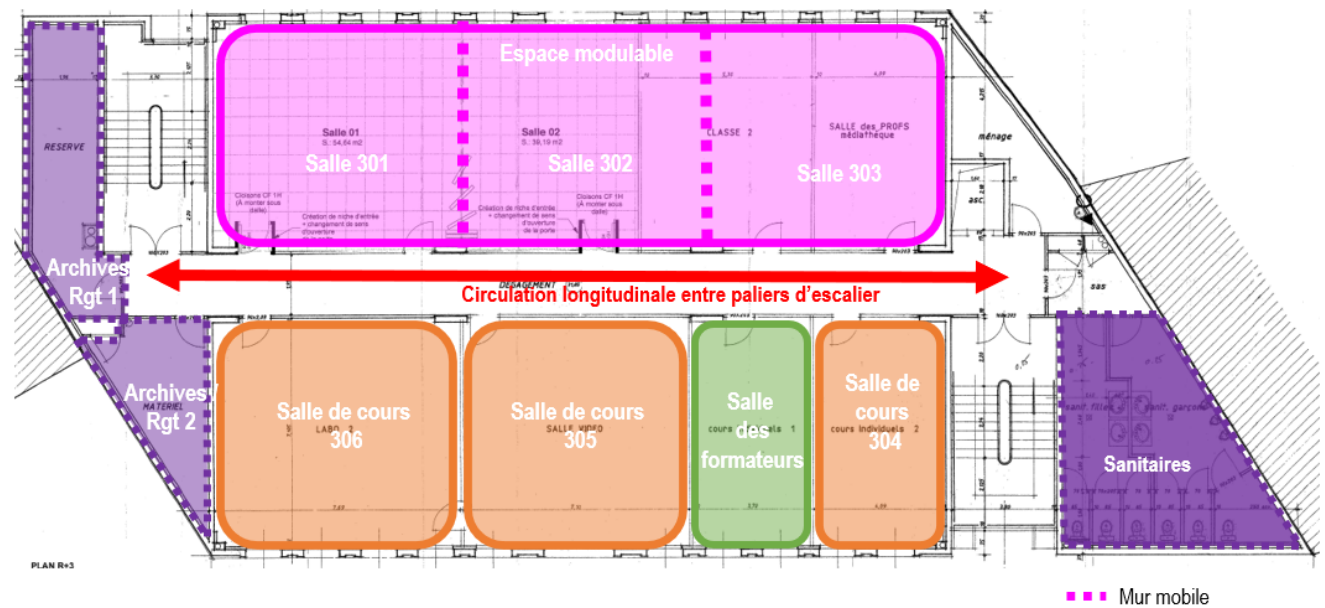
V.1.b R+1



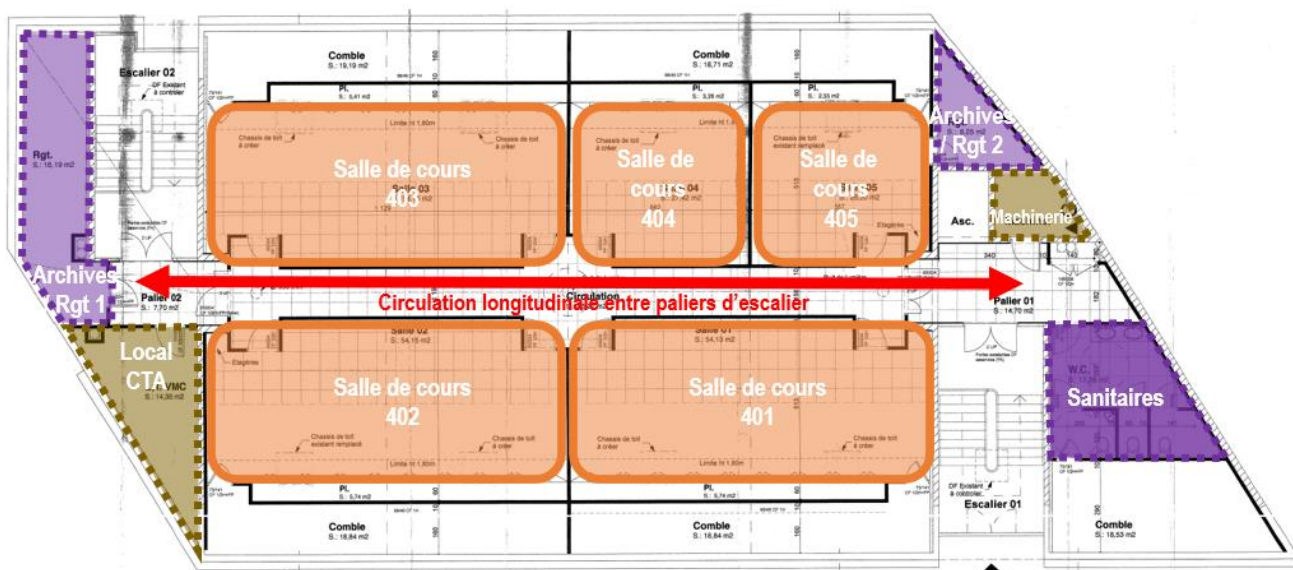
V.1.c R+2



V.1.d R+3



V.1.e R+4



V.2 Tableau des locaux et effectifs

Il figure en page suivante.

Niveau	Entité fonctionnelle	Local	Surface unitaire	Effectif unitaire maxi	Qté	Surface totale	Effectif total	Effectif total foisonné	Effectif cumulé	Commentaire
R+4	Formation	Salle 401	54	28	1	216	100			Les 5 salles d'enseignement existantes sont conservées sans modification particulière. Les sanitaires sont conservés en l'état.
		Salle 402	54	28	1					
		Salle 403	54	28	1					
		Salle 404	27	8	1					
		Salle 405	26	8	1					
	Accueil & Circul.	Paliers, circulation centrale		0		66	0			
		Sanitaires		0	1	17	0			
	Sanitaires, locaux de service et techniques	Archive / Rangement 1	18	0	1	18	0			
		Archive / Rangement 2	6	0	1	6	0			
		Local CTA	14	0	1	14	0			
Machinerie asc.		7	0	1	7	0				
Sous-total / niveau						345	100	100	100	
R+3	Espace modulable	Salle 301	160	90 à 160 maxi	1	160	160			Effectif maxi de l'espace modulable : selon calcul 1 pers. / m² en type L, situation très exceptionnelle. Les 3 salles d'enseignement de l'autre aile sont rénovées sans modification particulière (attention : numérotation revue par rapport à l'existant). Une réfection totale des sanitaires est attendue. Un local ménage est aménagé. Un des locaux archives / rangement pourrait devenir un local CTA selon besoins techniques ?
		Salle 302								
		Salle 303								
	Formation	Salle 304	29	14	1	134	58			
		Salle 305	50	22	1					
		Salle 306	55	22	1					
	Loc. soc. & vie ét.	Salle des formateurs	26	15	1	26	15			
	Accueil & Circul.	Circulation, sas		0		61	0			
		Sanitaires		0	2	33	0			
	Sanitaires, locaux de service et techniques	Archive / Rangement 1	23	0	1	23	0			
Archive / Rangement 2		14	0	1	14	0				
Local ménage		14	0	1	14	0				
Sous-total / niveau						465	233	160	260	
R+2	Formation	Salle 201 (informatique)	55	19	1	307	114			Les 6 salles d'enseignement existantes sont rénovées sans modification particulière. Les salles 201 et 204 restent des salles informatique comme actuellement. Le châssis vitré de la cloison entre salles 202 et 203 est rebouché. Une réfection totale des sanitaires est attendue. Le local serveur est conservé en lieu et place. A confirmer : maintien de la réserve entre 204 et 205 ?
		Salle 202	50	22	1					
		Salle 203	55	22	1					
		Salle 204 (informatique)	40	11	1					
		Salle 205	36	11	1					
		Salle 206	69	29	1					
	Accueil & Circul.	Circulation, sas		0		61	0			
		Sanitaires		0	2	33	0			
	Sanitaires, locaux de service et techniques	Archive / Rangement 1	23	0	1	23	0			
		Archive / Rangement 2	14	0	1	14	0			
Réserve (entre 204 et 205)		14	0	1	14	0				
Local Serveur		14	0	1	14	0				
Sous-total / niveau						466	114	100	360	
R+1	Siège CCI	Bureaux individuels	16	1	4	64	4			Niveau totalement remanié, en tâchant de conserver toutefois un maximum de cloisons existantes. Un des locaux archives / rangement pourrait devenir un local CTA selon besoins techniques ?
		Assistants	24	2	2	48	4			
		Esp. partagé 1 cpis 1 bur. indiv. & cabine	55	10	1	55	10			
		Esp. partagé 2 cpis cabine	48	10	1	48	10			
		Esp. partagé 3 cpis 1 bur. indiv.	40	6	1	40	6			
		Salle de réunion	27	15	1	27	15			
	Loc. soc. & vie ét.	Salle de repos salariés	38	16	1	38	16			
	Accueil & Circul.	Circulation, sas		0		61	0			
		Sanitaires		0	2	33	0			
	Sanitaires, locaux de service et techniques	Archive / Rangement 1	23	0	1	23	0			
Archive / Rangement 2		14	0	1	14	0				
Archive / Rangement 3		14	0	1	14	0				
Repro / coffre fort		8	0	1	8	0				
Sous-total / niveau						472	65	40	400	=> A limiter à 299 pers. en étages
RDC	Accueil & Circulations	Hall / Banque d'accueil / Espace Attente	54	20	1	54	20			Le foyer et les bureaux existants sont rénovés. La fermeture du porche conduit à créer un accueil et un 2nd foyer, et un local technique pour les groupes extérieurs de climatisation. Les sanitaires sont conservés en l'état.
		Bureaux accueil hall / CFE / Chambersign / Circulations	11	3	2	22	6			
				0		58	0			
	Formation	Bureau Esp. Administratif, cpis bur. Indiv.	53	10	1	53	10			
		Bureau Esp. Formation	53	6	2	106	12			
	Loc. sociaux & vie étudiante	Foyer 1	54	35	1	54	35			
		Foyer 2	35	25	1	35	25			
	Sanitaires, locaux de service et techniques	Sanitaires	33	0	1	33	0			
		Local déchets	6	0	1	6	0			
		Repro 1 (accessible aux étudiants)	13	0	1	13	0			
Repro 2 / petit stockage		13	0	1	13	0				
Chaufferie		19	0	1	19	0				
Local clim (groupes VRV)	18	0	1	18	0					
Sous-total / niveau						484	108	75	475	=> A limiter à 399 pers. au total
TOTAL						2232	620	475	475	=> A limiter à 399 pers. au total