

## PROGRAMME

---

### **SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – QUARTIER COIFFE ECOLE NATIONALE DES SOUS-OFFICIERS D'ACTIVE**

#### **REHABILITATION DU BATIMENT 0004**

COSI N°445294



	Grade/Nom	Fonction
Rédaction	TSEF1 Jean-Michel VALLET	Programmiste
Vérification	ICDD Matthias ADAN	Chef de la section programme
Approbation	ICD HC Bruno KLEIN	Chef du bureau assistance au commandement, schéma directeur

Version	Date	Commentaires
1.0	01/06/2024	Version initiale pour relecture interne BACSD – incluant l'avis SP2E
1.1	17/06/2024	Version reprise suite relecture chefs section programme, BACSD, SP2E, BSP
1.2	27/06/2024	Version reprise suite revue de programme
1.3	02/07/2024	Version reprise suite revue de programme et MMOA

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

## FICHE RÉCAPITULATIVE

Libellé de l'opération	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004				
Numéros COSI	445294	N° immeuble G2D	790270003D	N° composant G2D	0004
Procédures 1707	<input checked="" type="checkbox"/> Procédure complète <input type="checkbox"/> Procédure simplifiée		Modalités de réalisation	<input checked="" type="checkbox"/> Mandat de MOA <input checked="" type="checkbox"/> MOE Externalisée <input type="checkbox"/> Conception-Réalisation <input checked="" type="checkbox"/> MOP <input type="checkbox"/> Marché industriel <input type="checkbox"/> MOE interne	
Base de défense	Poitiers – Saint-Maixent				
Descriptif sommaire de l'opération	<p>L'opération s'inscrit dans le cadre du plan ministériel hébergement et concerne la réhabilitation du bâtiment 0004 au profit du 4<sup>ème</sup> bataillon de l'ENSOA de Saint-Maixent-l'Ecole (79). Elle fait partie intégrante du projet ENSOA 2030.</p> <p>Ce document a été réalisé par le biais de l'accord-cadre relatif à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la rédaction d'une étude initiale de faisabilité (EIF) et d'un programme technique et fonctionnel dans le cadre d'opérations de réhabilitation de bâtiments d'hébergement au profit du ministère des armées.</p> <p>Le programme détaillé réalisé par la société EMENDA-ISOME, titulaire du marché de l'accord cadre, fait l'objet de l'annexe n°01.</p> <p>Il comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le remplacement des éléments de second œuvre du bâtiment ;</li><li>- Le réaménagement des locaux pour se rapprocher des standards hébergement des bâtiments neufs ;</li><li>- La mise aux normes (incendie, accessibilité, électrique, mixité) ;</li><li>- L'amélioration des performances énergétiques du bâtiment ;</li><li>- Le traitement des désordres, pathologies et des dysfonctionnements des équipements.</li></ul> <p>Conformément au choix exprimé par la BdD SMP, parmi les trois solutions d'aménagement proposées dans l'étude de faisabilité, le programme est basé sur la transformation des chambres collectives actuelles de 6 pax en chambres de 4 (solution S1).</p>				
Date prévisionnelle de livraison	2 <sup>ème</sup> semestre 2029		Délais prévisionnels d'exécution des travaux	15 mois, période de préparation de 3 mois incluse	
Surface utile prévisionnelle	1 800 m²		Exigences particulières	Traitement architectural en terme d'ITE	

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>8</b>
1.1	Objet du document .....	8
1.2	Genèse de l'opération .....	8
1.3	Documents de référence .....	13
1.3.1	Documents de référence propres à l'opération .....	13
1.3.2	Principaux documents de référence .....	14
<b>2</b>	<b>CADRE GENERAL DE L'OPÉRATION.....</b>	<b>14</b>
2.1	Objet de l'opération .....	14
2.2	Présentation de l'ENSOA .....	15
2.3	Identification des intervenants .....	16
<b>3</b>	<b>DONNÉES DU SITE ET CONTRAINTES .....</b>	<b>17</b>
3.1	Présentation du site.....	17
3.1.1	Situation géographique de l'emprise .....	17
3.1.2	Présentation générale du quartier Coiffé.....	17
3.1.3	Situation domaniale .....	18
3.1.4	État de synthèse du quartier.....	19
3.1.5	Situation cadastrale .....	19
3.1.6	Schéma directeur des infrastructures .....	19
3.1.7	Présentation de la zone dévolue à l'opération.....	20
3.1.8	Travaux connexes .....	24
3.1.9	Réseaux .....	25
3.2	Sécurité incendie .....	28
3.3	Sécurité anti-intrusion.....	28
3.4	Homologation / SII .....	28
3.5	Exigence architecturale.....	29
3.6	Données d'urbanisme .....	29
3.6.1	PLU .....	29
3.6.2	Procédures administratives .....	30
<b>4</b>	<b>MODALITES DE REALISATION .....</b>	<b>31</b>
4.1	Exigences et contraintes en phase de réalisation.....	31
4.1.1	Accès à l'emprise - Contrôle primaires .....	31
4.1.2	Horaires de travail.....	31
4.1.3	Prévention.....	31
4.1.3.1	Inspection du travail.....	31
4.1.3.2	Plan de prévention.....	31
4.1.3.3	Travaux par points chauds .....	31
4.1.4	Installation de chantier.....	32
4.2	Répartition des compétences .....	32
4.2.1	Organisation de l'opération (SID) .....	32
4.2.2	Prestations DIRISI .....	32
4.2.3	Prestations GSBdD.....	32
4.3	Découpage de l'opération .....	33
4.3.1	Études et diagnostics.....	33
4.3.2	Marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage .....	33
4.3.3	<b>Marché de maîtrise d'œuvre.....</b>	<b>33</b>

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

4.3.4	<b>Prestations des AMO</b> .....	33
4.3.5	<b>Marchés de travaux</b> .....	33
4.3.6	<b>Niveau de confidentialité des marchés</b> .....	34
4.3.7	<b>Phasage de l'opération et durée des travaux</b> .....	34
<b>5</b>	<b>HYPOTHESES DE REALISATION</b> .....	<b>35</b>
<b>5.1</b>	<b>Principe général</b> .....	<b>35</b>
<b>5.2</b>	<b>Hypothèse de réalisation</b> .....	<b>35</b>
<b>6</b>	<b>DÉLAIS ET PLANIFICATION</b> .....	<b>37</b>
<b>7</b>	<b>ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE</b> .....	<b>37</b>
<b>8</b>	<b>Avis de l'ESID</b> .....	<b>37</b>
<b>8.1</b>	<b>Synthèse de la solution du programme (chambre de 4)</b> .....	<b>37</b>
<b>8.2</b>	<b>Liste des attendus par le SID vis-à-vis des différents intervenants</b> .....	<b>38</b>
8.2.1	Bénéficiaire .....	38
8.2.2	DIRISI .....	38

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

## GLOSSAIRE D'ABREVIATIONS GENERALES

ABF	: Architecte des Bâtiments de France
AMPG	Arrêté Ministériel de Prescriptions Générales
AMO	: Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
ARF	: Analyse du Risque Foudre
BdD SMP	: Base de Défense de Poitiers - Saint - Maixent
BDS	: Bureau Défense Sécurité
BIM	: Building Information Modeling
BSI	: Bureau Stationnement Infra
CCTP	: Cahier des Clauses Techniques Particulières
CETID	: Centre d'Expertise des Techniques de l'Infrastructure de la Défense
CGA	: Contrôleur Général des Armées
CT	: Contrôleur Technique
DCSID	: Direction Centrale du Service d'Infrastructure de la Défense
DDAE	: Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter
DIRISI	: Direction Interarmées des Réseaux d'Infrastructure et des Systèmes d'Information
DRAC	: Direction Régionale des Affaires Culturelles
DTA	: Dossier Technique Amiante
ECS	: Eau Chaude Sanitaire
EF	: Étude de Faisabilité
EHTPP	: Étude Historique et Technique de Pollution Pyrotechnique
EIB	: Expression Initiale de Besoin
EMAT	: État-Major de l'Armée de Terre
EMZD	: État-Major de la Zone de Défense
ENSOA	: Ecole Nationale des Sous-Officiers d'Active
ESID	: Établissement du Service d'Infrastructure de la Défense
FEB	: Fiche d'Expression des Besoins
FML	: Fiche de Maintenance Lourde
FOD	: Fiche d'Orientatation et de Définition
G2D	: Gestion Domaniale de la Défense
GS BdD	: Groupement de Soutien de la Base de Défense
ICPE	: Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

IOTA	: Installations, ouvrages, travaux et activités pouvant avoir des effets en termes de prélèvements ou de rejets sur l'eau ou de modifications des écosystèmes aquatiques.
MMOA	: Mandat de Maitrise d'Ouvrage
MOP	: Maîtrise d'Œuvre Privée
OPC	: Ordonnancement, Pilotage, Coordination
PDS	: Plan Directeur de Stationnement
PEB	: Plan d'Exposition au Bruit
PLU	: Plan Local d'Urbanisme
PLUi	: Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PMR	: Personne à Mobilité Réduite
PSE	: Prestation Supplémentaire Éventuelle
PSH	: Personne en Situation de Handicap
RCI	: Réunion de Concertation Initiale
REO	: Référentiel des Effectifs en Organisation
REB	: Revue d'expression des besoins
SDAGE	: Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIBdD	: Schéma Directeur Infrastructure de Base de Défense
SHOD	: Surface Hors Ouvre Développée
SIC	: Systèmes d'Information et de Communication
SII	: Système Industriel d'Infrastructure
SPS	: Coordonnateur en matière de Sécurité et de Protection de la Santé
SSI	: Systèmes de Sécurité Incendie
USID	: Unité de Soutien de l'Infrastructure de la Défense
VRD	: Voiries, Réseaux Divers

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

## ANNEXES

N°	DESIGNATION
1	Programme détaillé AMO
2	Tableaux de surfaces et fiches espaces
3	Schémas fonctionnels et de proximité
4	Carnet graphique
5	Matrices de risques opération
6	CR de visite
7	Plan masse existant
8	Plans bâtiment 0004 existants
9	Reportage photos
10	Rapport analyse de risques
11	PLUI
12	Diagnostic réglementaires 2022 (amiante plomb, termites)
13	Autres diagnostics
14	FEB SIC bât 0004
15	Fiche de détection

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

## 1 PRÉAMBULE

### 1.1 Objet du document

Faisant suite à l'étude de faisabilité validée, le présent document constitue le programme se rapportant au projet de réhabilitation du bâtiment 0004 dans le quartier Coiffé, emprise composante de l'ENSOA à Saint-Maixent-l'Ecole (79).

L'étude de faisabilité présentée en RCi le 11/01/2024 a permis d'orienter les bénéficiaires sur leur choix d'investissement quant au niveau d'application du standard d'hébergement et de performances énergétiques attendus.

Ce programme intègre les dispositions de l'EF retenues et validées ainsi que des dispositions complémentaires validées par la BdD SMP par le biais du NÉMO n°2024/8 du 30/01/2024. Il est le document cadre support de la consultation du mandat de maîtrise d'ouvrage.

L'opération s'inscrit dans le cadre du plan ministériel hébergement.

Les études de niveau maîtrise d'ouvrage ont été réalisées grâce à l'accord-cadre (référence DAF 2020 002351 notifié le 21/08/2021) relatif à une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) portant sur la rédaction d'étude initiale de faisabilité (EIF) et du programme technique et fonctionnel dans le cadre d'opérations de réhabilitation de bâtiments d'hébergement au profit du ministère des armées.

Cette étude s'appuie sur les dispositions des documents suivants :

- L'instruction n°1707/ARM/CAB du 25/10/2021 ;
- Les dispositions de l'accord-cadre référencé supra ;
- L'étude de faisabilité validée par la BdD SMP par NÉMO n°2024/8 du 30/01/2024 ;
- Le programme réalisé par la société EMENA-ISOME au titre de l'accord-cadre joint en annexe 01 au présent document ;
- L'avis de SP2E de l'ESID de Bordeaux transmis par NÉMO n°2024/479 du 13/05/2024 ;
- Les messages de mise au point avec les représentants locaux (ENSOA, DIRISI, USID).

### 1.2 Genèse de l'opération

Les besoins initiaux exprimés par l'ENSOA sous la forme d'une EIB (expression initiale des besoins) sont en date du 28/08/2013. Les travaux ont fait l'objet d'une FML (Fiche de Maintenance Lourde) en date du 31/12/2018.



445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

Le tableau ci-dessous issu de l'EIB, rappelle les travaux initialement prévus pour répondre aux besoins exprimés.

<b>ETANCHEITE INTERIEURE ET EXTERIEURE :</b>
Reprise complète des réseaux, mise en place d'une ITE
<b>ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE ET INTERIEURE :</b>
ITE à mettre en place
Isolation thermique dans les combles
<b>PLATRERIE :</b>
Reprise des cloisons fissurées ou détériorées
<b>REVETEMENTS MURAUX :</b>
Remplacement de l'ensemble des revêtements muraux
<b>MENUISERIES INTERIEURES :</b>
Remplacement des bloc-portes défectueux des chambres
Reprise des faux-plafonds pour tous les niveaux du bâtiment
Remplacement des aménagements de placard et des meubles vasques des chambres
<b>PLOMBERIE SANITAIRE :</b>
Réfection complète des chambres (remplacement de la totalité des réseaux AEP/EU et équipements existants...)
Réfection des sanitaires (remplacement de la totalité des réseaux AEP et EU, des équipements existants...)
<b>VENTILATION :</b>
Réfection de l'ensemble du système de ventilation
<b>ELECTRICITE :</b>
Réfection du réseau électrique des chambres (prises, luminaires...)

Par message NÉMO 2020/1479 du 25/11/2020 l'ESID de Bordeaux demande la confirmation des besoins. Les besoins ont été confirmés par la BdB SMP par NÉMO 2021/44/BDD SMP du 25/03/2021.

Par NÉMO 2022/580 du 06/04/2022, la DIRISI de Bordeaux a transmis la FEB SIC relative à l'opération.

Une réunion s'est tenue le 14/4/2022 à l'ENSOA suivie d'une visite des locaux. Un compte-rendu a été transmis par l'ESID BDX DIV PLAN/BACSD par message le 4/05/2022.

Par NÉMO 2022/516 du 07/04/2022, l'ESID a demandé des précisions dans le cadre de la fiabilisation des besoins. Par NÉMO 2022/49 du 20/04/2022 la BdD SMP y répond en demandant que soient pris en compte les éléments suivants :

- Un taux de féminisation fluctuant qui induit une gestion évolutive au sein du bâtiment ;
- La mise œuvre de vitrages opacifiants des fenêtres des chambres sur 1 m de hauteur ;
- L'étude de l'installation d'une douche dans les chambres ;
- La typologie et la volumétrie des éléments de rangement actuel des chambres ;
- Les bâtiments de type modulaires nécessaires aux logements provisoires des personnels durant les travaux\* ;
- Le déménagement du mobilier dans l'opération du bâtiment ;
- La création d'un local technique DIRISI dans le bâtiment.

(\*) Lors de la REB du 12/07/2022 relative à la mise en place de structures modulaires au profit de l'hébergement de stagiaires dans l'ENSOA, dans le cadre d'une opération spécifique pour répondre au projet ENSOA 2030 (flux de stagiaires en forte croissance), il a été précisé (Cf. NÉMo 2022/740 du 19/07/2022 transmettant le PV du 18/07/2022) que ceux-ci seraient utilisés pendant la phase travaux des différents bâtiments du 4<sup>ème</sup> bataillon.

Par conséquent, les structures nécessaires à l'hébergement provisoire des personnels en phase travaux ne sont plus nécessaires et exclues de fait de la présente opération.

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

Par note n°503259 ARM/RH-AT/SDEP/BPRH/NP du 19/04/2023 suite à un groupe de travail piloté par l'EMAT, il est demandé à l'ENSOA de garantir des infrastructures d'un bon niveau qualitatif d'accueil aux futurs sous-officiers en formation.

En conséquence par NéMO 2023/195 du 25/04/2023, l'ENSOA a demandé que soit étudiée une solution d'hébergement en chambre de 2 à 4 PAX dans le cadre de l'opération de réhabilitation du bâtiment 0004 ainsi que dans la structure modulaire. Par NéMO 2023/422 du 27/04/2023 l'EMZD – SO a validé cette demande.

Par NéMO 2023/133 du 06/07/2023 la BdD SMP a confirmé ce besoin et demandé à l'ESID BORDEAUX sa prise en compte dans les études en cours.

Par NéMO 2023/1509 du 13/12/2023 l'ESID de Bordeaux a transmis la FOD (EF) de l'opération.

La FOD et l'étude de faisabilité sont présentées lors d'une RCi le 11/01/2024.

Par NéMO 2024/36 du 16/01/2024 l'ESID de Bordeaux transmet le compte-rendu de cette RCi et demande auprès de la BdD SMP de préciser ses choix sur les aménagements proposés.

Par NéMO 2024/8 du 30/01/2024, la BdD SMP valide l'étude en précisant dans le tertio les points suivants :

- « Opte pour un aménagement des chambres de 6 PAX en chambres à 4 lits (solution S1 de l'EF);
- Choisit une organisation spatiale de l'hébergement par section incluant le personnel féminin et par conséquent en excluant un étage ou une zone dans le bâtiment spécifiquement dédiée ;
- Indique que la localisation sur le site, du bâtiment destiné à recevoir le mobilier du bâtiment réhabilité pendant les travaux sera précisée ultérieurement (cf. tertio du NéMO précédemment cité). »

Par NéMO 2024/447 du 03/05/2024, l'ESID de Bordeaux a demandé à la DIRISI de réactualiser sa FEB en tenant compte des dispositions de l'EF validée.

Par NéMo 2024/607 du 20/06/2024 l'ESID de Bordeaux transmet à la BdD SMP le programme de l'opération.

La revue de programme de l'opération s'est tenue le 26/06/2024 sur site.

Par NéMO 2024/637 du 01/07/2024 l'ESID de Bordeaux transmet à la BDD SMP le compte rendu de la revue de programme pour avis avant validation du programme.

Les principaux documents contributeurs à la définition des travaux sont :

- L'EIB de l'ENSOA ;
- Les nombreux messages NéMO cités ci-avant portant sur les modifications et les précisions sur les besoins attendus et à l'EF ;
- Le CCTP de l'accord-cadre ;
- L'étude de faisabilité de l'AMO (groupement EMENDA-ISOME) disponible sur demande ;
- Le programme de l'AMO (groupement EMENDA-ISOME) joint en annexe 01.

Les principaux interlocuteurs sur cette opération sont :

- Pour les besoins exprimés par les utilisateurs, le chef de la Cellule Contrôle Pilotage des Conformités de l'ENSOA ;
- Pour la validation des besoins exprimés par l'école, le responsable délégué de la base de défense de Poitiers – Saint-Maixent ;
- Pour les informations relatives aux infrastructures locales existantes : l'USID de Saint-Maixent-Poitiers et son antenne SIM locale ;
- Le responsable du projet de la société d'AMO (EMENDA-ISOME) titulaire de l'accord-cadre.

## **Evolution des besoins :**

### **Aménagement des chambres**

L'aménagement des chambres a été étudié dans l'EF selon 3 options nommées « standard d'hébergement » 1, 2 ou 3 :

- Le standard de type 1 prévoit la transformation des chambres de 6 en chambres de 4 ;
- Le standard de type 2 prévoit la transformation des chambres de 6 en 2 chambres de 2 ;
- Le standard de type 3 prévoit la transformation des chambres de 6 en chambres de 3.

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

Parmi ces 3 propositions, **c'est la solution S1 qui a été retenue par la BdD SMP en liaison avec l'ENSOA (Cf. NÉMO 2024/8 du 30/01/2024) qui induit inévitablement un DEFICIT de 38 lits** par rapport aux 132 lits actuels selon la répartition précisée dans le tableau ci-dessous :

		AMENAGEMENT ACTUEL			AMENAGEMENT PROJETE Standard "hébergement" Type 1 Chambres de 6 à 4		
		CADRE	ELEVE	PSH	CADRE	ELEVE	PSH
NIVEAU	Nombre lits par chambre	2	6	1	2	4	1
R+2	Nombre de chambre/niveau	3	10	0	3	10	0
	Effectif/niveau	6	60	0	6	40	0
	Nombre total de chambre/niveau	13			13		
	Total lits par niveau	66			46		
R+1	Nombre de chambre/niveau	3	10	0	3	10	0
	Effectif/niveau	6	60	0	6	40	0
	Nombre total de chambre/niveau	13			13		
	Total lits par niveau	66			46		
RDC	Nombre de chambre/niveau	0	0	0	0	0	2
	Effectif/niveau	0	0	0	0	0	2
	Nombre total de chambre/niveau	0			2		
	Total lits par niveau	0			2		
Total effectif pour le bâtiment		132			94		
Déficit effectif / existant					-38		

### Aménagement des sanitaires communs des étages

Conformément à l'organisation prévue par l'ENSOA telle que précisée dans le NÉMO 2024/8 du 30/01/2024 après la RCi, aucune zone dans le bâtiment ne sera spécifiquement attribuée aux personnels féminins. En conséquence, chaque bloc sanitaire aux étages comportera un espace sanitaire féminin et un espace masculin.

### Ouvrages et aménagements extérieurs

Pour rappel, conformément à la FOD de référence, en l'absence de demande spécifique de l'ENSOA, **il n'a pas été prévu** au titre de la présente opération :

- La réalisation d'abris 2 roues - il en existe déjà un en façade Ouest du bâtiment ;
- D'abris poubelles ;

La modification des voiries actuelles aux abords du bâtiment 0004 consistera en la réalisation de 2 places de stationnement spécifiques aux normes « PSH ». En effet, dans le cadre de la présente opération, le RDC du bâtiment étant rendu accessible aux « PSH », il sera réalisé sur l'aire de stationnement actuelle en façade Ouest du bâtiment, des places de stationnement VL aux normes « PMR » (Cf. avis SP2E de l'ESID de Bordeaux).

Les cheminements piétons seront également modifiés et adaptés à la circulation des « PSH » y compris l'éclairage extérieur depuis les places VL aménagées jusqu'à l'entrée du bâtiment.

Le pédiluve extérieur sera couvert, et comportera au sol une dalle béton. Il sera prévu l'alimentation en eau froide de 5 robinets (ratio pris en compte : un pour 20 PAX).

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

## Besoins téléphoniques et informatiques

Les besoins de l'école figurent sur le plan ci-dessous.

### Plan du RDC

#### II. REHABILITATION DU REZ-DE-CHAUSSEE \ ii. Plans du projet

Ce plan de rez-de-chaussée est identique pour les 3 scénarii envisagés



L'école a souhaité par message :

- Un écran avec un rétroprojecteur, dans la salle de réunion ;
- Dans la salle de convivialité, 12 prises de courant (10/16 A – 220 V);
- Un poste de travail pour l'imprimante dans le couloir et un dans la salle de réunion.

### Réception TV

L'école a exprimé par message son souhait de pouvoir recevoir la TV dans la salle convivialité et le service de semaine (respectivement locaux 004 et 012 du RDC). Tous les équipements nécessaires à la réception TV seront installés au titre de la présente opération (antenne TNT, prises TV et PC 10/16A, réseaux...)

### Sonorisation

Le besoin complémentaire relatif aux équipements de sonorisation (haut-parleurs en plafonds des circulations, centrale et micro dans le local 012) pour la diffusion de messages avait fait l'objet d'une option présentée au cours de la revue de programme a été validée en séance. Cette prestation est donc due au titre de la présente opération.

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

### 1.3 Documents de référence

#### 1.3.1 Documents de référence propres à l'opération

Documents de référence	Objet
EIB du 28/08/2013	Fiche d'expression des besoins
FML en date du 31/12/2018	Fiche Maintenance Lourde relative aux besoins ci-dessus
NéMO 2020/1479 du 25/11/2020	Demande de l'ESID de Bordeaux : confirmation des besoins attendus.
NéMO 2021/44/BDD SMP du 25/03/2021	Confirmation de ces besoins par la BdD SMP
NéMO 2022/580 du 06/04/2022	Transmission de la FEB SIC par la DIRISI de Bordeaux
Message du 04/05/2022	Compte-rendu de la réunion de visite du site du 14/04/2022
NéMO 2022/516 du 07/04/2022	ESID Bordeaux demande de précisions dans le cadre de la fiabilisation des besoins
NéMO 2022/49 du 20/04/2022	Réponse de la BdD SMP à ces précisions.
NéMO 2022/740 du 19/07/2022	Transmission du PV de revue d'expression des besoins du 12/07/2022 relative à la création de structures modulaires
NéMO 2023/195 du 25/04/2023	Demande de l'ENSOA d'étudier une solution d'hébergement en chambres de 2 à 4 PAX
NéMO 2023/422 du 27/04/2023	EMZD-SO/DT/BSI valide la demande ci-dessus
NéMO 2023/133 du 06/07/2023	BdD SMP confirme le besoin ci-avant, demande sa prise en compte dans les études en cours
NéMO 2023/1509 du 13/12/2023	Transmission de la FOD par l'ESID de Bordeaux
NéMO 2024/36 du 16/01/2024	Transmission du compte rendu de la RCi du 11/01/2024
NéMO n° 2024/8 du 30/01/2024	La BdD SMP valide l'étude et demande la prise en compte de remarques et nouvelles dispositions
NéMO 2024/447 du 03/05/2024	Demande auprès de la DIRISI la réactualisation de la FEB
NéMO 2024/607 du 20/06/2024	Transmission du programme par l'ESID de Bordeaux
NéMO 2024/637 du 01/07/2024	Transmission par l'ESID de Bordeaux à la BDD SMP du compte rendu de la revue de programme

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

### 1.3.2 Principaux documents de référence

Références	Désignation
Instruction n°1707/ARM/CAB du 25/10/2021	Organisation de la maîtrise d'ouvrage pour les opérations d'infrastructure de la défense.
Arrêté du 22 mars 2019 et décret n°2019-259 du 29 mars 2019	Code de la commande publique Dispositions codifiées dans la partie réglementaire du Code de la commande publique et notamment le Livre IV : dispositions propres aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée.
Marché 2021 CP 1016 du 24/08/2021 (DAF 2020 0022351)	Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur la rédaction des études initiales de faisabilité et le programme technique et fonctionnel dans le cadre d'opérations de réhabilitation de bâtiments d'hébergement du ministère des Armées - (Lot 2 Sud)

## 2 CADRE GENERAL DE L'OPÉRATION

### 2.1 Objet de l'opération

La présente opération se rapporte à la réhabilitation du bâtiment 0004 de l'ENSOA situé sur la commune de Saint-Maixent-l'Ecole (79).

L'opération doit permettre en s'appuyant sur les 4 volets principaux définis dans l'accord-cadre (article 1.3.1) :

- Primo : de se rapprocher des conditions d'hébergement prévues dans le cas des constructions neuves en adaptant celles-ci aux bâtiments existants. L'étude conformément à l'accord-cadre présente des solutions d'aménagement et de réhabilitation correspondantes aux standards définis dans l'accord cadre.
- Secundo : de définir les travaux de mise aux normes ;
- Tertio : en cas de désordre, sinistres et dysfonctionnement identifiés d'en définir les causes et de prescrire les travaux de réparation, de remise en état ainsi que tous les travaux permettant de remédier aux désordres ;
- Quarto : de définir les travaux d'amélioration énergétique selon les scénarii définis dans l'accord-cadre.

Le bâtiment 0004 est un bâtiment en R+2 avec combles non aménagés, occupé par des personnels élèves et cadres du 4<sup>ème</sup> bataillon de l'ENSOA. Il a pour vocation principale l'hébergement des élèves durant leur formation initiale. Son plancher du dernier niveau est à plus de 8 mètres.

Il est cependant organisé selon le schéma des bâtiments identitaires de l'armée de Terre. On trouve en particulier au RDC : des bureaux, des magasins, des salles communes informatiques, une bibliothèque, des locaux techniques.

Aux étages y sont regroupés les chambres élèves, des locaux sanitaires communs, des magasins.

Les surfaces afférentes au bâtiment 0004 sont les suivantes : SHOD : 2 513 m<sup>2</sup> et SU totale : 1 807 m<sup>2</sup> selon la répartition ci-dessous :

- RDC : 570 m<sup>2</sup> ;
- 1<sup>er</sup> étage : 620 m<sup>2</sup> ;
- 2<sup>ème</sup> étage : 617 m<sup>2</sup>.

Ce bâtiment est une solide construction datant de 1915 qui a bénéficié de travaux de réhabilitation et de mise aux normes au cours des années mais de façon sporadique. On peut citer en particulier :

- Sa réhabilitation en 1995 ;
- La réfection des façades (travaux de peinture) en 2006 ;
- La transformation de la chaufferie en sous station en 2009 ;

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

- Le remplacement des revêtements de sol par du carrelage sur l'ensemble du bâtiment (date des travaux inconnue).

La vétusté actuelle des éléments de second-œuvre (réseaux AEP et évacuation, équipements sanitaires) les désordres apparus (humidité, infiltrations) justifient sa nécessaire réfection, afin d'accueillir les élèves futurs sous-officiers de l'armée de terre dans des conditions d'hébergement satisfaisantes.

Constatant un taux d'attrition sensible des stagiaires en cours de formation, l'école a demandé qu'une attention particulière soit portée sur le confort des élèves. Aussi, l'ENSOA a souhaité que soient prises en compte dans le cadre des études associées à la présente opération l'installation de douches dans les chambres et la transformation capacitaire vers des chambres à 2 ou 4 lits.

A la suite de la RCi du 11/01/2024 présentant l'EF, la BdD SMP a validé l'étude et précisé dans le tertio du NÉMO 2024/8 du 30/01/2024 :

- D'opter pour un aménagement des chambres de 6 lits à 4 lits (solution S1 de l'EF);
- De retenir une organisation spatiale de l'hébergement par section incluant le personnel féminin et par conséquent en excluant un étage ou une zone dans le bâtiment spécifiquement dédiée.

Initialement, il était demandé (Cf. NÉMO de la BdD SMP n°2022/49 du 20/04/2022) d'intégrer à l'opération des structures modulaires pour pouvoir héberger les élèves pendant la phase travaux.

Or conformément au PV de REB du 18/07/2022 (article 3.1) transmis par NÉMO 2022/740 du 19/07/2022, ces installations seront réalisées préalablement au titre d'une opération connexe de constructions de bâtiments modulaires incluant des fonctions hébergement et tertiaire.

Demandé par la BdD SMP par NÉMO 2022/49 du 20/04/2022, le déménagement des mobiliers actuels du bâtiment est bien prévu au titre de la présente opération. Cependant, le bâtiment réceptacle du mobilier durant la période travaux sera désigné ultérieurement conformément au tertio du NÉMO 2024/8 du 30/01/2024 validant la FOD/EF de l'opération. Ces infrastructures d'accueil provisoire devront être par conséquent désignées et totalement disponibles avant le début de la période de préparation des travaux dans le bâtiment 0004.

## 2.2 Présentation de l'ENSOA

Créée en 1963, l'école nationale des sous-officiers d'active (ENSOA) est la « maison mère » des sous-officiers de l'armée de Terre. A ce jour, elle a formé plus de 130 000 élèves et accueille plus de 5 000 élèves et stagiaires par an. Depuis 2009, elle assure l'intégralité de la formation générale (1<sup>er</sup> niveau) et de perfectionnement (2<sup>ème</sup> niveau) des sous-officiers de l'armée de Terre quelle que soit leur spécialité.

L'ENSOA est composée par 560 personnes et 1 300 élèves stagiaires présents quotidiennement, répartie sur plusieurs emprises :

- **Le quartier Coiffé**, bâti en 1914 pour faire face aux besoins de la garnison en raison de la Loi prolongeant le service militaire à trois ans. Depuis la création de l'ENSOA, ce quartier n'a cessé de se développer. Cœur de l'école, il regroupe une densité importante de bâtiments et d'infrastructures de l'école (commandement, hébergement, formation, restauration...);
- **Bois Busseau**, terrain acquis en 1966, attenant au quartier Coiffé, où on trouve des installations sportives et des complexes de tir ;
- **Le quartier Marchand** espace d'accueil ouvert sur la ville, abrite le musée du sous-officier, un bâtiment cadres célibataires et des salles à manger au format de halles ;
- **Le camp d'Avon** avec ses bocages et ses sept fermes, il offre de larges espaces pour la formation et l'entraînement à la « vie de campagne » et au combat. Il se situe à 15 km au Nord-est de Saint-Maixent-l'École. Il comprend également un village de combat permettant l'initiation aux actions en zone urbaine.

Les principales dates marquantes de l'histoire de l'école sont :

- 1878 : installation du 114<sup>ème</sup> régiment d'infanterie au quartier Marchand de Saint-Maixent ;
- 1881 : accueil de l'école militaire d'infanterie (EMI) ;
- À partir de 1914 : acquisitions successives de terrains par le ministère de la Guerre sur le site actuel de la caserne Coiffé.

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

Le quartier Coiffé où se situe le bâtiment 0004 regroupe principalement les fonctions suivantes :

- L'état-major ;
- 4 bataillons d'élèves de 2 à 3 compagnies soit 56 sections de 30 personnes au total ;
- La compagnie de perfectionnement des sous-officiers ;
- Les bâtiments des engagés volontaires ;
- Un bâtiment d'instruction moderne et fonctionnel comportant de nombreuses salles de cours ;
- Un bâtiment composé de 2 salles polyvalentes ;
- Le mess pour la restauration ;
- Un parking VL de 800 places pour les élèves ;
- Les infrastructures dédiées à la logistique et la maintenance technique de l'école (transport, entretien).

## 2.3 Identification des intervenants

Fonction	Organisme
Maître de l'ouvrage	État – Ministère des Armées Base de défense de Poitiers - Saint – Maixent
Représentant du maître de l'ouvrage	État – Ministère des Armées Service d'Infrastructure de la Défense (SID)
Utilisateur	ENSOA
Représentant du pouvoir adjudicateur	Directeur de l'Établissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Bordeaux
Entretien et maintenance du patrimoine immobilier de l'école	USID de Saint – Maixent - Poitiers



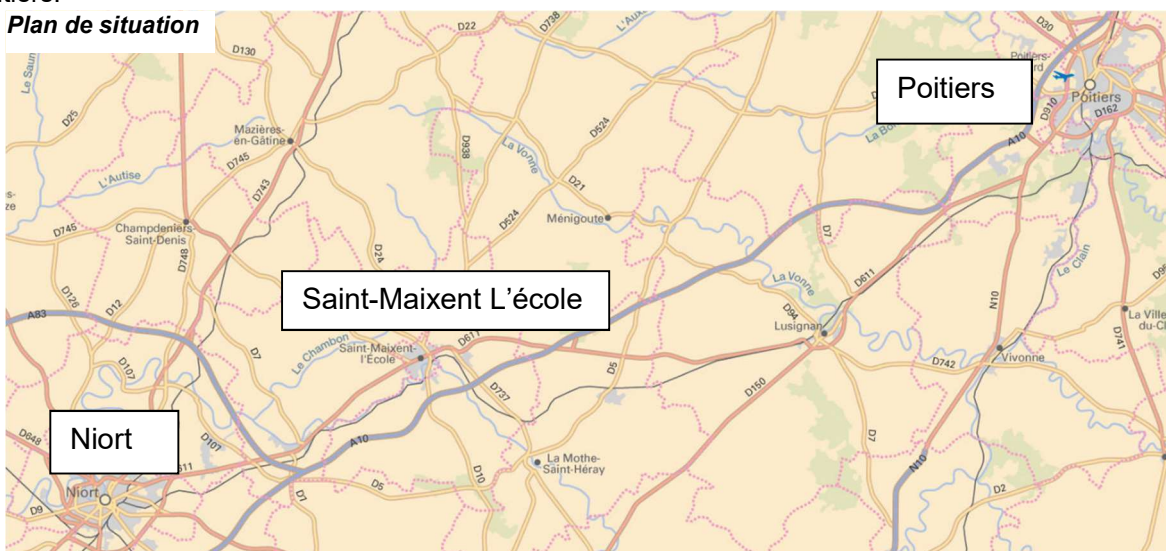
### 3 DONNÉES DU SITE ET CONTRAINTES

### 3.1 Présentation du site

### 3.1.1 Situation géographique de l'emprise

Saint-Maixent-l'Ecole est une ville de 7 200 habitants environ selon le recensement en 2020, située dans le département des Deux-Sèvres (79) à 23 km au Nord-est de Niort et à 55 km au Sud-ouest de Poitiers.

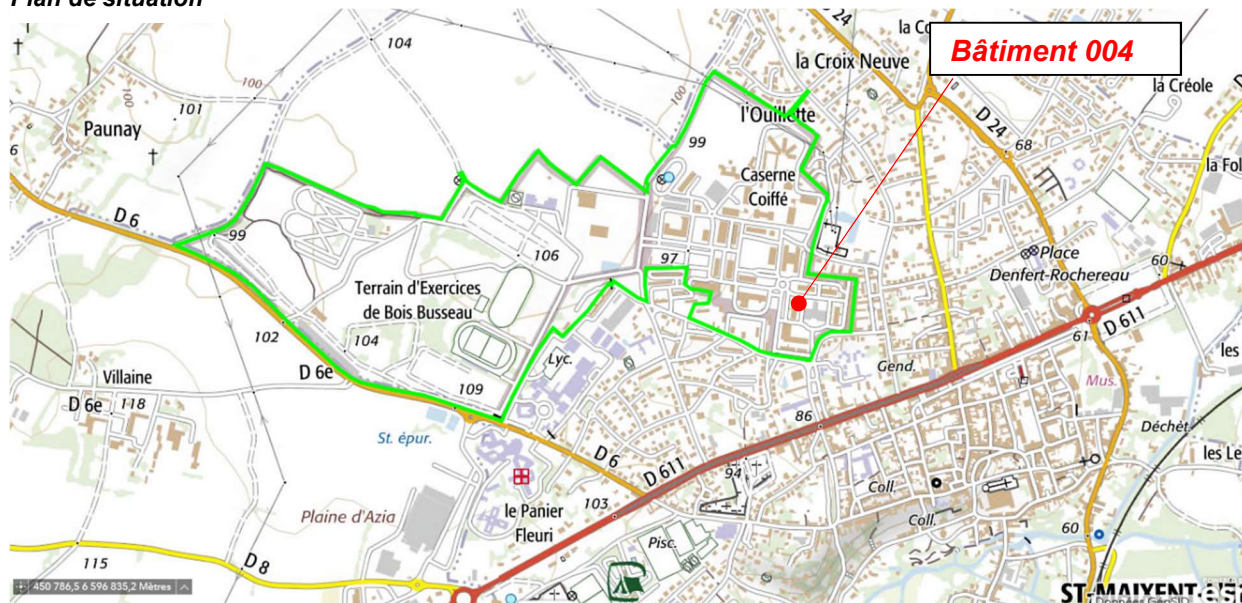
### Plan de situation



### 3.1.2 *Présentation générale du quartier Coiffé*

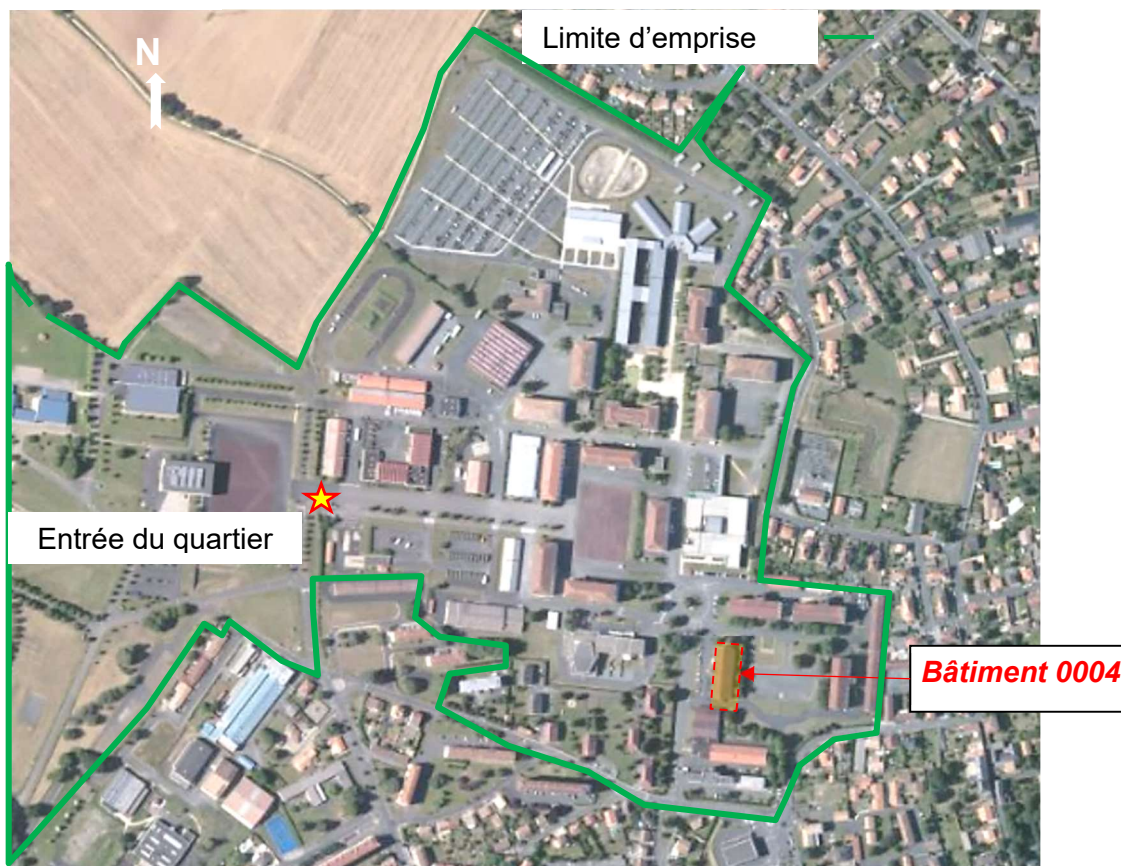
Le quartier Coiffé se situe en périphérie Nord de la commune de Saint-Maixent L'Ecole ; il est complété par le terrain de Bois Busseau à l'Ouest, vaste étendue verte destinée à l'exercice, à l'entraînement et au sport. Coiffe regroupe majoritairement la zone vie de l'école (hébergement, instruction, restauration).

### ***Plan de situation***



445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

#### Vue aérienne



#### 3.1.3 Situation domaniale

- Nom de l'immeuble : ENSOA –Caserne COIFFE ;
- Référence domaniale G2D n°790270003D ;
- Occupant du site : ENSOA ;
- Adresse : rue de la Tour Carrée – 79270 – Saint-Maixent l'Ecole
- Nature des droits : pleine propriété de l'État.
- Classification/sensibilité :
  - Le site est classé « IMSM », installation militaire de sensibilité moindre.

La zone où se dérouleront les travaux ne nécessite pas le classement du marché de travaux en marché sensible.

- Rattachement :
  - Base de Défense : Poitiers–Saint-Maixent (BdD SMP) ;
  - Zone de Défense : Zone de Défense Sud-Ouest



### 3.1.4 État de synthèse du quartier

Le quartier Coiffé s'étend sur une emprise de 36 ha dont la répartition est précisée dans le tableau ci-dessous extrait de la base de données G2D.

2. Surface (m²)			
Emprise :	361 441	Surface bâtie :	53 495
dont utile :	361 441	Surface aire aménagée :	307 946
dont inutile :	0	Surface non construite :	0
Surface hors oeuvre développée totale :	112 564	dont maritime :	0
dont SHOD bâtée aérienne :	110 937	dont ONF :	0
dont SHOD bâtée souterrain :	1 627		
dont SHOD en tréfonds :	1 544		

Répartition par domanialité	
Domaine public :	361 441
dont aéronautique :	0
dont maritime :	0
Domaine privé :	0
Non domanial :	0

Autres surfaces	
Cumul surfaces de plancher :	92 649
Cumul surfaces des locaux :	98 799

### 3.1.5 Situation cadastrale

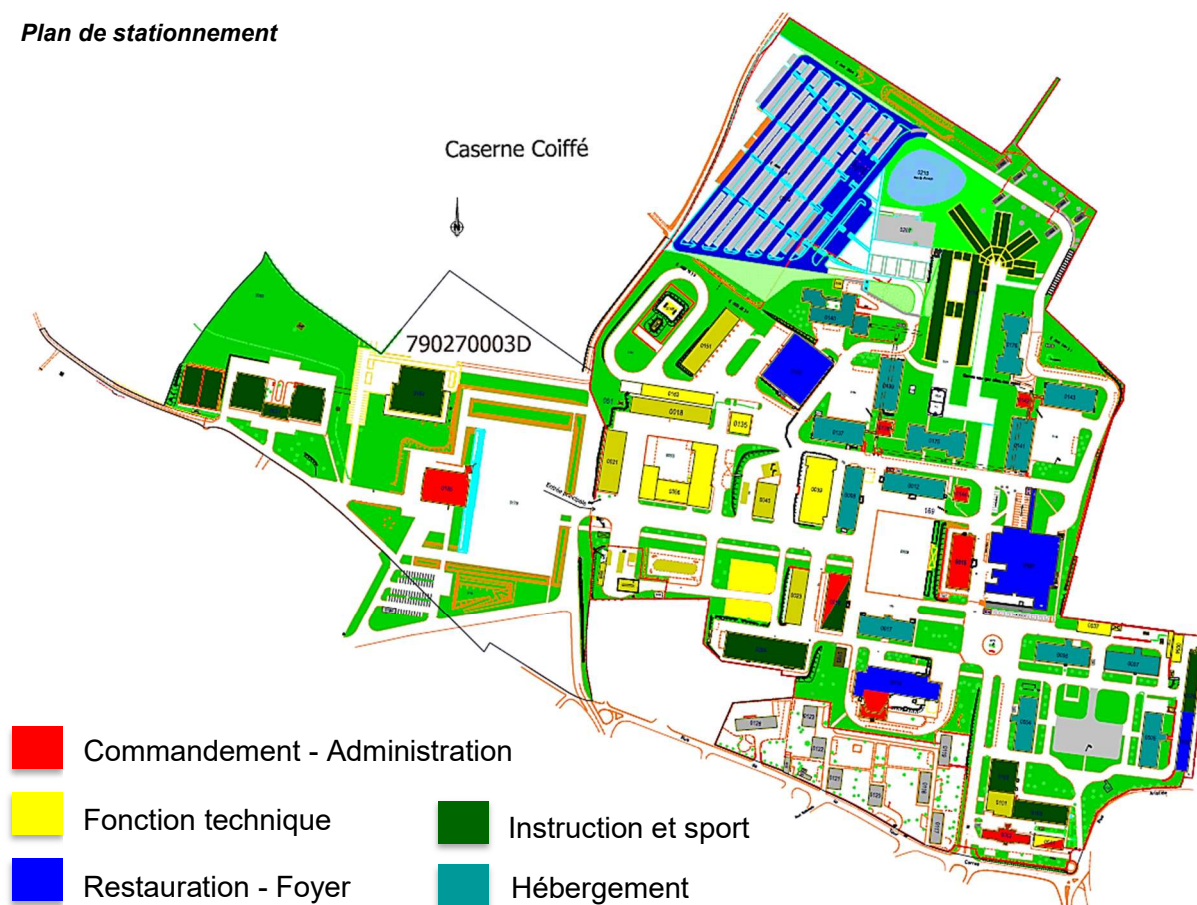
Parcelles cadastrales : la zone projet se situe au sein de la parcelle AD 006 qui représente une surface de 120 252 m² selon les données de la base G2D.

### 3.1.6 Schéma directeur des infrastructures

Par lettre n°2022-500239/ENSOA/CFAA/DR du 24/01/2023, l'ENSOA transmet le plan directeur de stationnement (PDS) pour un horizon de 10 à 15 ans. Celui-ci souligne compte-tenu de l'augmentation à venir des flux de formation, la nécessité de capacités supplémentaires d'hébergement et d'instruction dans le domaine du sport et du tir.

Par lettre n°500286/ARM/COMZT/NP du 01/02/2023 le commandement de la zone Terre Sud-Ouest valide ce PDS.

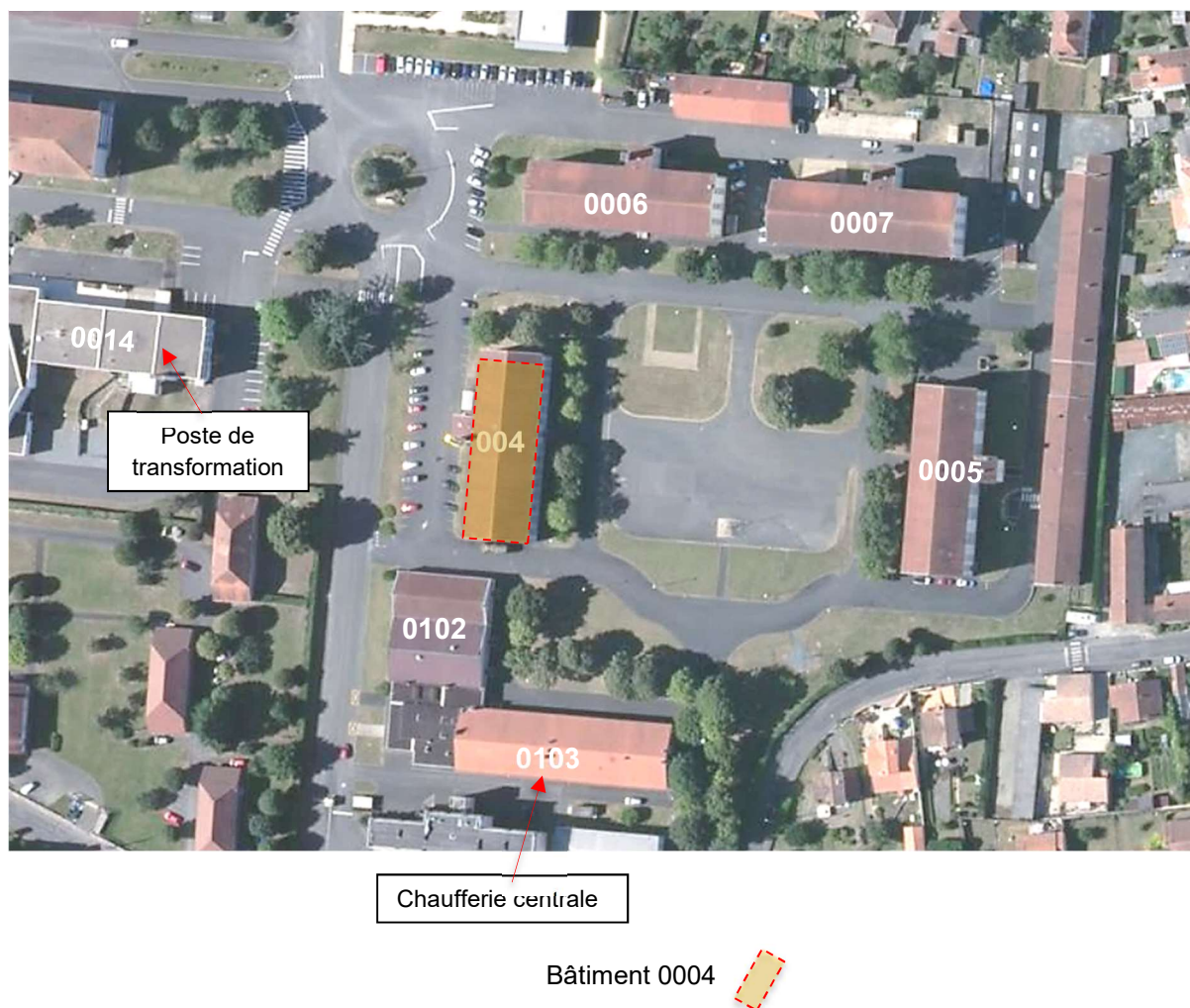
#### Plan de stationnement



445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

### 3.1.7 Présentation de la zone dévolue à l'opération

#### Vue aérienne de la zone de travaux



445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

**Plan de masse de la zone de travaux**





445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

- Présentation photographique (extrait du dossier de reportage photo joint en annexe 08)

### Vues extérieures

**Bât. 0004 façade Est**



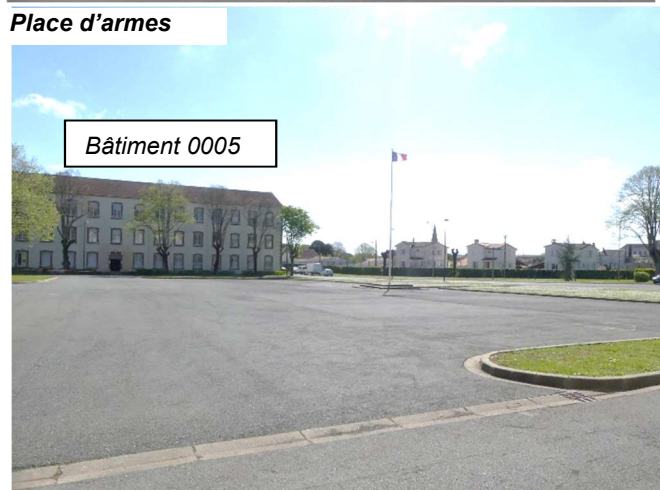
**Bât. 0004 façade Ouest**



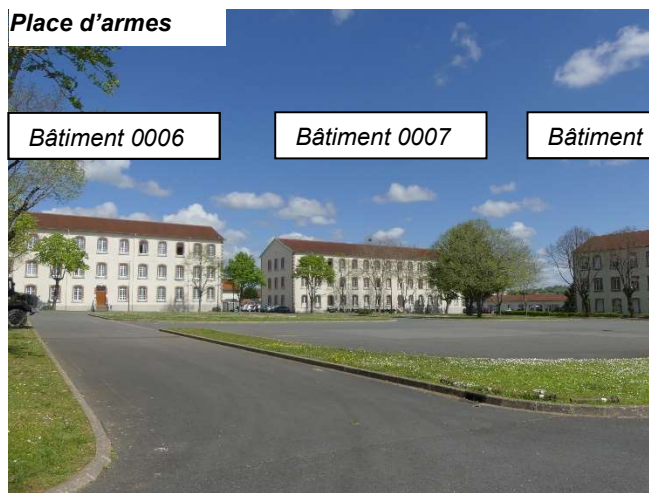
**Bât. 0004 Pignon Sud**

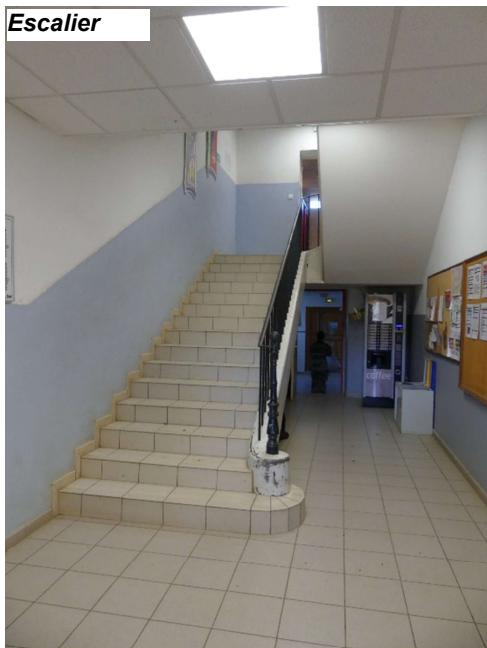


**Place d'armes**



**Place d'armes**



**Vues intérieures****Escalier****Sanitaires****Chambres de 6****Placards fixes menuisés****Local douches****Local pédiluves**

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

### 3.1.8 Travaux connexes

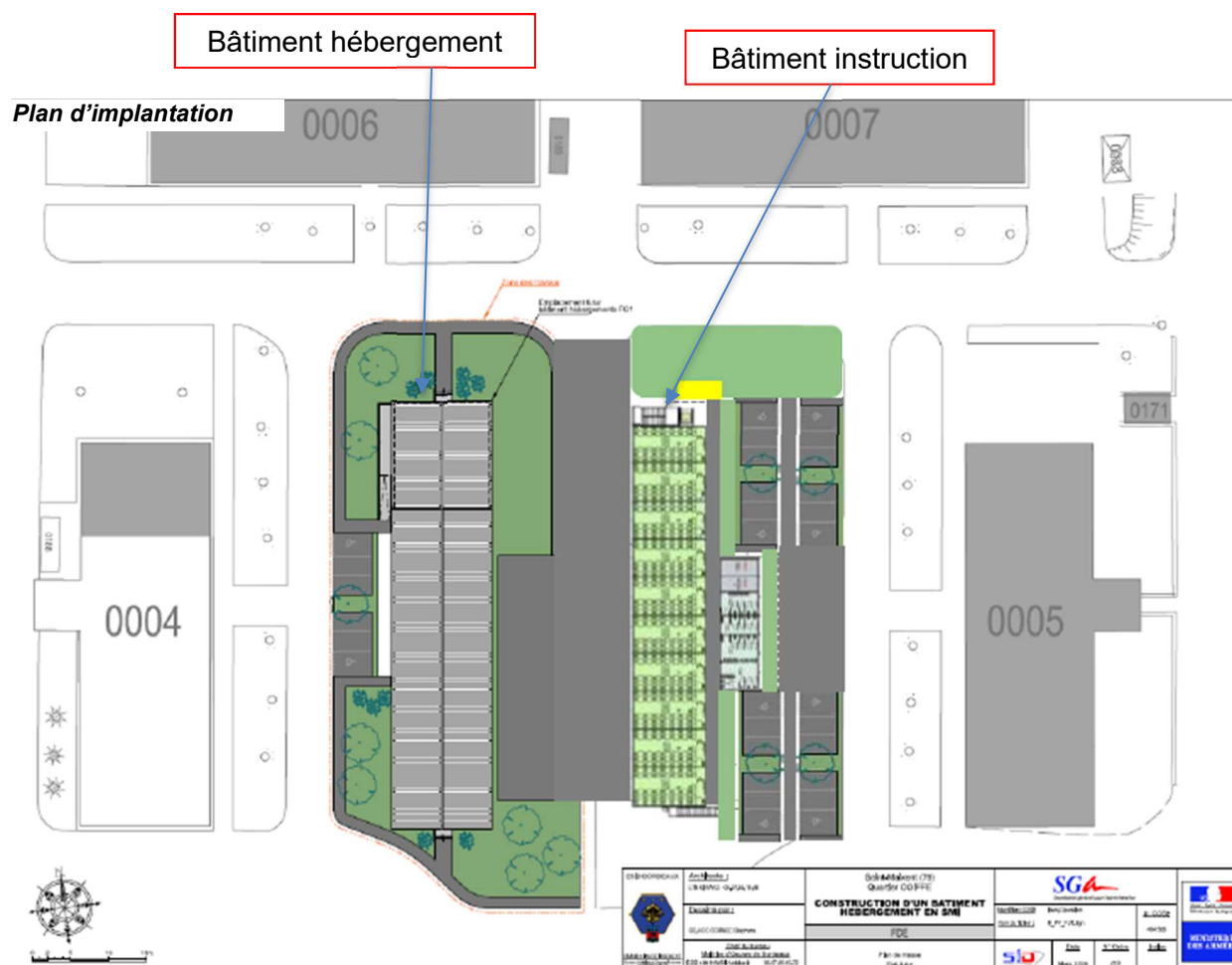
#### Mise en place de structures d'hébergement et d'instruction

Cette opération relative à la construction d'un bâtiment hébergement et d'un bâtiment instruction, a pour objectif d'augmenter les capacités d'hébergement et d'instruction en prévision de l'évolution des effectifs de recrutement de l'école (projet ENSOA 2030 - COSI 462944, 464689 et 464691).

Dans le PV de REB du 18/07/2022 transmis par NeMO 2022/740 du 19/07/2022, il a été précisé que **ces infrastructures serviraient à l'hébergement provisoire pendant les travaux du bâtiment 0004. Si cette disposition est confirmée, elles devront avoir été réalisées, livrées préalablement à la réalisation des travaux de la présente opération.**

A la suite de la RCi de validation de l'EF réalisée par l'ESID de Bordeaux, qui proposait 2 solutions, l'option B a été validée par l'EMZD SO par NéMO 2023/208. Elle consiste à réaliser un ensemble de bâtiments en structure modulaire industrielle (SMI) positionné sur la place d'arme du 4<sup>ème</sup> bataillon au centre des bâtiments 0004, 0005, 0006 et 0007 incluant :

- Un bâtiment hébergement dédié à la formation FG1 (SU 1 300 m<sup>2</sup>) ;
- Un bâtiment instruction au profit des FG1 et FG2/3 (SU 1 150 m<sup>2</sup>).





445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

- Un bâtiment « en dur » d'hébergement dédié à la formation de type FG2 de type B3 (SU de 1781 m²) selon l'accord-cadre du plan hébergement HBGT positionné en limite du secteur de Bois Busseau ;

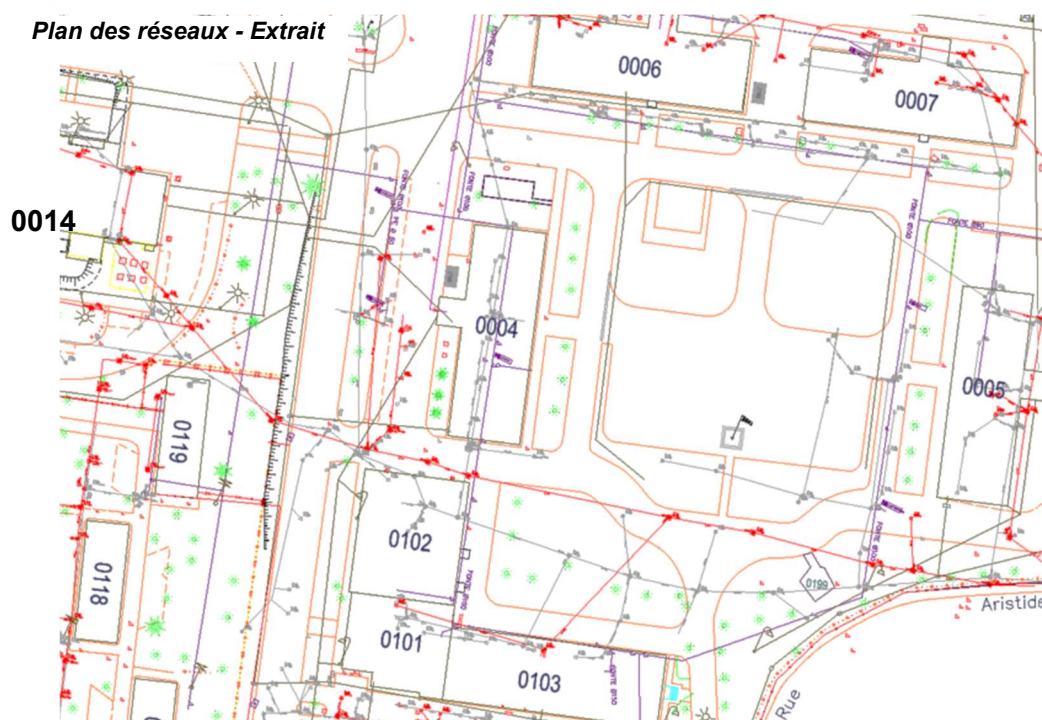


Selon la planification établie lors de la rédaction de la présente étude, ces travaux devraient être réceptionnés au 1<sup>er</sup> semestre 2026.

### 3.1.9 Réseaux

#### Tracés des réseaux

Un relevé dans la zone concernée par les travaux est en cours de réalisation. Le plan (extrait du plan de masse actuel joint en annexe 07) ci-dessous sera mis à jour en conséquence.



En outre suite aux opérations connexes évoquées dans le paragraphe précédent, le plan de masse et des réseaux sera mis à jour dans le cadre de ces opérations.

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

### **Alimentation électrique en courant fort**

Le poste de transformation électrique comprend un transformateur HT/BT de 400 kVA qui alimente le bâtiment 0004 situé dans le bâtiment 0014 plus à l'Ouest.

L'alimentation du bâtiment 0004 issue du poste de transformation est réalisée par un câble cuivre 4x50 mm<sup>2</sup> + 25 mm<sup>2</sup> (terre) qui aboutit dans l'armoire générale du bâtiment dans le local 034 près du pédiluve actuel.

Un audit a été réalisé en septembre 2022 dans le cadre de la présente étude dont le rapport indique les éléments ci-après extraits du rapport. Le rapport d'étude électrique est joint en annexe 13.

#### **Caractéristiques du poste de transformation**

Le poste de transformation du Bâtiment 014 comprend entre autres :

- 1 cellule Interrupteur type IM SM6 de chez MERLIN GERIN repérée "Poste 50".
- 1 cellule Interrupteur type IM SM6 de chez MERLIN GERIN repérée "Poste 167".
- 1 cellule Protection Transfo type QM SM6 de chez MERLIN GERIN.
- 1 transformateur HT/BT 400KVA type Minera de chez MERLIN GERIN.
- 1 TGBT Poste 014.
- 1 armoire extension TGBT.

Le transformateur HT / BT 400KVA huile du bâtiment 014 a les caractéristiques suivantes :

- Type : MERLIN GERIN MINERA
- Tension primaire : 15 / 20KV
- Tension secondaire : 410V
- Puissance : 400KVA
- Fréquence : 50Hz
- Ucc : 4%
- Diélectrique : huile
- Année de fabrication : 2004

Le transformateur actuel ne nécessite ni son remplacement ni de travaux spécifiques dans le cadre du projet.

Le câble actuel permettra l'alimentation électrique du futur bâtiment réhabilité au titre de la présente opération. Il sera par conséquent conservé.

Le transformateur HT / BT 400KVA huile du bâtiment 014 alimente :

- Le bâtiment 014 (foyer, cinéma, chaufferie).
- Le bâtiment "101 / 102 / 103" (Dojo, escrime, laverie, simulateur).
- Le bâtiment 001 (bureaux, salle serveurs, onduleurs).
- Le bâtiment 002 (bureaux USID).
- Le bâtiment 004 (hébergement).

Ce transformateur permet de délivrer au maximum 563A pour 400KVA.

### **Réseaux courants faibles**

- SIC et infrastructure WIFI « campus numérique » CNR\*

Une FEB SIC est jointe en annexe 14. Elle décrit les installations actuelles et précise les travaux à réaliser au titre de la présente opération. Un local technique DIRISI sera créé dans le local pédiluve actuel dans lequel sera installée la baie de brassage. La FEB SIC sera mise à jour suivant l'évolution des besoins.

\*WIFI « campus numérique » CNR : est un réseau WIFI installé par la DIRISI en 2021 qui permet la connexion via « Internet » au réseau du « campus numérique » assurant l'accès aux modules dématérialisés d'enseignement et de formation de l'école. Il est géré à partir de la baie de brassage installée dans le local DIRISI.

- Réseau Internet « WIFIRST »

Le réseau WIFI (WIFIRST) permet la connexion au réseau Internet, distribué par un opérateur privé. Il est indépendant dans le bâtiment du réseau téléphonique, du réseau DIRISI des postes de travail des bureaux et du réseau WIFI du campus numérique CNR évoqué ci-dessus.

Le réseau « WIFIRST » est géré par le service du commissariat des armées (SCA).

Au titre de l'opération il sera réalisé un local technique « WIFI » au RDC, voisin du local technique « DIRISI » créé au titre de la présente opération. Il sera prévu dans ce local, l'alimentation électrique courant fort de la future baie depuis le TGBT. Il sera réalisé le pré-câblage depuis le local technique WIFI. Les points d'accès de connexion WIFI seront placés à l'entrée de chaque chambre, des salles de convivialité et de réunion.

Les passages de câbles, les chemins de câbles et les goulottes seront prévus depuis le local technique WIFI jusqu'aux différents points d'accès. En liaison avec la DIRISI et avec son autorisation les chemins de câbles et les goulottes pourront être partagés.

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

Le répartiteur général sera installé dans le local WIFI et comportera une baie 42 U19" accueillant :

- Les câbles capillaires en provenance des prises terminales sur des panneaux de brassage RJ 45 ;
- Les rocades optiques du réseau du site sur des tiroirs optiques ;
- Les actifs du réseau (hors projet).

Sont exclus la fourniture et pose des actifs dans la baie, des bornes WIFI dans les différents niveaux du bâtiment, le développement du réseau extérieur du bâtiment (déjà existant).

- GTB

Une GTB sera installée au titre de la présente opération. Elle permettra la gestion, l'optimisation des équipements de chauffage et d'ECS. Y seront « remontées » les informations suivantes :

- Défauts de fonctionnement des équipements suivants : CTA, CVC, ECS
- Comptage électriques, consommations énergétiques du bâtiment ;

Elle sera raccordée dans le bâtiment au réseau de la GTC actuelle du site.

- Alarme incendie

Une nouvelle centrale d'alarme incendie sera installée au titre de la présente opération qui gèrera l'ensemble des équipements du bâtiment lié à l'alarme incendie (détecteurs, diffuseurs). Elle sera raccordée au niveau du bâtiment sur le réseau de report d'alarme existant.

- Sonorisation

Il sera installé un système de sonorisation comprenant des haut-parleurs en plafond des circulations, une centrale de gestion avec microphone dans une chambre PMR dédié au service de semaine (local 012) du RDC. Ce dispositif permettra la diffusion de message dans le bâtiment. Cette prestation proposée en option a été validée lors de la revue de programme.

### **Réseau de chauffage**

- Chaufferie

Dans la chaufferie d'ilôt située dans le sous-sol du bâtiment 0103, se trouvent 2 chaudières fonctionnant au gaz naturel qui produisent le chauffage pour un ensemble de bâtiments dont le bâtiment 0004 via un réseau primaire caloporteur.

La puissance de chaque chaudière est de 449 kW (Atlantic Guillot Optimagaz modèle G465).

Un réseau primaire en PER 90 mm est bouclé et dessert les différentes sous-stations des bâtiments 0004, 0005, 0006, et 0007.

- Sous station

La sous station du bâtiment 0004 se situe en sous-sol et comprend (schéma et caractéristiques des équipements disponibles) :

- 3 départs secondaires de chauffage ;
- Un ensemble mis en service en 2012 de préparation ECS semi instantané composé d'un :
  - Echangeur à plaques
  - Ballon ECS 1000 litres (marque Charot – Delta 19) ;

L'eau froide est adoucie par un adoucisseur Véolia.

Au titre de l'opération il n'est pas prévu le remplacement de ces installations de production de chauffage d'ECS.

En revanche l'ensemble des réseaux intérieurs de distribution de chauffage (radiateurs compris) et d'ECS sera remplacé et adapté aux nouveaux besoins selon l'aménagement projeté des locaux du bâtiment.

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

### **Adduction eau potable (AEP)**

Il n'est pas prévu la reprise du réseau principal d'AEP alimentant le bâtiment. Ce réseau en fonte de diamètre 110 est équipé d'un compteur.

Le réseau intérieur sera intégralement déposé et refait pour tenir compte des nouvelles implantations des différents équipements sanitaires prévues dans le cadre de l'opération.

Un raccordement en antenne permettra d'alimenter les robinets du pédiluve extérieur créé au titre de la présente opération.

### **Evacuation des EU**

Il n'est pas prévu la reprise des réseaux extérieurs EU. Par contre les réseaux intérieurs seront redimensionnés et réarticulés en fonction des implantations et types d'équipements sanitaires prévus dans le cadre de l'opération.

Le raccordement du futur pédiluve extérieur en façade arrière du bâtiment sera réalisé sur le tronçon du réseau actuel le plus proche.

### **Evacuation des EP**

L'impact du projet sur le réseau extérieur EP actuel est minime. Il concerne :

- les regards de pied de chute compte-tenu du déport des descentes EP inhérent à la mise en place de l'isolation par l'extérieur ;
- la mise en œuvre d'un auvent au-dessus du pédiluve dont les descentes seront raccordées sur le tronçon de réseau le plus proche.

## **3.2 Sécurité incendie**

La réglementation concernant la sécurité vis-à-vis des risques d'incendie sera celle applicable au bâtiment d'habitation classé en 2<sup>ème</sup> famille avec mise en œuvre des dispositions propres au logement-foyer. Le plancher haut du dernier niveau est situé à plus de 8m par rapport au terrain naturel.

Le recoupement du bâtiment sera prévu y compris dans les combles avec portes CF et ferme porte.

L'escalier doit être encloisonné. Le châssis de désenfumage, sa commande seront mis à niveau.

Le système d'alarme sera de type 4 et comprendra des détecteurs de fumée mis en place dans les chambres, des déclencheurs manuels, des diffuseurs dans les circulations, une centrale installée dans le local de semaine (local 012 du RDC).

## **3.3 Sécurité anti-intrusion**

Le bâtiment se situe dans une enceinte militaire dont l'accès est réglementé.

Dans le bâtiment, il n'est pas prévu d'équipements de contrôle d'accès, de détection anti-intrusion, ni de vidéo surveillance (CADIVS). Il n'est donc pas prévu de report d'alarme.

Des barreaudages équiperont s'ils n'existent pas actuellement certaines fenêtres (bureau commandant d'unité CDU, magasin de stockage de matériels sensibles NRBC).

En outre seront équipés de serrures à clés de sécurité 3 points les portes d'accès des locaux suivants :

- Les entrées du bâtiment ;
- Le bureau commandant d'unité CDU ;
- Le magasin de stockage de matériels sensibles NRBC ;
- Les locaux techniques.

## **3.4 Homologation / SII**

Conformément à la directive n°39 version 2 en date du 09/06/2023, relative à la sécurité numérique des systèmes industriels qui annule remplace la 1<sup>ère</sup> version du 1<sup>er</sup> juillet 2016, une démarche d'homologation est destinée à faire connaître et faire comprendre aux autorités d'homologation comme aux maîtres d'ouvrages les risques et enjeux liés à l'exploitation d'un S2I (système industriel d'infrastructure).

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

Préalable à l'instauration de la confiance dans les systèmes et leur exploitation au quotidien, cette démarche aboutira à une décision qui constitue un acte formel par lequel une autorité d'homologation (autorités responsables des S2I au niveau central du MINARM) :

- Atteste de sa connaissance du système et des mesures mises en œuvre ;
- Accepte les risques résiduels.

Dans ce projet, l'infrastructure sera décomposée selon les systèmes industriels définis dans la fiche de détection jointe en annexe 15 page 2, où sont également précisées les préconisations se rapportant à la sécurité de ces systèmes.

Compte-tenu de la classification pressentie au stade de la présente étude au vue des éléments présentés, il n'a pas été jugé nécessaire de missionner un AMO S2I dans le cadre de l'opération. Aucune enveloppe financière correspondante n'est donc prévue dans le cadre de la présente étude.

La démarche d'homologation sera assurée en interne au sein du SID par la section « cyber » de l'ESID de Bordeaux. Elle apportera des exigences techniques et/ou organisationnelles supplémentaires, qui seront à intégrer dans les étapes ultérieures de l'opération.

Dans le cadre de l'EF, une fiche de détection a été rédigée, elle est jointe en annexe 15.

Après consultation du BSSI au stade du présent programme, cette fiche de détection est toujours applicable. Elle est susceptible d'être modifiée voire remplacée en cas de changement notable des systèmes et équipements.

### 3.5 Exigence architecturale

Des travaux portant sur l'aspect extérieur du bâtiment sont prévus au titre de la présente opération :

- Isolation par l'extérieur ;
- Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres avec volets roulants, portes d'accès au bâtiment) ;
- Création d'une sortie de secours en façade ;
- Création d'un pèdiluve adossé à la façade.

Au regard de l'aspect actuel du bâtiment doté d'encadrements de fenêtres, linteaux et angles de façades en brique marquant l'identité de l'époque de sa construction (1915), dans un environnement particulier : bâtiment parmi un groupe de bâtiments identiques dont la réhabilitation similaire est programmée dans le temps, le traitement architectural extérieur attendu devra être particulièrement étudié et soumis à l'approbation de l'ESID au stade AVP.

### 3.6 Données d'urbanisme

#### 3.6.1 PLU

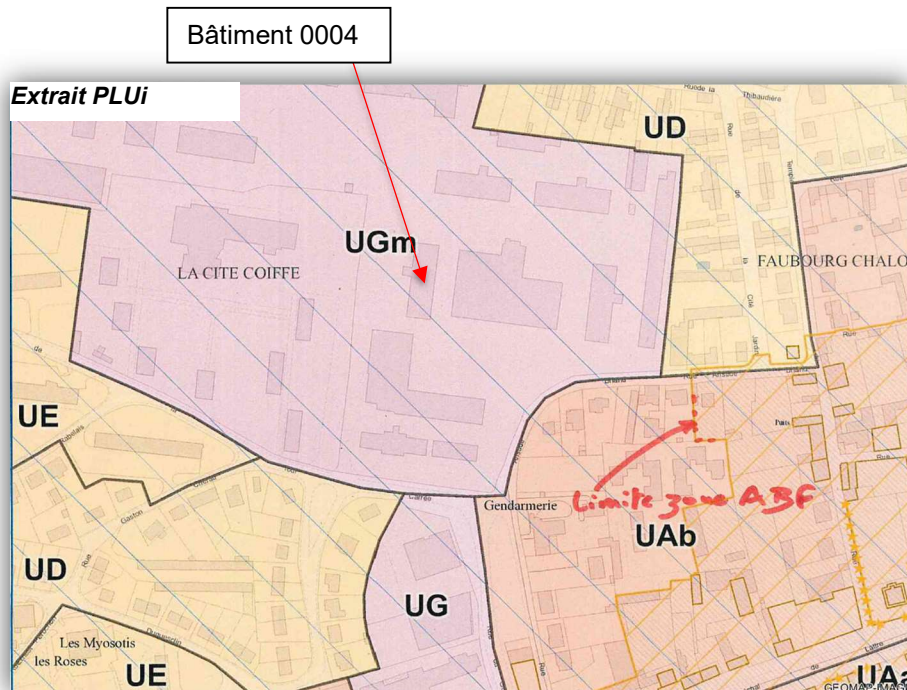
Le règlement d'urbanisme qui s'applique à Saint-Maixent-L'Ecole est le PLUi approuvé par le conseil communautaire le 29 janvier 2020. Le PLUi est joint en annexe 11.

L'ENSOA de Saint-Maixent L'Ecole est située en zone UGm du PLUi de la communauté de commune. Les dispositions spécifiques (cf. art.9 du PLUi) s'appliquent sur ce secteur et sont propres à l'école.

Le projet se situe en dehors de la zone de protection des monuments historiques (Cf. message ci-dessous du service d'urbanisme de la ville de Saint-Maixent).



445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------



### 3.6.2 Procédures administratives

La présente opération ne prévoit aucun changement de destination à tous les niveaux (y compris le RDC à usage de bureaux) du bâtiment qui demeurera principalement un bâtiment hébergement. L'opération ne nécessitera pas de dépôt de dossier permis de construire.

Néanmoins, les travaux qui touchent l'aspect extérieur du bâtiment comme :

- La démolition de la cheminée,
- Le changement des menuiseries,
- La mise œuvre d'une isolation par l'extérieur,
- L'ouverture en façade pour création d'une issue de secours supplémentaire,
- La création d'un pèdiluve,
- La création d'une rampe d'accès « PMR »,

induisent de déposer une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie. Celle-ci n'étant pas soumise à l'avis de l'ABF, le délai d'instruction est de 1 mois.

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

## 4 MODALITES DE REALISATION

### 4.1 Exigences et contraintes en phase de réalisation

#### 4.1.1 Accès à l'emprise - Contrôle primaires

L'autorisation d'accès à l'enceinte de l'école comme pour toute emprise militaire est conditionnée par une procédure dite de contrôle primaire (ex-contrôle élémentaire) des personnes physiques dont le délai estimé est de 1 mois.

Une fois ces contrôles primaires effectués et obtenus « sans objection », il sera demandé de fournir à l'officier de sécurité (ou son adjoint) de l'école le listing des intervenants et des véhicules afin que le Service Général facilite leur accès à la zone des travaux.

Pour une intervention durable, un laissez-passer pourra être délivré après transmission à l'officier de sécurité (ou son adjoint) d'une photo d'identité numérisée et une photocopie de l'ID.

#### 4.1.2 Horaires de travail

Les horaires de travail sur le site seront les suivants :

- 08h/12h et 13h 30/18h (modulable lors de travaux dits « lourds » tels que déconstruction ou réhabilitation de bâtiment)

Les travaux seront réalisés pendant les heures de présence normale, à l'exception de ceux qui nécessiteraient un arrêt des installations ou occasionneraient une gêne pour les utilisateurs. Toute dérogation à l'horaire normal de travail devra faire l'objet d'une autorisation du commandement de l'école.

#### 4.1.3 Prévention

##### 4.1.3.1 Inspection du travail

Conformément à l'article R. 4532-2 du Code du Travail, les opérations de bâtiment pour lesquelles l'effectif prévisible des travailleurs est supérieur à 20 travailleurs à un moment quelconque des travaux et dont la durée est supérieure à 30 jours ouvrés, ainsi que celles dont le volume prévu des travaux est supérieur à 500 hommes-jours sont soumises à déclaration préalable notamment à l'inspection du travail compétente.

- L'ITA est compétente pour les établissements placés sous l'autorité du MINARM et dont l'accès est réglementé et surveillé en permanence (art. R. 8111-12 du code du travail) ;
- Dans les autres cas, l'inspection du travail du régime général est compétente.

##### 4.1.3.2 Plan de prévention

En complément de la coordination SPS, il sera nécessaire d'établir un plan de prévention pour le chantier, celui-ci abordera les contraintes de cohabitation du chantier et des activités de l'école, conformément à l'arrêté du 19 mai 2020 relatif aux modalités d'application des règles relatives aux interventions d'entreprises extérieures et aux opérations de bâtiment et de génie civil dans un organisme du ministère de la défense.

La coordination générale sera assurée par l'école pour les zones de co-activité.

##### 4.1.3.3 Travaux par points chauds

Conformément aux consignes générale incendie du site, les travaux dits « par points chauds » seront soumis au préalable, à une autorisation écrite ou « permis feu ». Ce document sera établi en collaboration avec le chargé de prévention du site.

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

#### 4.1.4 **Installation de chantier**

Concernant l'emprise nécessaire aux installations de chantier, le positionnement sera choisi en privilégiant la proximité au bâtiment 0004 et en évitant au maximum de perturber la circulation et les activités de l'école dans cette zone. La zone des installations de chantier sera plus précisément définie lors de la phase conception de l'opération.

Il sera tenu compte de l'implantation des nouveaux bâtiments hébergement et instruction et des VRD associés relatifs, opérations connexes évoquées à proximité du bâtiment. Une mise à jour du plan de masse sera réalisée dans le cadre de ces opérations et sera transmis dès que possible.

### 4.2 **Répartition des compétences**

#### 4.2.1 **Organisation de l'opération (SID)**

La présente opération sera de type OIE (opération d'infrastructure élémentaire) selon l'instruction n°1707/ARM/CAB du 25/10/2021 relative aux opérations d'infrastructures du ministère des armées.

Les différents intervenants sur le projet seront :

- Le SID en charge de la maîtrise d'ouvrage des travaux d'infrastructure ;
- La DIRISI (Direction Interarmées des Réseaux d'Infrastructure et des Systèmes d'Information) concernant les réseaux SIC ;
- Le Contrôleur Général des Armées (CGA) interviendra pour les volets sécurité des personnes, amiante, ICPE, Environnement...

#### 4.2.2 **Prestations DIRISI**

La FEB SIC transmise et jointe en annexe 14 précise les prescriptions techniques et les limites de prestations. Sont habituellement définis à la charge de la DIRISI les travaux suivants :

- La réception des travaux de génie civil ;
- La recette technique de l'installation ;
- La fourniture, la mise en œuvre et le raccordement des matériels actifs ;
- Le brassage des postes de travail (cuivre et optique).

Le réseau WIFI « campus numérique » CNR » se trouve dans le périmètre de gestion de la DIRISI. En revanche, le réseau WIFIRST n'est pas du ressort de la DIRISI.

#### 4.2.3 **Prestations GSBdD**

Il est rappelé que le déménagement de l'ensemble du mobilier non fixe de l'opération (lits, armoires, bureaux, sièges, tables, colonnes de rangement...) sera pris en compte au titre de la présente opération.

Le GSBdD sera en charge de la fourniture et de la mise en place des mobiliers complémentaires éventuels.

Le système de communication au réseau internet Wi-Fi (WIFIRST) se trouve être géré par le GSBdD/SCA.



445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

### 4.3 Découpage de l'opération

#### 4.3.1 *Études et diagnostics*

Les marchés nécessaires pour la suite du projet seront :

- Un diagnostic de repérage amiante, plomb et parasites avant démolition ;
- Un diagnostic PEMD (gestion des déchets de démolition) ;
- Un éventuel diagnostic structure pour vérifier de sa tenue du fait de la surcharge liée au renforcement de l'isolation des combles.

#### 4.3.2 *Marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage*

La maîtrise d'ouvrage de cette opération sera confiée à un mandataire de maîtrise d'ouvrage (MMOA). Pour cela, il sera réalisé une procédure d'appel d'offre de type restreint avec négociation.

#### 4.3.3 *Marché de maîtrise d'œuvre*

La maîtrise d'œuvre sera confiée à un maître d'œuvre externe (MOP) au Ministère des Armées dans le cadre d'un marché spécifique.

Au vu de la nature de l'opération, il sera envisagé pour le choix du maître d'œuvre la mise en place d'une procédure d'appel d'offre de type restreint avec négociation.

Il sera demandé aux candidats retenus la réalisation d'un dossier de synthèse sur l'opération (technique et architectural).

Les missions de maîtrise d'œuvre attendues seront les suivantes :

- Phase (DIAG) ;
- Phase d'avant-projet sommaire (APS) ;
- Phase d'avant-projet définitif (APD) ;
- Phase de projet (PRO) ;
- Phase d'assistance pour la passation du contrat de travaux (ACT) ;
- Examen de la conformité au projet des études d'exécution et de synthèse faites par le ou les entrepreneurs ainsi que le visa des pièces (VISA) ;
- Direction de l'exécution du contrat de travaux (DET) ;
- Ordonnancement, pilotage et coordination des travaux (OPC) ;
- Assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR).

#### 4.3.4 *Prestations des AMO*

Les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage prévues pour la présente opération sont les suivantes :

- Coordination Sécurité Protection Santé de niveau 2 ;
- Mission de maîtrise d'ouvrage (MMOA) ;
- Contrôle Technique avec les missions de base L, S incluant l'analyse des projets et la réalisation des notices de sécurité et les missions complémentaires LE (solidité des existants), avec la fourniture, après travaux, de l'attestation d'accessibilité et de l'attestation de vérification initiale électrique.

#### 4.3.5 *Marchés de travaux*

Le représentant du pouvoir adjudicateur déterminera au moment de l'établissement du dossier de consultation des entreprises le mode de consultation le mieux adapté au contexte économique local.

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

#### 4.3.6 **Niveau de confidentialité des marchés**

Au vu du type de bâtiment concerné au sein de l'école et des travaux à réaliser au titre de la présente opération, il n'est pas imposé de contraintes pour les marchés liés à cette opération.

#### 4.3.7 **Phasage de l'opération et durée des travaux**

Remarques préalables : le début des travaux se trouve conditionné par la disponibilité du ou des bâtiments qui seront désignés par la BdD SMP comme destinés à recevoir les mobiliers du bâtiment 0004 durant les travaux.

L'ensemble des travaux de l'opération sera décomposé suivant les phases ci-dessous :

- Phase 1 : Période de préparation du chantier de 3 mois **incluant** :
  - Les procédures d'autorisation d'accès (2 mois maximum) ;
  - Le déménagement des mobiliers du bâtiment 0004 d'une durée estimée à 1 mois vers la ou les structures provisoires d'accueil.
- Phase 2 : La réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment 0004 estimée à 12 mois **incluant** la mise place dans le bâtiment réhabilité, du mobilier déménagé au cours de la phase 1, durée estimée à 1 mois,
- Phase 3 : réception des travaux du bâtiment 0004 (1 mois) et remise à l'utilisateur (1 mois);

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

## 5 HYPOTHESES DE REALISATION

### 5.1 Principe général

Parmi l'ensemble des travaux proposés dans l'étude de faisabilité, 3 solutions avaient été retenues et présentées.

Chacune reprenait l'ensemble des travaux de mise aux normes, de travaux divers ainsi que le scénario 3 bis d'amélioration énergétique de niveau label BBC.

Le scénario 3 également de niveau label BBC n'a pas été jugé opportun car prévoyant le remplacement des équipements thermiques actuels de production en bon état et récents par un système de production au bois. Cette installation effectivement intéressante à long terme au regard de son supposé cout d'exploitation moindre aurait nécessité néanmoins un espace de stockage et une gestion spécifique pour assurer l'approvisionnement en combustible.

Les différences entre les 3 solutions proposées se situaient au niveau des différents schémas d'aménagement des chambres stagiaires des niveaux supérieurs dédiés à l'hébergement. A la suite de la RCi, **la BDD SMP a retenu la solution S1, de réaménagement des chambres actuelles de 6 en chambre de 4 comportant 2 blocs « douche/lavabo » par chambre ; les sanitaires restant quant à eux au format collectif.**

Pour mémoire : la solution S2 consistait à reprendre les travaux de la solution 1 mais en réaménageant les espaces chambres selon le standard « hébergement » de type 2, dans lequel chacune des chambres de 6 était transformée en 2 chambres de 2 incluant un bloc douche/lavabo ; les WC restant au format collectif. Cette solution conduisait au cloisonnement du volume chambre actuel.

La solution S3 proposait de reprendre également les travaux de la solution 1 mais en réaménageant les espaces chambres au standard « hébergement » de type 3 avec :

- Le réaménagement des chambres de 6 en chambres de 3 avec un bloc sanitaire triple fonctions ;
- L'intégration des WC dans les chambres de 2 et de 3 ;
- La suppression des locaux sanitaires collectifs devenus inutiles.

### 5.2 Hypothèse de réalisation

**La solution S1 choisie est totalement conforme aux dispositions du marché de l'accord cadre.** Elle répond pleinement aux besoins exprimés en terme d'amélioration de l'hébergement (rénovation et confort), de réduction des consommations énergétiques et de surcroit se trouve plus économique.

Les travaux de réhabilitation du bâtiment 0004 ont été définis par le groupement EMENDA-ISOME et sont explicités dans le programme joint en annexe 01 du présent document. Le document graphique en annexe 04 regroupe les plans du bâtiment actuel ainsi qu'une proposition d'aménagement.

Les travaux projetés au titre de la solution S1 validée comprennent 4 ensembles de prestations détaillées ci-dessous :

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

- Des travaux de **mises aux normes** décomposés en 7 préconisations de A à G :

<b>Mise aux normes</b>	<b>A</b>	Mise place d'un platelage dans les combles et accès
	<b>B</b>	Remplacement du garde-corps de l'escalier
	<b>C</b>	Electricité
	<b>D</b>	Enclouissement de l'escalier
	<b>E</b>	Accessibilité PSH
	<b>F</b>	Création des chambres PSH au RDC
	<b>G</b>	Réalisation d'une issue de secours supplémentaire au RDC*

- Des **travaux divers** dénommés « Autre travaux » dans l'EF, décomposés en 5 préconisations de A à E :

<b>Autres travaux</b>	<b>A</b>	Réalisation d'un pèdiluve extérieur
	<b>B</b>	Démolition de la cheminée
	<b>C</b>	Déménagements mobiliers
	<b>D</b>	Reprise toiture et rives
	<b>E</b>	Création de douches et des WC PMR au RDC

- Des **travaux relatifs à la réhabilitation et au réaménagement des locaux**, correspondant à la **solution S1** définie dans la FOD de l'opération conformément au choix de la BdD SMP.

Cette solution nommée également « standard hébergement » de niveau 1 selon l'EF de l'opération, consiste à transformer les chambres actuelles à **6 lits en chambres à 4 lits** avec deux blocs douche/lavabo ; les WC restant quant à eux dans le bâtiment au format collectif.

Cette solution, conforme aux exigences de l'accord-cadre regroupe un ensemble de travaux dont la synthèse figure dans le tableau ci-dessous :

<b>Standard hébergement</b>	<b>1</b>	<b>Aménagement des chambres de 6 en chambres de 4 PAX/chambre</b>
		Réfection des espaces conservés
		Création de pièces à vivre au format de chambres de 4
		Remplacement des mobiliers (armoires)
		Création de SDB à 2 fonctions au sein des chambres de 4
		Réfection des chambres de 2 situées en pignons
		Rénovation des sanitaires collectifs aux étages
		Reprise des réseaux associés à l'aménagement du scénario

La solution induit une perte capacitaire en couchage limitée à hauteur de **38 lits** par rapport au format actuel. La configuration de chambre retenue rejoint le schéma des chambres des bâtiments neufs identitaires (type C) du plan ministériel hébergement.

- Les travaux visant à l'**amélioration des performances énergétiques** du bâtiment selon les préconisations regroupées dans un ensemble nommé « scénario » 3 bis tel qu'il a été étudié et proposé par l'AMO dans l'EF de l'opération.

Cette solution alternative regroupe un ensemble de travaux conformes aux exigences de l'accord-cadre qui exige au titre du scénario 3 une « réfection de niveau BBC globale ». Le scénario 3 bis respecte cette exigence tout en conservant les équipements de production centralisée de chauffage et d'ECS existants récents et en bon état. Les travaux prévus sont présentés dans le tableau ci-dessous :

<b>Scénario de travaux énergétiques</b>	<b>3 bis</b>	Mise œuvre d'une ITE
		Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries avec DV et VR
		Installation d'une VMC hygroréglable
		Isolation des combles
		Réglage équilibrage chauffage
		Mise en place de luminaires LED
		Mise en place d'une GTB
		Remplacement des radiateurs avec robinets thermostatiques

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

## 6 DÉLAIS ET PLANIFICATION

Cf. Règlement de consultation

## 7 ENVELOPPE FINANCIÈRE PRÉVISIONNELLE

Le coût total arrondi de l'opération, actualisé à la date de la réception des travaux (Septembre 2029 à titre indicatif) est de 4 470 000€ TTC.

**Nota :** dans la mesure où la présente opération fait l'objet d'un mandat de maîtrise d'ouvrage, l'enveloppe financière prévisionnelle sera engagée dans sa totalité au moment de l'attribution du marché de mandat de maîtrise d'ouvrage.

## 8 AVIS DE L'ESID

### 8.1 Synthèse de la solution du programme (chambre de 4)

La solution présentée est pleinement conforme aux besoins exprimés de réhabilitation complète du bâtiment 0004 (équipements sanitaires, réseaux, second-œuvre) et aux exigences de l'accord-cadre (avec une réduction des consommations énergétiques, l'amélioration du confort thermique, les mises aux normes diverses).

Cette solution tient compte des remarques suite à la RCi formulées par la BDD SMP, ainsi que les besoins complémentaires souhaitées par l'école issus d'échanges mail :

- Vidéo projection dans la salle de réunion ;
- Réaménagement des sanitaires des niveaux dédiés à l'hébergement ;
- Barreaudage des fenêtres du bureau CDU ;
- Renforcement des soubassements dans les circulations.

En outre, la sonorisation du bâtiment proposée en option lors de la revue de programme du 26/06/2024 a été validée en réunion.

Elle permettra la diffusion de messages dans l'ensemble du bâtiment.

Le scénario 3 bis intégré d'amélioration énergétique est un optimum. Il permet d'atteindre le label BBC tout en conservant les équipements de production de chauffage et d'ECS existants récents et en bon état.

Le réaménagement des locaux d'hébergement prévu dans la solution présentée a pour objectif conformément à la demande de l'école, l'amélioration du confort de vie des élèves.

Elle prévoit un réaménagement des chambres collectives à 6 PAX en chambres de 4 de 41 m<sup>2</sup> qui réduit inévitablement la capacité d'hébergement dans une proportion toutefois réduite.

Le tableau ci-dessous synthétise les nouvelles capacités en chambre et en couchage obtenues selon cet aménagement projeté et les réductions capacitaires d'effectifs induites.

445294	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE (79) – Quartier Coiffé – ENSOA Réhabilitation du bâtiment 0004	PROG V1.3
--------	---	-----------

NIVEAU	Nombre lits par chambre	AMENAGEMENT ACTUEL			AMENAGEMENT PROJETE Standard "hébergement" Type 1 Chambres de 6 à 4		
		CADRE	ELEVE	PSH	CADRE	ELEVE	PSH
R+2	Nombre de chambre/niveau	3	10	0	3	10	0
	Effectif/niveau	6	60	0	6	40	0
	Nombre total de chambre/niveau	13			13		
	Total lits par niveau	66			46		
R+1	Nombre de chambre/niveau	3	10	0	3	10	0
	Effectif/niveau	6	60	0	6	40	0
	Nombre total de chambre/niveau	13			13		
	Total lits par niveau	66			46		
RDC	Nombre de chambre/niveau	0	0	0	0	0	2
	Effectif/niveau	0	0	0	0	0	2
	Nombre total de chambre/niveau	0			2		
	Total lits par niveau	0			2		
Total effectif pour le bâtiment		132			94		
Déficit effectif / existant					-38		

## 8.2 Liste des attendus par le SID vis-à-vis des différents intervenants

Il est demandé aux différentes parties prenantes de :

### 8.2.1 **Bénéficiaire**

- Préciser rapidement l'implantation des capacités d'accueil durant les travaux, devant recevoir les mobiliers du bâtiment déménagés au titre de l'opération ;
- Confirmer les prescriptions et limites de prestations relatives aux installations « WIFIRST » ;

### 8.2.2 **DIRISI**

- La mise à jour de la FEB SIC suivant les besoins réactualisés.