

Construction d'un Centre Educatif Fermé Sur la commune de LURE Rue de Bourdieu

PROGRAMME SPECIFIQUE

Indice	Date	Rédacteur	Modifications
4	20/06/2023	Marie LEGOUX	MàJ selon analyse MOA
3	08/03/2023	Marie LEGOUX	MàJ selon analyse MOA
2	25/05/2022	Stéphanie JOLIMET	MàJ selon analyse MOA et programme cadre 2022
1	23/12/2021	Stéphanie JOLIMET Lydia MARREIRO	Version initiale



SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	3
1.1 Présentation de l'opération	3
1.2 Présentation des acteurs	4
1.3 Obligation de résultat	4
1.4 Enjeux de l'opération	5
2. DONNEES GENERALES	6
2.1 Implantation	6
2.2 Contexte physique, urbanistique et environnemental du site	8
2.3 Classification ERP de l'établissement	12
3. PROGRAMME TECHNIQUE	14
3.1 Précisions programmatiques	14
3.2 Exigences de qualité environnementale	16
3.3 Exigences réglementaires	18
3.4 Exigences techniques et qualitatives	20
3.5 Approche en cout global élémentaire	21
3.6 Fiches espaces	22
4. ESTIMATION FINANCIERE DES TRAVAUX	22
5. ETUDES COMPLEMENTAIRES CONNEXES	22
6. PLANNING	22
7. ANNEXES	22

1. INTRODUCTION

1.1 Présentation de l'opération

Les services de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (PJJ) ont pour mission de prendre en charge des mineurs délinquants. La loi d'Orientation et de Programmation pour la Justice du 9 Septembre 2002 a créé les Centre Educatifs Fermés (CEF). Ces établissements ne sont pas des lieux de détention mais des résidences surveillées, en alternative à l'incarcération. Les jeunes y sont placés sous contrôle judiciaire, sursis avec mise à l'épreuve ou libération conditionnelle, lorsque le maintien dans leur environnement habituel n'est plus envisageable et ont pour obligation d'y résider sous la surveillance permanente d'éducateurs pour une durée minimale de 6 mois. L'objectif de ce placement est leur réinsertion. La participation de ces mineurs et/ou celle de leurs familles est favorisée par la programmation d'entretiens réguliers, la prise en compte de leur avis et de leurs attentes. Ces leviers sont indispensables pour garantir leur implication, tout au long de la prise en charge.

En fin de placement, et au moment de leur sortie de l'établissement, les mineurs disposeront d'un accompagnement renforcé par la possibilité de mettre en place un accueil dans un autre type de placement. Ils pourront également être dirigés vers un retour en famille, afin de faciliter la reprise d'une scolarité ou d'une formation, voire l'obtention d'un emploi à proximité du lieu de résidence habituelle des mineurs.

Les jeunes placés dans ces CEF sont âgés de 15 à 18 ans. la structure d'accueil est mixte et est composée de plusieurs services éducatifs et d'accompagnement médico-psychologique. Les familles des résidents ont la possibilité de venir séjourner quelques jours dans un espace dédié, appelé Maison familiale, afin de favoriser le maintien du lien familial.

Ce CEF, qualifié de « nouvelle génération » devra être situé, autant que possible, à proximité de centres urbains et économiques, privilégiant ainsi le maintien de liens familiaux et l'insertion des mineurs, garants de l'efficacité sur le long terme de ce mode de prise en charge des mineurs en conflit avec la loi.

Le projet, objet de ce programme, est la construction d'un CEF et d'une maison familiale à Lure (70).

1.2 Présentation des acteurs

Maitrise d'ouvrage



Etat – Ministère de la Justice
Délégation Interrégionale du Secrétariat Général de
Dijon

Isabelle PICHON – Maxime FEUGERE
Chargés d'opérations - Département Immobilier de Dijon
4, rue Léon Mauris
CS 17724 – 21077 Dijon Cedex
03 45 21 51 29
maxime.feugere@justice.gouv.fr

Assistant maitrise d'ouvrage

Quardina
Agence de Reims



Marie LEGOUX
2 Rue Léon Patoux
51100 REIMS
06 31 69 80 78
marie.legoux@quardina.fr

1.3 Obligation de résultat

Le présent programme regroupe et détaille les besoins fonctionnels, spatiaux, techniques et économiques spécifiques du projet de construction du CEF et de la maison familiale de Lure. Il servira de référence tout au long du projet et vient en complément du programme cadre immobilier (PCI) édité par la Direction de la PJJ (DPJJ), dans sa dernière version de Mai 2022. Il permet de contextualiser et préciser les besoins sur le site défini.

Les prescriptions établies ci-dessous ne sont en aucun cas des solutions imposées au concepteur mais permettent de définir les besoins réels du maître de l'Ouvrage et doivent être considérées comme des exemples.

Le concepteur devra donc prendre en compte la globalité des besoins et des exigences du présent programme mais toute latitude lui est laissée pour définir les méthodes et moyens d'y parvenir.

Le concepteur a donc une obligation de résultat vis-à-vis de la maitrise d'ouvrage, chacune des contraintes et particularités du site et de l'établissement devra être intégrée au projet.

De manière générale, la construction de l'établissement et de ses abords devra en tout point respecter la réglementation et les normes françaises en vigueur à la date de la réalisation du chantier.

1.4 Enjeux de l'opération de construction d'un centre éducatif fermé

L'enjeu principal de l'opération est la création d'un établissement permettant l'accueil encadré de jeunes personnes, filles et garçons, dans un cadre défini et surveillé. Afin de répondre au plus près aux besoins des futurs occupants, l'établissement devra s'intégrer de façon naturelle et harmonieuse à l'environnement du site.

Le bâtiment sera un outil de travail pour les personnels éducatifs et un lieu de vie temporaire pour les mineurs.

Il devra également traduire l'objectif d'exemplarité environnementale souhaité par la DPJJ. Cet aspect pourra être valorisé dans les propositions architecturales et devra, autant que possible, permettre de sensibiliser les visiteurs et le public pris en charge aux problématiques environnementales.

À ce titre, le projet pourra, par exemple, comporter une surface témoin (ou « fenêtre de vérité ») qui présentera au public accueilli, l'emploi des matériaux locaux bio-sourcés et géo-sourcés, leur mise en œuvre et de manière plus générale un aspect relatif au système constructif du CEF.

Le CEF devra évidemment être adapté aux personnes en situation de handicap et PMR. Son organisation devra permettre une flexibilité des espaces afin de permettre l'évolution des modes de fonctionnement des équipes et la modularité des activités.

La maîtrise d'ouvrage souhaite que le bâtiment soit exemplaire en matière de développement durable, tout au long de son cycle de vie. Il devra en tout point être respectueux de l'environnement et durable. De même, un soin particulier sera apporté au choix des matériaux et des équipements techniques, dans le but d'optimiser les coûts de fonctionnement et d'entretien.

S'il est possible de le mettre en œuvre, un dispositif de géothermie sur sondes avec pompe à chaleur réversible devra être privilégié, ce qui permettra de rafraîchir le bâtiment en été. Le Maître d'Ouvrage proposera également l'intégration d'un système de production d'énergie renouvelable et la récupération des eaux de pluie pour les sanitaires.

L'intégration de matériaux locaux, biosourcés et de réemploi sera également privilégiée et, le cas échéant, mise en valeur.

2. DONNEES GENERALES

2.1 Implantation

Le projet a été implanté sur la commune de LURE (70 200), Rue de Bourdieu. Il s'étendra sur les parcelles n°263, 303p, 148 et 308p pour le CEF et la parcelle n°264p pour la maison familiale.

La parcelle 263 constituera l'assise du bâtiment, elle accueillait un bâtiment résidentiel qui a été récemment démoli. Il est à noter que des anciennes fondations de cet immeuble sont toujours présentes et enfouies dans le remblai du terrain. La dépollution du sol et l'excavation de ces anciennes fondations seront à prendre en compte dans le présent marché.

Cette parcelle 263 accueille également un transformateur haute tension, qui devra être déplacé à proximité de l'édicule Fibre (parcelle n°304). Les réseaux l'alimentant seront donc déviés jusqu'à son emplacement final. Cette prestation sera réalisée par le Maître d'Ouvrage en amont du projet.



La maison familiale sera quant à elle implantée sur une emprise de 6a88 sur la parcelle 264p. Les fondations d'une ancienne maison individuelle sont probablement encore existantes sur cette parcelle 264p. L'enlèvement des anciennes fondations de cette maison et la dépollution du terrain, le cas échéant, seront à prendre en compte dans le marché de maîtrise d'œuvre.



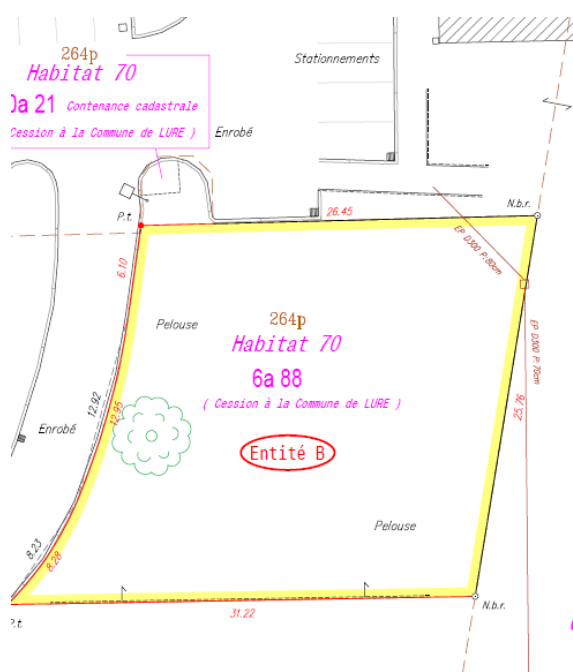
Enfin, il existe une enclave (parcelle n°304) implantée en partie sur la parcelle n°263p. Cette enclave restera en place.

Ces parcelles sont localisées en périphérie Ouest de l'aire urbaine de la ville de Lure et sont desservies par les transports en commun (bus). Ce sont, à l'heure actuelle, des terrains vagues non construits. Les terrains avoisinants accueillent des logements collectifs ou individuels, un ancien lycée, un entrepôt commercial et un complexe hôtelier. Un stade et les vestiaires associés sont situés à l'arrière des parcelles du projet et une gendarmerie est située de l'autre côté de la rue de Bourdieu.

Ce voisinage est plutôt favorable pour la création de ce type d'établissement, avec des infrastructures périphériques existantes et des possibilités de collaborations pérennes avec des établissements de l'éducation nationale ou organismes de formation à proximité. L'environnement doit rester agréable autant pour les jeunes que pour le personnel encadrant. Un espace extérieur sécurisé sera créé sur toute la périphérie du bâtiment.

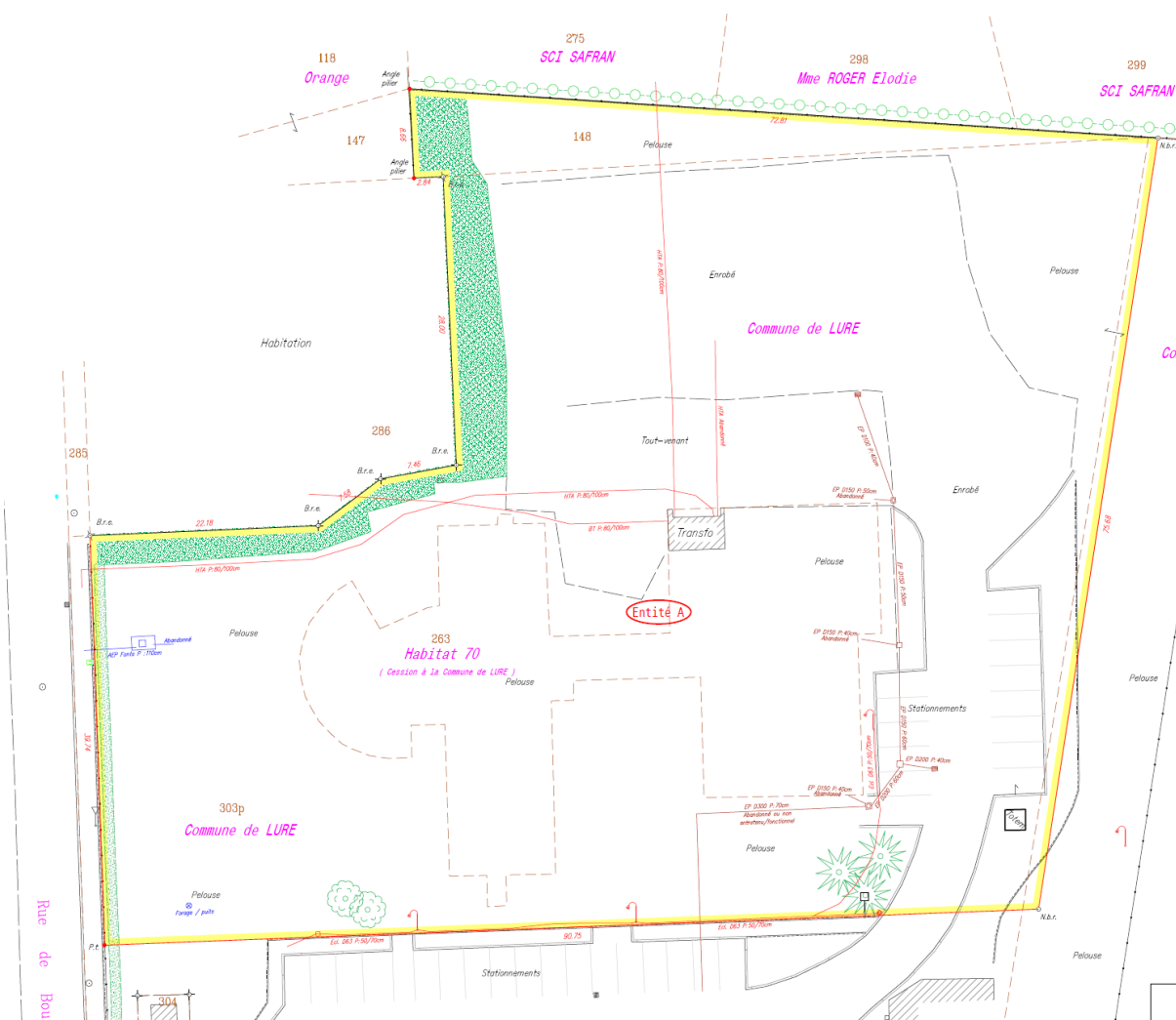
La globalité des parcelles dédiées à ce CEF et à la maison familiale ont une surface d'environ 7 054 m².

Le plan ci-dessous est un extrait du bornage réalisé par le cabinet Jean-Baptiste ROLLIN, géomètre expert, en Juillet 2022.



En bordure de parcelle 303p est érigé un totem du club de rugby. Ce totem sera à déplacer en dehors des parcelles dédiées au CEF.

Le maître d'œuvre de l'opération prendra contact avec la mairie dès la phase APS pour présenter le projet. À cette occasion il demandera le nouvel emplacement souhaité pour le totem.



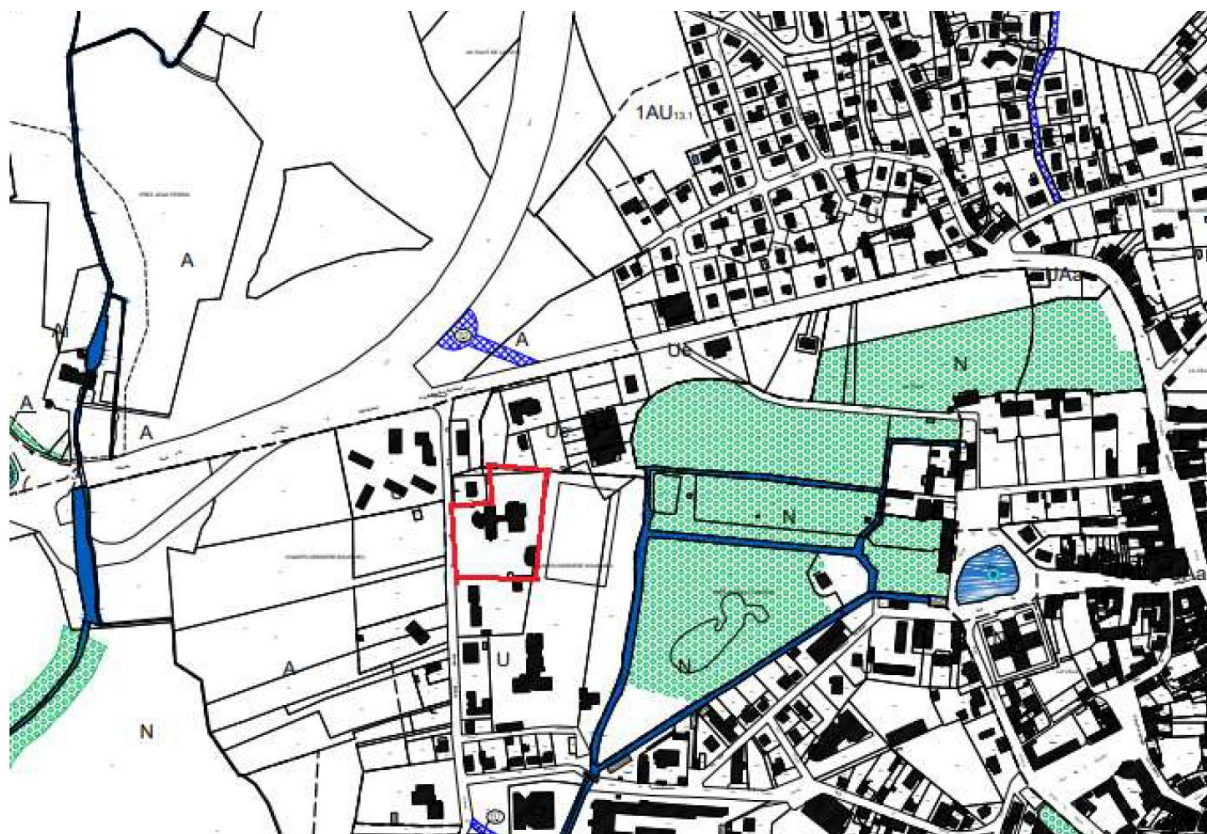
2.2 Contexte physique, urbanistique et environnemental du site

Les règles d'urbanisme sont régies par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en conseil communautaire le 26/06/2018.

Le CEF pouvant être considéré comme un équipement d'intérêt collectif, il pourra bénéficier à ce titre des règles d'urbanisme spécifiques à ce type de structures, permettant potentiellement des dérogations par rapport au PLU.

Une négociation avec la commune devra être menée notamment dans le but d'obtenir l'accord pour la mise en place de clôtures plus élevées que celles définies dans le PLU, ainsi que la prise en compte du stationnement visiteur sur le stationnement public.

La Rue de Bourdieu est située en zone U. Cette zone couvre tout ou partie des bourgs, des villages et des extensions urbaines de la ville. Elle est principalement destinée à l'habitat, elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.



➤ Caractéristiques physiques du site

Altitude NGF	290 m
Zone vent	Région 2
Zone neige	Région C1

➤ Contraintes d'urbanisme du site


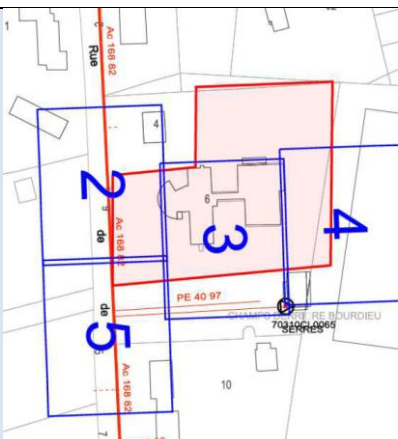
Désignation	Observations	Impact sur le projet (fort/faible/délais, etc...)
PLU	Références Cadastres 000 AV263, 303p, 308p, 264p et 148p Superficie des parcelles : environ 7 100 m ²	Faible
Droit de Préemption Urbain	Par délibération du conseil communautaire du 26.06.2018, toutes les zones U sont soumises au droit de préemption urbain.	Modéré
PLU // CLOTURES et FACADES	Obligation de permis de construire Mur bahut de 80 cm de hauteur maximum ou grilles/grillage de 2 m de hauteur maximum Possibilité d'implanter des haies à 50 cm minimum des limites parcellaires Les teintes foncées ou vives ainsi que le blanc pur sont interdites	Modéré Négociation avec la commune pour la mise en place de clôtures de 3 m

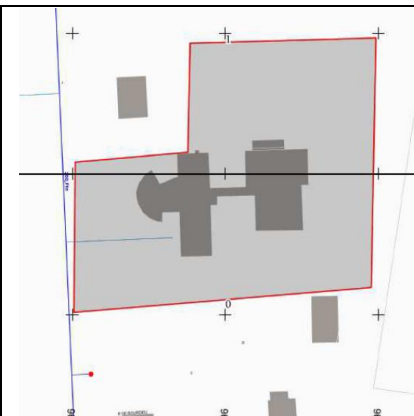
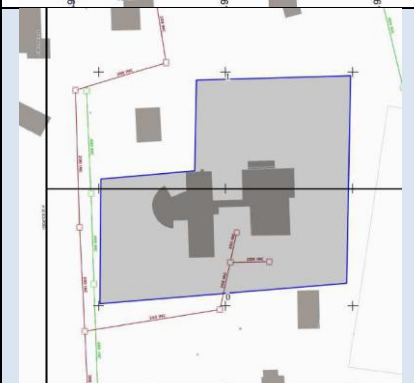
Hauteur des constructions	Hauteur maximale fixée à 9 m à l'acrotère et à 12 m au faitage (sauf implantation en limite séparative)	Faible
Implantation des constructions	Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3m Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative si le bâtiment est en ordre continu, s'il s'agit de constructions jumelées et si la hauteur totale n'excède pas 6 m sinon, un retrait de 3 m sera exigé, avec une marge d'isolement telle que $h/2 \geq 3m$	Faible
Bruit	RD 64 : catégorie 4 Le site n'est pas concerné par les mesures d'isolation des bâtiments	Faible
Servitudes des monuments historiques	Permis de construire délivré sous accord des Architectes des Bâtiments de France	Faible
Sites classés et inscrits	Zone de protection des abords de monuments historiques // Ancienne Abbaye de Lure	Permis de construire soumis à l'accord des ABF – Prescriptions en terme d'architecture à prendre en compte
Servitudes radioélectriques	Servitude de transmissions radioélectriques de protection contre les obstacles : interdiction de créer des obstacles dont la partie la plus haute excède les codes fixés par décret de servitude	Faible
Plan Particulier d'Intervention	PPRI par débordement de l'Ognon de part et d'autre de la ville de Lure – les parcelles ne sont pas concernées par ce PPRI	Faible
Fouilles archéologiques	Site situé en zone de présomption de prescription archéologique. Nécessité de fouilles archéologiques possible.	Prendre contact avec la DRAC Bourgogne Franche Comté
Aléas retrait-gonflement des argiles	Le site est classé en aléa faible	Faible
Séisme	La commune de Lure est classée en risque modéré	Faible
Stationnement	Il est exigé une place par tranche de 45 m ² par surface de plancher	Faible
Equipements techniques	Autorisés sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment	Faible
Espaces libres et plantations	Les espaces libres doivent représenter 30 % de la surface du terrain, dont la moitié sera maintenue en pleine terre	Faible
Réseaux de communication électronique	Les réseaux de communication haut débit doivent être déployés en souterrain	Faible

➤ Contraintes environnementales

Désignation	Observations	Impact sur le projet (fort/faible/délais, etc...)
Biodiversité (<i>Natura 2000, ZNIEFF, Espèces protégées (chiroptères...)</i>)	Pas assujetti	Sans objet
Eau (<i>qualité, approvisionnement, zone de captage...</i>)	Sans objet	Sans objet
Cavités souterraines	Sans objet	Sans objet
Radon	Sans objet – zone 1	Sans impact
Pollution Pyrotechnique	Sans objet	Sans objet
Pollution Industrielle	Sans objet	Sans objet
Qualité de l'air	Bonne	Faible

➤ Réseaux existants et environnants

Désignation	Observations	Impact sur le projet (fort/faible/délais, etc...)
Réseaux Electricité	 <p>Présence d'un transformateur au milieu de la parcelle principale</p>	Le transformateur ainsi que les réseaux seront déplacés avant le début de l'opération (voir plan ENEDIS en annexe) ENEDIS effectuera les travaux pour le compte du Ministère de la Justice.
Réseau gaz	 <p>Présence d'un réseau gaz enterré, alimentant le bâtiment vestiaires du foot</p>	Faible

Eau potable		La parcelle est raccordée à l'eau potable	Faible
Assainissement		La parcelle est raccordée au réseau séparatif	Faible
Télécom	Les réseaux sont à proximité de la parcelle		Faible

➤ Opérations connexes

La parcelle siège du bâtiment possède actuellement un transformateur haute tension. Des travaux prévus en amont du projet par ENEDIS pour le compte du Ministère de la Justice prévoient son déplacement sur la parcelle n°147 et le dévoiement des câbles l'alimentant. Le déplacement du transformateur n'est donc pas à prévoir dans le cadre de cette opération.

A l'heure actuelle, il n'y a pas d'autres opérations connexes connues sur le site.

2.3 Classification ERP de l'établissement

Le CEF est une structure d'accueil pour jeunes délinquants multirécidivistes. Il est donc classé en Établissement recevant du Public (ERP). L'effectif global du public sera de 12 personnes.

Il comporte différentes unités dont des salles pédagogiques, des espaces d'hébergement et des bureaux. Il a été défini par la sous-commission de sécurité comme un « établissement à vocation éducative, hébergeant des jeunes mineurs placés sous-main de justice » et relève donc des dispositions réglementaires de la **5^{ème} catégorie, de type R, avec locaux à sommeil.**



Cependant, le CEF devra faire l'objet d'une demande de dérogation en matière de sécurité incendie de par le public accueilli.

Afin de garantir le caractère contenant du CEF, les issues de secours incendie situées dans les espaces occupés par les jeunes donneront accès uniquement aux espaces extérieurs accessibles aux mineurs.

Dans les parties accessibles aux jeunes, il sera exigé l'absence de déclencheurs manuels et d'extincteurs. Le déclenchement du déverrouillage des issues de secours s'effectuera depuis les locaux réservés aux adultes.

Des échanges constants devront donc être menés entre la Maitrise d'Ouvrage, la maîtrise d'œuvre, le bureau de contrôle, le CSSI et le service de prévention du SDIS 70, et des mesures compensatoires seront exigées (augmentation du nombre de détecteurs incendie par exemple).

Les effectifs constituent 26,5 ETP (équivalent temps plein) dont un ETP mis à disposition par l'éducation nationale.

3. PROGRAMME TECHNIQUE

Les concepteurs sont invités à suivre l'ensemble des préconisations du Programme Cadre Immobilier des Centres Educatifs Fermés du 13 mai 2022. Les précisions apportées dans cette partie du programme sont des adaptations spécifiques à l'opération sortant du cadre habituel des CEF décrits dans le programme cadre.

3.1 Précisions programmatiques

Unité d'hébergement

L'unité d'hébergement (UH) disposera de 12 chambres avec des salles d'eau individuelles dotées d'un lavabo, d'une douche et d'un WC. Pour des raisons liées à la réalisation d'un bâtiment compact, fonctionnel et économique, il est souhaitable de privilégier une implantation de l'UH au premier niveau, ce qui induit la création d'une chambre accessible au rez-de-chaussée.

Atelier d'activités pédagogiques

La salle d'activités polyvalentes prévue dans le programme cadre devra permettre la mise en place d'activités pédagogiques qui nécessitent un lien avec l'extérieur. Il est en effet envisagé d'y conduire des activités de petite mécanique auto-moto ou d'entretien/motoculture/espaces verts.

Compte-tenu des activités envisagées, cette salle devra se situer en connexion directe avec les espaces verts extérieurs et en connexion aisée avec le stationnement des véhicules utilitaires et remorques.

Elle devra conserver son caractère polyvalent en cas de changement d'équipe et sa surface ne devra pas excéder celle prévue au PCI.

La maison familiale, aussi nommée espace parental

La maison familiale est prévue pour faciliter le maintien d'un lien familial et favoriser la réinsertion du mineur pris en charge. Le Programme Cadre Immobilier prévoit qu'il s'agisse d'un logement de 3 pièces d'une surface de plancher de 70 m².

Afin de permettre une flexibilité d'usage de cet espace, il est demandé au concepteur de prévoir, pour la même surface, deux logements accolés, de type F1 et F2, qui pourront être utilisés indépendamment l'un de l'autre, ou en F3 par le biais d'une porte communicante.

Cette porte devra pouvoir être verrouillée des deux côtés. Le concepteur devra prendre en compte la question de l'isolement acoustique entre les deux logements. Les équipements sanitaires (cuisine et salle de bain) devront être prévus dans chacun des deux logements.



Exemple de maison familiale réalisée suivant ce principe au CEF de Saint Nazaire.

Stationnement

Le PLU exigeant 1 place pour 45 m² de surface de plancher, et le projet prévoyant 14 places pour les véhicules de services, les places excédentaires à prévoir au titre des visiteurs devront faire l'objet d'une dérogation après discussion avec la ville de Lure. Ces places seront situées en voirie publique (parcelle 303), afin de libérer de l'espace extérieur pour le CEF. De plus, un accord avec la ville de Lure sera également à trouver pour la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques sur cette emprise.

Toutefois, le concepteur devra réserver, dans les espaces extérieurs, une zone permettant d'accueillir ces places excédentaires dans le cas où elles devraient être réintégrées à la parcelle ultérieurement. Ces places devront être localisées et représentées en plan par des pointillés mais ne seront pas prévues au marché.

Le concepteur devra également prévoir deux bornes doubles de recharge pour les véhicules électriques dans la zone accueillant les 14 places prévues au marché. Les 10 autres places seront équipées d'un fourreau permettant l'installation ultérieure de nouvelles bornes de recharge. Ces places pourront être végétalisées et devront être désimperméabilisées.

Abri vélos

Des prises électriques devront être prévues dans cet espace pour permettre la recharge de vélos électriques.

3.2 Exigences de qualité environnementale

Ce CEF sera soumis à la RE 2020.

L'opération s'inscrira dans une démarche environnementale dont les préoccupations majeures sont :

- la gestion de l'énergie,
- la gestion raisonnée de l'eau,
- la gestion des déchets de chantier,
- la maîtrise des impacts environnementaux,
- la qualité de l'air intérieur du bâti,
- l'optimisation de la maintenance,
- le réemploi de matériaux de construction,
- l'utilisation de sources d'énergie alternatives aux énergies fossiles

En option le Moe proposera également :

- l'intégration d'un système de production d'énergie renouvelable,
- la récupération des eaux de pluie pour les sanitaires

L'équipe de Maîtrise d'œuvre intégrera des compétences spécialisées dans le réemploi et l'usage de matériaux biosourcés.

➤ Chantier à faible impact

Lors de la phase d'exécution, une attention particulière sera apportée à la limitation des nuisances et pollution du chantier. Les solutions à envisager sont par exemple :

- La mise en place d'un traitement des eaux et de débourbeurs lors des phases salissantes
- Une prévention accrue auprès du personnel du chantier concernant la protection de l'environnement et la mise en place de kits de dépollution
- Rédaction d'une chartre verte pour la réduction des déchets issus de la construction
- Etablissement d'un SOGED (Schéma de Gestion des Déchets) pour chaque entreprise
- Mise en place d'un tri sélectif sur la base vie
- Une préparation soignée des calepinages et réservations afin de réduire les chutes et le volume de déchets produits
- Une réutilisation des terres de déblais
- Des équipements sanitaires et électriques avec détecteurs et temporisation au sein de la base vie
- ...

La maîtrise d'Ouvrage imposera que 70 % au minimum des déchets produits soient revalorisés et que les bordereaux de suivi de déchets soient systématiquement produits.

➤ Utilisation de matériaux biosourcés

La qualité des matériaux mis en œuvre dans la construction est essentielle. La provenance des matériaux et leur impact environnemental ne l'est pas moins. La maîtrise d'ouvrage souhaite respecter le premier niveau du label « Bâtiment biosourcé », à savoir que le taux de matériaux biosourcés devra être de 18kg/m² par surface de plancher au minimum. L'ensemble des matériaux de la construction sera pris en compte (isolation, revêtements, ...). L'usage du bois est bien évidemment encouragé, mais ce bois devra provenir exclusivement des forêts générées durablement et disposant d'une certification PEFC ou FSC. de provenance géographique des matériaux sera également à prendre en compte, en favorisant les fournisseurs locaux.

Une liste non exhaustive de matériaux biosourcés et utilisable pour ce projet figure dans le Programme Cadre Immobilier des Centres Educatifs Fermés.

Il est demandé à l'équipe de Maîtrise d'œuvre de privilégier au maximum l'utilisation de matériaux biosourcés. La possibilité d'un chiffrage de l'opération avec des options est laissée au libre choix du concepteur.

Dans un souci de mise en valeur, le concepteur proposera au maître d'œuvre la réalisation d'une « fenêtre de vérité » qui puisse renseigner le public accueilli sur le système constructif du CEF et sur les matériaux mis en œuvre. Cette fenêtre de vérité peut être implantée également dans la maison parentale, si un emplacement dans le CEF s'avère trop complexe.

➤ Impact sanitaire et environnemental des matériaux de construction

La construction sera soumise à la réglementation thermique RE2020 (voir paragraphe ci-dessous). Dans ce cadre, l'Analyse du Cycle de Vie (ACV) des matériaux mis en œuvre sera prise en compte dans la modélisation thermique du bâtiment. Cependant, de manière générale, les FDES (Fiches de Données Environnementales et Sanitaires) regroupant les résultats de ces ACV, les émissions de COV et de formaldéhydes seront obligatoirement fournies pour l'ensemble des produits en contact avec l'air intérieur du bâti.

La classe A+ sera privilégiée dans la mesure du possible. Pour ce qui est des tissus d'aménagement, le caractère non allergène sera pris en compte.

➤ Bâtiment bas carbone

Le bâtiment devra rentrer dans la catégorie « Carbone1 », défini par le référentiel « Energie-Carbone » pour les bâtiments neufs, publié par les ministères de la construction et de l'énergie. Concrètement cela signifie que les niveaux d'émissions de gaz à effet de serre (Eges) du bâtiment et de l'ensemble des produits de constructions et des équipements seront inférieurs ou égaux aux niveaux maximaux dudit référentiel ministériel.

Les choix constructifs devront donc privilégier à tout prix les matériaux bas carbone.

3.3 Exigences réglementaires

Tous les textes fondamentaux de la construction sont applicables à l'opération. Les propositions devront notamment tenir compte des règlements applicables en matière de confort, de sécurité, de sûreté et d'économie d'énergie. Cette liste n'est pas exhaustive et ne dégage pas la responsabilité du concepteur à respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur et son devoir de conseil envers le Maître d'ouvrage.

En cas de contradiction entre certaines prescriptions dans les différents textes, ou dans le programme, les dispositions les plus contraignantes seront appliquées. Ces éventuelles contradictions ainsi que les solutions proposées seront systématiquement signalées par le concepteur au maître d'ouvrage.

Naturellement l'application des textes les plus récents prévaudra sur des documents plus anciens traitant des mêmes sujets.

De manière générale, le concepteur du projet sollicitera en amont (a minima en phase AVP) l'ensemble des spécialistes de l'acte de construire afin de valider les spécificités techniques du projet et notamment les contraintes récurrentes de mise en sécurité des équipements.

Il est demandé à l'équipe de conception de se doter en interne ou de solliciter en externe des experts ainsi que le contrôleur technique durant toute la phase conception.

En effet, les spécificités du projet vis-à-vis de la sécurité peuvent rentrer en conflit par rapport aux cadres réglementaires.

➤ Spécificités liées à la sécurité incendie

La centrale sera implantée dans le bureau des éducateurs avec renvoi dans le bureau de veille ainsi que le secrétariat. Une alarme sonore discrète et lumineuse devra s'activer lorsqu'un mineur aura désarmé un organe du SSI. Il devra permettre d'alerter les éducateurs rapidement et discrètement et de localiser l'organe concerné dans le but de le réarmer rapidement pour conserver la sécurité du bâtiment active en permanence.

Les éducateurs n'étant pas toujours affectés à leur bureau et pouvant se déplacer dans le bâtiment mais aussi à l'extérieur, cette alarme devra être couplée à une alerte sur téléphone mobile pour prévenir en tout temps.

Tous les détecteurs de fumée des chambres (un dans chaque chambre) ainsi que dans la circulation seront encastrés tout comme chaque équipement pouvant faire l'objet de dégradations matérielles. Afin de permettre leur fonctionnement principal (détection de fumées) ladite protection sera perforée avec une dimension limitée évitant le passage d'un doigt (1cm de diamètre). Un test de fumée sera réalisé par le coordinateur SSI lors de la réception des installations pour vérifier le bon fonctionnement de l'installation. De plus, il est demandé au concepteur de porter une attention particulière en phase AVP

afin de solliciter les experts pour valider ce principe technique et son efficacité. Le coordinateur SSI sera sollicité par le concepteur en amont pour ne pas avoir de problème de non-conformité en phase travaux. Le contrôleur technique aussi sera sollicité par le concepteur afin d'avoir une validation de conformité sur ce point précis.

Les déclencheurs manuels, extincteurs et boutons de déverrouillage seront situés à l'écart des mineurs pour éviter les actions malveillantes ou les mauvaises surprises. Ces dispositions particulières feront l'objet de demandes de dérogation auprès des services compétents.

➤ Spécificités liées à l'acoustique

Compte tenu du caractère confidentiel des échanges entre les résidents et le personnel encadrant notamment, l'acoustique devra être particulièrement soignée sans toutefois d'aggravation particulière de la réglementation.

En outre, l'ambiance acoustique devra être conçue pour :

- éviter les niveaux sonores trop importants liés à la présence des usagers dans les zones de vie collective ;
- favoriser la compréhension des consignes par les usagers ;
- favoriser la concentration et le confort des utilisateurs et usagers.

Sonorité à la marche :

Pour l'ensemble des espaces, les revêtements de sol seront de classe B (hors sanitaires présentant du carrelage)

Globalement, la stratégie d'isolation suggérée est de masquer les bruits permanents et atténuer au mieux les bruits liés aux activités.

Le programme cadre immobilier des centres éducatifs fermés précise l'indice de performance acoustique attendu pour chaque local.

➤ Autres

Cette opération est soumise à l'obligation de décoration des constructions publiques, au titre du « 1 % artistique », le montant du 1 % étant compris dans le CFE.

3.4 Exigences techniques et qualitatives

L'opérateur veillera à prendre en compte différentes contraintes pour la réalisation du projet :

- **contrainte technique** : fonctionnelle et robuste
- **contrainte de sécurité et protection** : protection de l'ensemble du site accueillant des jeunes sensibles
- **contrainte maintenance** : choix d'un matériel pérenne dans le temps (30 ans minimum) et facile d'entretien
- **contrainte évolutivité** : espaces modulables en vue d'une évolution d'activité

En préalable aux travaux de construction, 2 opérations seront menées pour préparer le terrain :

- l'excavation des anciennes fondations du bâtiment démoli, sur la parcelle du CEF et si nécessaire sur la parcelle de la maison parentale et purge des terres.
- le déplacement du transformateur HT/BT et dévoiement des réseaux l'alimentant, réalisés par ENEDIS

Les fouilles en excavation et les tranchées pour le remaniement des réseaux enterrés du transfo ne pourront être réalisées qu'après les investigations des équipes de recherches archéologiques.

L'approche en coût global étant une préoccupation majeure du maître d'ouvrage, la prise en compte de l'entretien, de l'exploitation et de la maintenance doit être intégrée à chaque étape de la conception et ce **dès le rendu APS** en menant à ce stade les premières réflexions.

La Maîtrise d'Ouvrage attend des concepteurs un engagement sur le résultat en ce qui concerne la consommation énergétique du bâtiment. Pour y arriver, la conception du bâtiment devra être sobre et compacte et les équipements bien dimensionnés par rapport aux besoins. L'équipe de Maîtrise d'Œuvre devra prévoir tous les dispositifs techniques permettant aux utilisateurs le suivi et la maîtrise de la consommation énergétique. La mise en place d'une GTB sera à étudier pour la gestion du chauffage, de la ventilation et de l'éclairage. Les utilisateurs devront être accompagnés dans la prise en main du bâtiment. La phase de mise en service sera très importante, et pourra intégrer un test in situ pendant 3 mois avant arrivée des occupants ou une période de calibrage des équipements aux usages, les deux n'étant pas incompatibles.

Un test de perméabilité à l'air sera prévu en fin de chantier.

Pour l'atteinte de la performance réelle, le suivi en exploitation est incontournable. Il sera basé sur un protocole précis et fiable de suivi des consommations et de l'utilisation du bâtiment.

D'une manière générale, les différents espaces et locaux composant le bâtiment recevront un traitement architectural (revêtement mur et sol, éclairage, ...) simple répondant au juste besoin. **Les qualités de durabilité et de facilité d'entretien seront privilégiées dans le choix des matériaux.**

La qualité d'usage est également un des facteurs identifiés comme essentiel : à cet effet, afin de faciliter l'appropriation des locaux, l'adaptabilité de certains locaux clefs (en particulier les locaux constituant les unités de vie collective et d'hébergement) sera prise en compte. En phase chantier, toutes les mesures de sécurité nécessaires seront prises pour garantir le bon déroulement des opérations et éviter toute dégradation des éléments existants.

Les gravats et déchets de chantier devront être évacués régulièrement dans des points de collecte et déchetteries appropriés, les BSD seront fournis à la maîtrise d'ouvrage.

3.5 Approche en cout global élémentaire

Le concepteur devra présenter les mesures prises ou envisagées dans le projet pour optimiser le coût global élémentaire de l'ouvrage.

Le coût global de l'ouvrage devra être présenté et argumenté au maître d'ouvrage à chaque phase de l'opération et ce dès la phase APS.

Les coûts suivants seront pris en compte dans l'évaluation des projets :

- coût des consommations énergétiques (chauffage, ventilation, production d'eau chaude sanitaire, éclairage des locaux, ...),
- coût des consommations en eau (EF et ECS, remplissage des installations et les opérations d'entretien et de maintenance),
- coût d'entretien et de maintenance (seront prises en compte « pièces et main d'œuvre » des diverses installations techniques et particulièrement des systèmes de production et distribution de chaleur, des systèmes de production et distribution d'eau chaude sanitaire, des systèmes de ventilation, etc....).

En intégrant le coût d'investissement de l'ouvrage, le concepteur estimera le coût global élémentaire de l'ouvrage.

3.6 Fiches espaces

Les « fiches espaces » jointes au programme cadre immobilier introduisent une présentation synthétique et détaillée des besoins et exigences exprimés en d'autres formes dans les articles du programme cadre. Ces fiches locaux constitueront un outil de dialogue entre le concepteur et le maître d'ouvrage.

Le respect des exigences ne dispensera pas l'opérateur de s'interroger, local par local, sur l'adéquation des solutions proposées avec l'usage (forte circulation, confort acoustique, risque de dégradations, ...) et d'être force de proposition dans le cadre de la conception.

4. ESTIMATION FINANCIERE DES TRAVAUX

Coût des travaux : 3,5 M€ hors taxes comportant la première dotation du mobilier.

5. ETUDES COMPLEMENTAIRES CONNEXES

Liste des études disponibles en phase programme (jointes en annexe)

- Etude de sol
- Etude de pollution des sols
- Reconnaissance des réseaux à la parcelle
- Etude Faune & Flore
- Diagnostic amiante des enrobés
- Plans DWG parcelle

6. PLANNING

Joint en annexe.

7. ANNEXES

Programme Cadre Immobilier des Centres Educatifs Fermés
Etudes complémentaires connexes
CCTVDI