



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
de la Drôme**
**Rénovation et extension des locaux du
Centre d'Examen des Permis de Conduire (CEPC)
ZAC des Auréats à Valence**

Programme technique détaillé de l'opération



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ISÈRE
Service Logement / Construction – Unité Assistance à maîtrise d'ouvrage bâtiment
17, bd Joseph Vallier - 38000 GRENOBLE

Table des matières

PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	4
PARTIE A – PRÉSENTATION DU SITE.....	5
1 – Présentation du site et limite du programme.....	5
2 – Objectifs de l’opération.....	9
PARTIE B – FONCTIONS ET ESPACES.....	10
1 – Organisation générale des espaces du projet.....	10
1.1 – Espace public.....	10
1.2 – Espace inspecteurs.....	11
1.3 – Espace indépendants.....	12
1.4 – Espace extérieurs.....	12
2- Tableau des surfaces cibles.....	13
3-Schéma relationnel des locaux.....	14
4 -Fiches espaces.....	15
PARTIE C – LES EXIGENCES ET LA RÉGLEMENTATION.....	26
1 – CONTRAINTES DE SITE.....	26
1.1 Relogement et maintien du site.....	26
1.2 – Les réseaux.....	26
1.3 – Sismicité.....	26
2- EXIGENCES TECHNIQUES GÉNÉRALES.....	26
2.1 – Sécurité incendie.....	27
2.2 – Accessibilité aux personnes en situation de handicap.....	27
2.3 – Sécurité des biens et des personnes.....	27
2.4 – Contrôle d’accès.....	27
2.5 – Courants Forts.....	28
2.6 – Courants faibles/Réseaux informatiques / téléphonie.....	28
2.7 – Éclairage intérieur.....	28
2.8 – Protection contre la foudre.....	29
2.9 – Production eau chaude sanitaire.....	29
2.10 – Chauffage / Rafraîchissement.....	29
2.11 – Ventilation / Renouvellement d’air.....	29
2.12 – Acoustique.....	29
2.13 – Gestion Technique Centralisée.....	30
2.14 – Second œuvre et finitions.....	30
2.15 – Menuiseries extérieures.....	30
2.16 – Sols.....	30
2.17 – Murs intérieurs, cloisons et plafonds :.....	31
2.18 – Parois extérieures.....	31
2.19 – Signalétique.....	31
3 – CONTRAINTES ET EXIGENCES URBANISTIQUES.....	32
4 – CONTRAINTES ET EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES.....	35
4.1 – Exigences énergétiques.....	35
4.2 – L’utilisation de matériaux biosourcés pour la construction.....	35
4.3 – Les ressources en eau.....	35
4.4 – La mise en place d’un point de recharge pour les véhicules électriques.....	35

5 - CALENDRIER / CONTINUITÉ DU SERVICE.....	36
6 – COÛT DES TRAVAUX.....	36
ANNEXES.....	37
A1 – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE.....	37
A2 – PLAN TOPOGRAPHIQUE.....	37
A3 – PLAN INTERIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS.....	37
A4 – DIAGNOSTICS.....	37
A5 – CCTP DU PRÉ-CABLAGE INFORMATIQUE.....	37

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Exiguité

Le centre d'examen du permis de conduire (CEPC) de Valence est le centre d'examen principal du département de la Drôme. En 2022, il a accueilli :

- 1550 candidats à un examen moto (A1 et A2),
- 4000 candidats à un examen voiture (B)
- 2200 candidats à un examen du groupe lourd (BE, C, CE et car)

soit un total de 6750 candidats accompagnés des enseignants.

En moyenne, ce sont donc près de 70 personnes qui se rendent chaque jour sur le site (35 candidats et autant d'accompagnants).

Outre le fait que ce centre multi examens accueille de nombreux usagers, il héberge également de 3 à 10 inspecteurs du permis de conduire qui y sont présents quotidiennement et durant toute la journée.

Le site, exploité par la DDT de la Drôme, était historiquement propriété de la communauté d'agglomération et mis à disposition de l'État qui a pu acquérir le tènement et le bâtiment qui s'y trouve en décembre 2022.

Le bâtiment d'une surface de plancher (SdP) de 37m² s'avère trop exigu et ne répond plus au besoin du Centre d'Examen des Permis de Conduire (CEPC). En 2004, faute de surfaces suffisantes, il a été complété par un bâtiment modulaire de 18 m² de surface de plancher destiné au passage des épreuves écrites de l'examen du permis du groupe lourd.

La configuration des bâtiments ne permet pas d'accueillir dans de bonnes conditions les usagers et ne garantit pas des conditions de travail et de sécurité satisfaisantes pour les inspecteurs du permis de conduire.

L'État, maître d'ouvrage de l'opération, représenté par monsieur Le préfet de la Drôme, par délégation, monsieur le directeur départemental des territoires de la Drôme, a décidé de lancer une opération de rénovation et d'extension des locaux du Centre d'Examen des Permis de Conduire (CEPC).

Outre l'objectif principal consistant à réaliser une extension du bâtiment et/ou rebâtir pour disposer d'une surface plus confortable et répondant aux besoins du service, l'opération objective de disposer d'un bâtiment exemplaire du point de vue de sa performance environnementale et de sa performance énergétique, en recourant prioritairement à des matériaux biosourcés et/ou géosourcés et en visant un bâtiment zéro énergie, voire un bâtiment passif. Par la même occasion, le projet doit intégrer des aménagements paysagers à proximité directe du bâtiment permettant d'améliorer le confort d'été dans les locaux et participer à la limitation de l'effet d'îlot de chaleur.

Un diagnostic sera réalisé, portant sur l'état général des bâtiments, leur adéquation fonctionnelle, l'état des équipements techniques, ainsi que l'état structurel pour permettre d'asseoir ensuite différents scénarios de restructuration / extension du site ou de déconstruction / reconstruction basés et comparés notamment sur des critères financier et d'impact environnemental.

Ce document, base de la conception du projet est articulé en trois parties complétées par une bibliothèque de documents annexes.

La première partie permet au concepteur d'appréhender la connaissance du site et le schéma général d'aménagement qui donne la direction du projet.

La deuxième partie apporte au concepteur la compréhension des fonctionnalités et décrit la qualité des espaces. Au-delà de données objectives, ce chapitre a pour but de mettre en avant l'utilisation des lieux par le personnel et la dimension ergonomique qui devra être prise en compte dans la conception des espaces.

La troisième partie est un inventaire d'exigences, de performances et de réglementations qui jalonnent le projet.

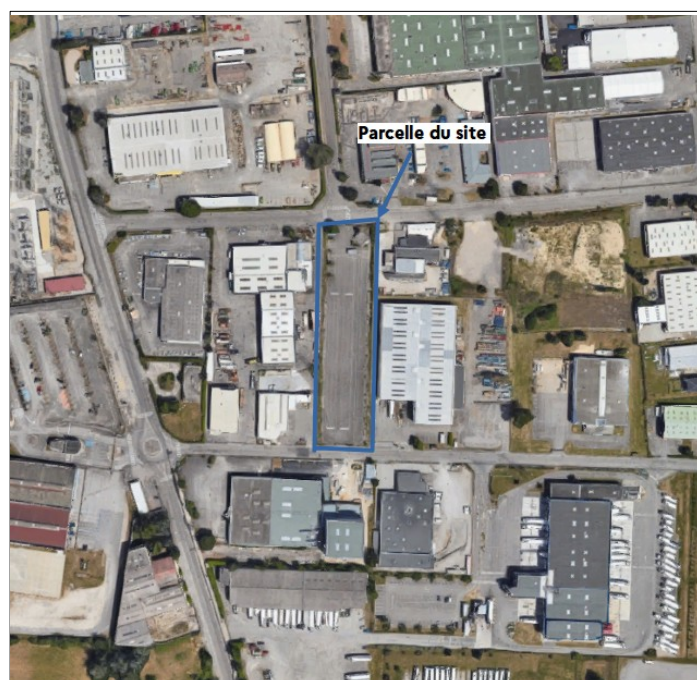
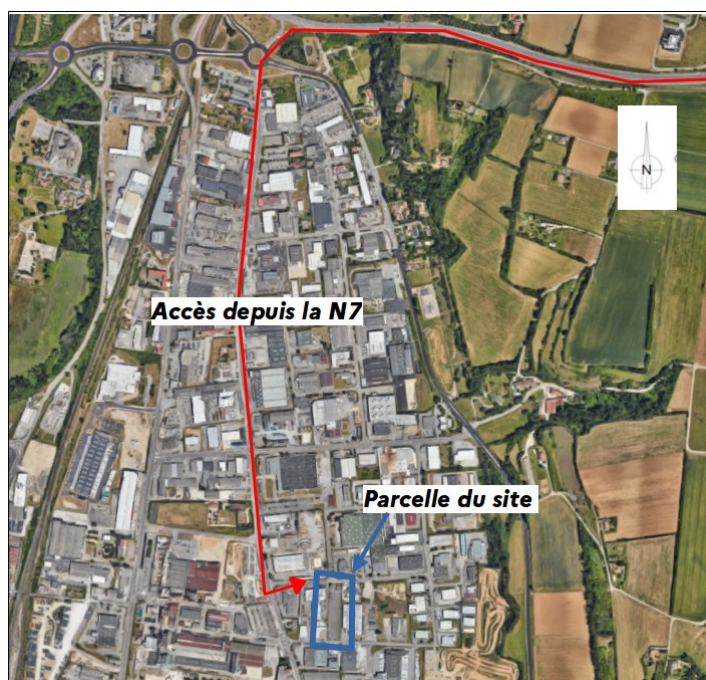
Au-delà de cette programmation qui fixe les objectifs et les attendus, le concepteur devra aborder son projet dans un esprit de dialogue avec le maître d'ouvrage, pour enrichir ses propositions et asseoir, dès la phase diagnostic, les bases d'un projet cohérent et irréfutable sur le plan de la fonctionnalité en particulier.

PARTIE A – PRÉSENTATION DU SITE

1 – Présentation du site et limite du programme

Le site du Centre d'Examen des Permis de Conduire (CEPC) de Valence (26) est situé dans la zone d'aménagement concertée de Valence, parcelle n°000-ZD-0210, n°000-ZD-0215 & n°000-ZD-0217 au 20 allée Paul Décauville.

Plan de situation



Le terrain est situé à 116m d'altitude. Il est desservi par un accès principal Nord qui est l'unique accès utilisé dans le fonctionnement actuel du site. Il dispose également d'un accès « Sud » donnant sur la rue James Joule, non utilisé. Les accès sont équipés de portails et le tènement est clôturé sur tout son périmètre.

La principale mission du CEPC est le passage des épreuves du permis voiture, moto et poids lourds (PL).

Les candidats se présentent sur site dans une zone dédiée à l'attente du public. Ils sont généralement accompagnés d'un moniteur d'auto-école ou moto-école.

Les inspecteurs se déplacent jusqu'à la zone d'attente des candidats et prennent en charge les candidats.

Pour le permis VL, le CEPC sert de point de départ et d'arrivée de l'épreuve qui se déroule en dehors du site.

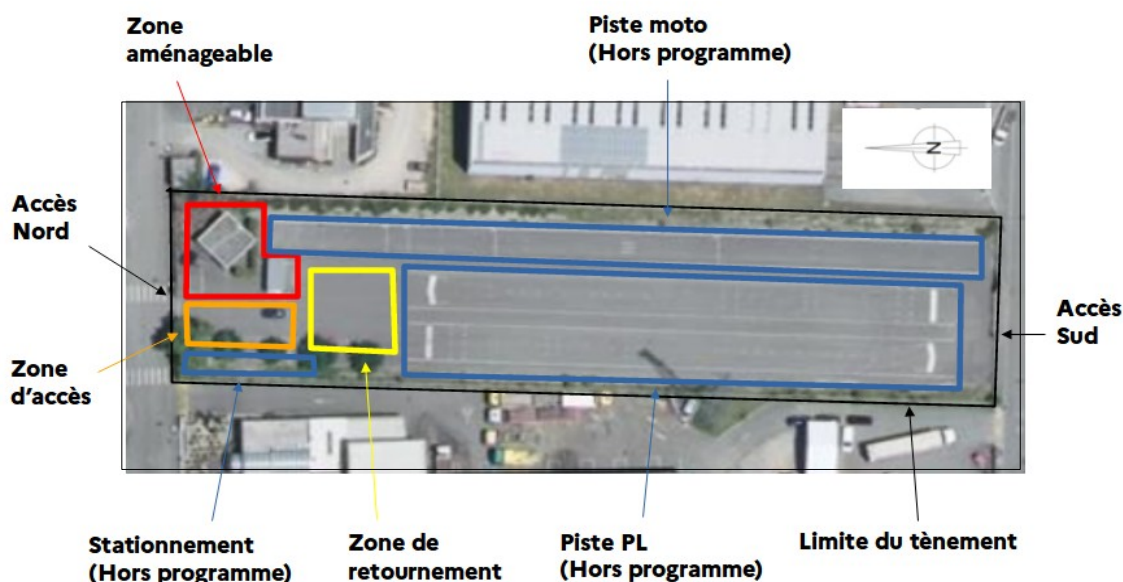
Pour le permis Moto, l'épreuve pratique dite « plateau » se déroule sur la piste dédiée repérée sur le plan ci-après. Le CEPC sert également de point de départ et d'arrivée de l'épreuve de conduite qui se déroule en dehors du site.

Pour le permis PL, les candidats sont amenés dans un premier temps à passer une épreuve théorique sur table d'une durée de 15 min puis sont amenés à passer l'épreuve pratique dite « plateau » sur la piste dédiée repérée sur le plan ci-après. A l'instar des épreuves de permis VL et moto, le CEPC sert également de point de départ et d'arrivée de l'épreuve de conduite qui se déroule en dehors du site.

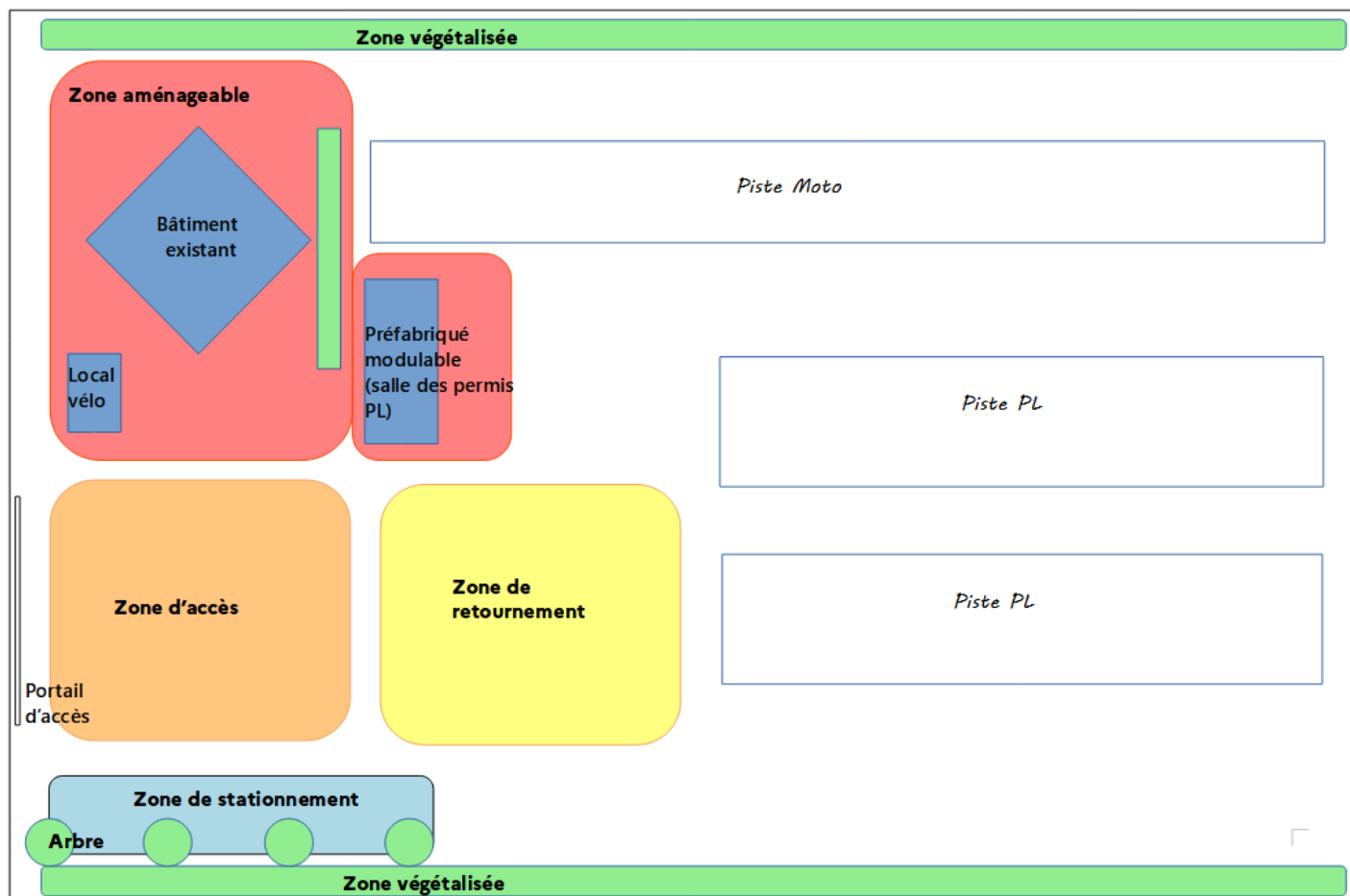
Les pistes dédiées au passage des épreuves pratiques « plateau » du permis moto et du permis poids lourd occupent environ 62% du site. Ces pistes sont à conserver dans leur état actuel et ne doivent en aucun cas être impactées par le projet. Elles sont hors programme de l'opération.

La zone d'accès/stationnement /retournement est également hors programme. Elle pourra éventuellement être concernée par des aménagements paysagers sans remettre en cause le nombre et le positionnement des stationnements et sans impacter la zone de retournement utile et nécessaire au bon fonctionnement du site et à la maîtrise des flux de circulation.

Vue aérienne - repérage des différentes fonctionnalités du site



Représentation schématique des différentes fonctionnalités actuelles du site



Le bâtiment existant, objet principal du présent programme, a été construit en 1987. Il ne comporte vraisemblablement pas d'amiante (cf diagnostic joint en annexe).

Il est constitué d'un espace « public » composé d'un hall d'accueil, d'une salle d'attente pour les usagers, d'un unique sanitaire mixte pour le public et d'un espace « inspecteurs » composé d'une salle multifonctionnelle, d'un unique sanitaire mixte pour les inspecteurs du permis de conduire et d'un local de stockage de matériel.

En 2004, il a été complété par **un bâtiment modulaire** de 16 m² destiné au passage des épreuves écrites de l'examen du permis poids lourds.

TABLEAU DE SURFACES EXISTANTES	en m ²
Espace public	17
Hall	5
Salle d'attente	9
WC	3
Espace inspecteurs	16
Bureau	13
WC	3
Espace annexe	4
Stockage	4
Salle permis (bâtiment modulaire)	18
Total surface	55

L'espace public est assez exigu mais répond globalement au besoin du site. La salle d'attente doit pouvoir accueillir 10 personnes en position assise.

L'espace inspecteurs est très largement sous dimensionné. Il doit permettre :

- de réunir l'ensemble des inspecteurs présents dans un espace convivial,
- de se réfugier pendant le temps de pause, lorsque la météo n'est pas favorable ou encore en cas de situation agressive d'un usager ou candidat nécessitant une mise en sécurité,
- la prise de repas en commun,
- l'accès à un (ou des) poste de travail informatique partagé permettant de réaliser le travail administratif, consulter et produire des documents.

Par ailleurs, le site ne comporte pas de bureau pour le délégué principal du permis de conduire dont le bureau se situe au siège de la DDT à Valence. Le délégué principal du permis de conduire est en effet amené à se rendre régulièrement sur site pour l'organisation de l'activité, s'entretenir avec les inspecteurs du permis de conduire ou encore avec des représentants des auto-écoles.

Le bâtiment modulaire servant de salle permis pour les épreuves théoriques PL est quant à lui très mal isolé, il y fait notamment très chaud en été ce qui ne permet pas de passer les épreuves écrites dans de bonnes conditions. Sa proximité avec les pistes de motos pose par ailleurs un problème de sécurité pour les usagers et un risque de collision en cas de perte de contrôle.

Outre le bâtiment, le site dispose :

- d'un parking de 11 places dont une place PMR, à conserver. Deux bornes de recharge sont à prévoir dans le cadre de l'opération. Des attentes pour d'éventuels futures autres bornes seront à prévoir.
- d'un abri à vélo à conserver. Il pourra être déplacé dans le cadre de l'opération.

L'amplitude journalière du service de manière courante est de 8h à 16h.
Le site est classé ERP W de 5ème catégorie.

2 – Objectifs de l'opération

L'opération doit répondre aux objectifs principaux suivants :

- **Rénover et agrandir le bâtiment principal**, ou déconstruire le bâtiment existant et reconstruire un nouveau bâtiment, afin qu'il réponde aux besoins et aux exigences de fonctionnalité du CEPC précisés dans la partie B ci-après.
- **Disposer d'un bâtiment exemplaire d'un point de vue des performances environnementales et des performances énergétiques**.
En cas de déconstruction / reconstruction, les exigences de la RE2020 s'appliqueraient.

L'objectif est de s'orienter vers un bâtiment dont les performances environnementales seraient exemplaires, vers un bâtiment zéro énergie, voire un bâtiment passif, pour lequel les moyens mis en œuvre seraient à minima équivalents à ceux exigés par la RE2020. Le recours aux matériaux biosourcés et/ou géo-sourcés est à prioriser.

- **Limiter l'effet îlot de chaleur par une végétalisation des espaces non bâtis** sans empiéter sur les espaces dédiés à la pratique des épreuves du permis de conduire.

Afin de répondre aux besoins et exigences du programme, il est nécessaire de créer de la surface de plancher. Dans un souci de limitation de l'empreinte environnementale du projet, la réutilisation du bâtiment existant est à privilégier. La déconstruction / reconstruction n'est pas pour autant écartée compte-tenu des contraintes d'espace disponible dans la zone dédiée au projet de bâtiment, de son implantation sur le tènement et de sa géométrie.

PARTIE B – FONCTIONS ET ESPACES

La synthèse et compléments d'informations sont regroupées dans les fiches espaces ci-après.

La description des différents locaux et espaces extérieurs faite dans les paragraphes suivants a pour objet une description qualitative qui permet au concepteur de comprendre les modes de fonctionnement et pratiques des différentes activités du site.

1 – Organisation générale des espaces du projet

L'organisation fonctionnelle du bâtiment est constituée de trois ensembles : **l'espace public / l'espace inspecteurs / les espaces indépendants**.

Il est à noter que la qualité de l'aménagement des espaces est à privilégier plutôt que l'importance des surfaces créées.

La nuit, le site n'est pas exploité. Des volets extérieurs avec système de fermeture centralisé sont à prévoir sur l'ensemble des menuiseries extérieures.

Les portes extérieures des espaces public et des espaces indépendants (hors salle de permis) se verrouillent à clé.

Les portes extérieures de l'espace inspecteurs et de la salle de permis se verrouillent par contrôle d'accès (badge)

1.1 – Espace public

L'espace public doit être orienté côté rue afin d'en faciliter l'accès. Il convient de limiter au maximum la visibilité sur les pistes depuis cet espace et d'empêcher les candidats en attente d'observer le déroulement des épreuves d'autres candidats.

Les candidats n'accèdent aux pistes qu'en étant accompagnés d'un inspecteur du permis de conduire qui les prend en charge dans l'espace public.

L'espace public sera composé des locaux suivants :

➤ Hall

Un hall qui est l'entrée principale du public. Il dessert la salle d'attente et les sanitaires publics. Au droit de l'entrée principale, un auvent est à conserver ou à aménager afin de permettre à une dizaine de candidats de pouvoir attendre à l'extérieur.

➤ Salle d'attente

Une salle d'attente permettant à 10 personnes de patienter en position assise. Le public doit avoir accès à une fontaine à eau.

➤ Sanitaires

Les sanitaires de la zone public sont composés d'un bloc femme accessible PMR et un bloc homme accessible PMR.

1.2 – Espace inspecteurs

L'espace inspecteurs n'est accessible de manière autonome qu'au personnel travaillant sur site : les inspecteurs du permis de conduire et le personnel de la DDT. L'accès est contrôlé. Cet espace doit permettre :

- de réunir l'ensemble des inspecteurs présents dans un espace convivial,
- de se réfugier pendant le temps de pause, lorsque la météo n'est pas favorable ou encore en cas de situation agressive d'un usager ou candidat nécessitant une mise en sécurité,
- la prise de repas en commun,
- l'accès à deux postes de travail informatique partagé permettant de réaliser le travail administratif, consulter et produire des documents.
- d'accueillir le délégué principal du permis de conduire lorsqu'il se rend sur site.

Il est composé de :

- **Un dégagement** central en accès direct depuis l'extérieur qui permet de distribuer les différents locaux de l'espace inspecteurs

- **Une salle de convivialité et de réunion**

Ce local doit permettre de réunir 12 personnes autour d'une table qui sert notamment à la prise de repas en commun lors de la pause méridienne. Ce local est équipé d'une kitchenette. Les équipements ménagers (voir liste fiche espace) doivent être parfaitement disposés pour optimiser l'occupation des surfaces.

La ventilation mécanique du local doit être adaptée.

Ce local permet également aux inspecteurs de stocker leurs effets personnels. A ce titre, le local sera équipé de 12 casiers vestiaires simples.

Ce lieu doit aussi permettre aux inspecteurs de tenir des réunions et donc de pouvoir projeter des documents.

C'est un lieu qui doit être lumineux et convivial

- **Un espace bureau équipé de deux postes de travail pour les inspecteurs**

Ce bureau permet aux inspecteurs d'avoir un accès internet et aux outils informatiques et bureautiques.

Le local est équipé d'une imprimante scanner et de mobilier de bureau.

- **Un bureau de passage pour le délégué et son adjointe**

Ce bureau sera désigné comme bureau de passage composé d'un poste de travail.

- **Sanitaires**

Les sanitaires de la zone « inspecteurs » sont composés d'un bloc femme et d'un bloc homme ainsi que d'un bloc douche mixte.

1.3 – Espace indépendants

Tous les espaces « indépendants » seront en liaison directe avec l'extérieur et ne seront pas nécessairement en liaison avec l'intérieur. Ils comprennent :

➤ **local chaufferie / local technique**

Ce local a vocation à regrouper les installations techniques du bâtiment : production d'eau chaude, de chauffage, centrale de ventilation... Il doit être accessible depuis l'extérieur. Les équipements techniques doivent être positionnés de façon à favoriser un accès aisé pour l'entretien. Ce local se ferme à clé.

➤ **Les salles d'examen du permis poids lourds**

Deux salles de 9m² chacune équipée de tables individuelles séparées par des masques visuels permettant le passage des épreuves écrites du permis poids lourds par les candidats (épreuve écrite d'une durée d'environ 15 minutes). Cette salle est en liaison directe avec l'extérieur et à proximité directe de la piste poids lourds (côté pistes). Son accès est contrôlé (elle peut aussi servir de refuge aux inspecteurs dans le cas d'une situation d'agression).

Les candidats y accèdent en étant accompagnés par un inspecteur.

Idéalement, il est souhaité une liaison intérieure contrôlée depuis ce local vers l'espace « inspecteurs » (vers le hall ou vers le bureau des inspecteurs)

Une liaison entre ces deux salles sera souhaitée.

➤ **Local de stockage**

Ce local permet le stockage de matériel de balisage de pistes pour les épreuves de permis. Il sera facilement accessible depuis les pistes et d'un volume équivalent au local existant. Il est en liaison directe avec l'extérieur. L'accès à ce local est contrôlé.

1.4 – Espace extérieurs

➤ **Végétalisation et aménagement des espaces extérieurs**

La parcelle étant particulièrement minérale de par ses fonctions, les espaces situés autour du projet de bâtiment devront être végétalisés autant que possible afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur. Ces espaces à proximité du bâtiment doivent constituer un refuge en été pour les candidats et pour les inspecteurs du permis de conduire. Dans cette zone végétalisée, à proximité du bâtiment, et sans visibilité directe sur les pistes, il est souhaité un espace aménagé avec des tables extérieures permettant à une dizaine de personnes de s'asseoir et de se restaurer. Elles peuvent servir à l'attente des candidats durant la matinée ou l'après-midi comme à la prise de repas des inspecteurs du permis de conduire durant leur pause méridienne.

Un auvent à proximité de l'entrée de l'espace « public » avec deux bancs est également à conserver afin de permettre aux candidats de se réfugier en cas de pluie. De la même manière, cette zone d'attente ne doit pas être en covisibilité avec les pistes.

Les pistes et places de parking sont à conserver en l'état et sont hors programme de l'opération, si ce n'est le raccordement d'une borne de recharge double pour des véhicules

électriques. Il pourra être envisagé d'ajouter des plantations basses supplémentaires sur les espaces latéraux de la parcelle. Ces plantations seront à feuillage persistant et ne nécessiteront que très peu d'entretien. Elles ne devront pas développer d'ensemble racinaire important qui pourrait détériorer les pistes de permis et les rendre ainsi dangereuses

S'agissant du traitement paysager, le PLUi de Valence précise :

« Article 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les secteurs UEi1, UEi2, UEi3, UEt et UEt1, le calcul du coefficient de naturalité est basé sur l'approche « Biodiversité ».

Conformément aux indications figurant au document graphique, le coefficient de naturalité imposé à l'échelle de l'unité foncière doit atteindre au minimum :

- 0,4 dans les secteurs UEi1, UEi2, UEi3 ;

Les espaces libres devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.

Pour tout projet, il est exigé que la totalité des espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière soit aménagée en espaces paysagers de pleine terre et présenter une perméabilité maximale.

Les éléments naturels identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques sont à préserver »

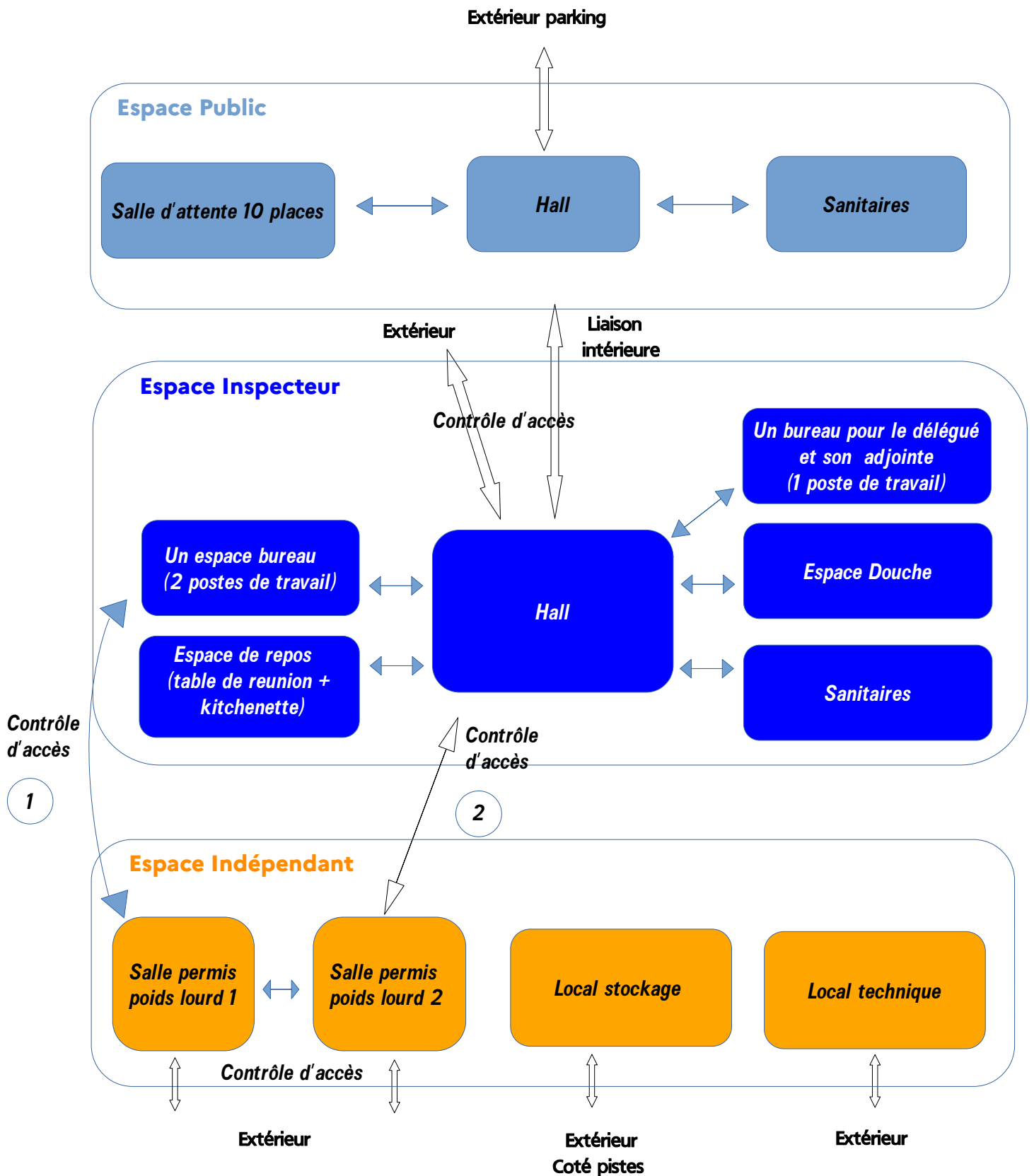
➤ Visibilité et lisibilité du site

Il est enfin nécessaire d'améliorer la signalétique pour guider les usagers depuis l'entrée de la ZAC jusqu'au CEPC en accompagnant le maître d'ouvrage sur l'amélioration de la signalétique

2- Tableau des surfaces cibles

TABLEAU DE SURFACES CIBLES	en m ² SUB
Espace public	33
Hall	10
Salle d'attente	15
Sanitaires	8
Espace inspecteurs	60
Bureau délégué	10
Bureau des inspecteurs	15
Espace de convivialité et de réunion	25
Sanitaires	5
Douches	5
Espace annexe	25
Local de stockage	4
Local technique	3
Salle permis poids lourds 1	9
Salle permis poids lourds 2	9
TOTAL	118

3-Schéma relationnel des locaux



4 -Fiches espaces

Espace public			
Salle d'attente			
Surface utile	15 m²	Nb agents permanents	
Niveau		Nb possible visiteurs	10
Activités			
Espace d'attente des candidats. Accès à de la documentation sur la sécurité routière et affichage de campagne de sensibilisation à la sécurité routière			
Accès		Relations (P)roximité (D)irect (V)isuel	
Personnel du centre et visiteurs		(D) hall	
		(V) extérieurs (hors pistes)	
Exigences Qualitatives et techniques / équipements			
Règles accessibilité à respecter Ambiance qualitative Surfaces d'affichage identifiées Matériaux nécessitant peu d'entretien / carrelage au sol Finitions murales adaptées à l'usage 6 Prise de Courant à prévoir Arrivée et évacuation fontaine à eau			
Mobilier			
10 places assises (chaises ou banquettes) Fontaine à eau			

Espace public			
Hall			
Surface utile	non définie	Nb agents permanents	
Niveau		Nb possible visiteurs	10
Activités			
Entrée de la zone public qui dessert la salle d'attente et les sanitaires			
Affichage d'information générale sur le centre			
Accès		Relations (P)roximité (D)irect (V)isuel	
Personnel du centre et visiteurs		(D) extérieur	
		(D) sanitaires	
		(D) salle d'attente	
Exigences Qualitatives et techniques / équipements			
Eclairage naturel			
Règles accessibilité à respecter			
Matériaux nécessitant peu d'entretien / carrelage au sol			
Surfaces d'affichage identifiées			
Finitions murales adaptées à l'usage			
Des portes permettent l'isolement avec les espaces salle d'attente et les sanitaires			
PC à prévoir pour équipements			
Tapis absorbant intégré en réservation			
Mobilier			
Petits panneaux d'affichage			

Espace public			
Sanitaires			
Surface utile	8	Nb agents permanents	
Niveau		Nb possible visiteurs	
Activités			
1 bloc sanitaires femme accessible PMR 1 bloc sanitaires homme accessible PMR			
Accès		Relations (P)roximité (D)irect (V)isuel	
Visiteurs		(D) hall	
		(P) salle d'attente	
Exigences Qualitatives et techniques / équipements			
Sanitaires avec espace lavabo conçu conformément à la réglementation en vigueur et entièrement équipé (miroir, distributeur d'essuie-main, porte savon, 1 WC, barre de relevage, barre de tirage intérieur porte) Éclairage naturel avec ouvrant souhaitable : -si local aveugle, éclairage par détection de présence -si local avec éclairage naturel, éclairage par minuterie Local ventilé			
Mobilier			

Espace inspecteur			
Espace douche			
Statut : (C)réation (R)estructuré ou (E)xistant			C
Surface utile		5m ²	Nb agents potentiel
			1
		Nb possible visiteurs	
Activités			
Changement de tenue avant et après l'activité professionnelle			
Douches			
Accès		Relations (P)roximité (D)irect (V)isuel	
Limité au personnel		(P) sanitaires hommes	
Exigences Qualitatives et techniques / équipements			
1 cabine de douche mixte individuelle			
Carrelage au sol avec bonde			
Faïence toute hauteur sans douche et derrière lavabo			
Traitement avec des matériaux résistants à l'humidité			
Ventilation mécanique et naturelle			
Éclairage naturel, éventuellement en imposte ou zénithal			
Mobilier (A positionner dans le projet et compris dans l'enveloppe financière)			
1 banc			
1 patère			

Espace inspecteurs			
Bureau délégué			
Surface utile	10 m²		Nb agents permanents
Niveau			Nb possible visiteurs
Activités			
Bureau fermé permettant la gestion de la structure et tâches d'encadrement du personnel ainsi que la réception des personnes extérieures au centre			
Accès		Relations (P)roximité (D)irect (V)isuel	
Restreint (personnel / public identifié)		(D) Dégagement	
Exigences Qualitatives et techniques / équipements			
Ambiance qualitative			
Éclairage naturel			
Vision maximale sur les espaces extérieurs			
Fermeture à clef possible			
Équipement électrique : 3 PC + 2 RJ45			
Mobilier			
1 bureau + 1 caisson + 1 fauteuil			
1 armoire haute 1,20x0,40			
1 armoire basse 1,20x0,40			

Espace inspecteurs				
Bureau des inspecteurs				
Surface utile	15 m²		Nb agents permanents	2
Niveau			Nb possible visiteurs	
Activités				
Gestion des taches sur ordinateurs, production et impression de documents				
Accès		Relations (P)roximité (D)irect (V)isuel		
Restreint (agents)		(D) Dégagement		
		(D) Salle des permis (contrôlé)		
Exigences Qualitatives et techniques / équipements				
Ambiance qualitative				
Éclairage naturel				
Vision maximale sur les espaces extérieures				
Fermeture à clef possible				
2 postes de travail (équipement électrique : 3 PC + 2RJ45 par poste)				
1 RJ45 + 1PC pour l'imprimante scanner				
Mobilier				
2 bureaux 1,20*0,80 + 2 caissons + 2 fauteuils				
1 armoire haute 1,20x0,40				

Espace inspecteurs				
Espace de convivialité et de réunion				
Surface utile	25 m²		Nb agents permanents	Jusqu'à 12
Niveau			Nb possible visiteurs	
Activités				
Salle de convivialité avec kitchenette pour la prise de repas des inspecteurs				
Tenue de réunions				
Stockage des effets personnels				
Accès		Relations (P)roximité (D)irect (V)isuel		
Restreint (agents)		(D) Dégagement		
		(D) extérieur – tables extérieures (contrôlé)		
Exigences Qualitatives et techniques / équipements				
Ambiance très qualitative				
Table et chaises pour 12 personnes				
Kitchenette : meuble évier simple avec eau chaude et eau froide, réfrigérateur bas type 130L, micro-ondes et étagères de rangement				
Plan de travail pour positionner des bannettes documents et équipé de PC pour recharge de téléphone				
6 PC et 2RJ45 répartis dans la pièce				
Pan de mur pour recevoir écran de vidéoprojection				
Vidéoprojecteur en plafond				
Éclairement naturel avec possibilité d'occultation				
Ventilation adaptée				
Traitement acoustique performant de la pièce				
Mobilier				
Matériel et équipements listés ci-dessus				
Tables et chaises pour 12 personnes				
12 armoires vestiaires simples				

Espace inspecteurs			
Sanitaires			
Surface utile	5	Nb agents permanents	
Niveau		Nb possible visiteurs	
Activités			
1 bloc sanitaire femme 1 bloc sanitaire homme			
Accès		Relations (P)roximité (D)irect (V)isuel	
Agents		(P) dégagement	
		(P) salle de convivialité et de réunion	
Exigences Qualitatives et techniques / équipements			
Sanitaire avec espace lavabo entièrement équipé (miroir, distributeur d'essuie-main, porte savon) Éclairage naturel avec ouvrant souhaitable : -si local aveugle, éclairage par détection de présence -si local avec éclairage naturel, éclairage par minuterie Local ventilé			
Mobilier			

Espace indépendant			
Local technique			
Surface utile	3 m²	Nb agents permanents	
Niveau		Nb possible visiteurs	
Activités			
Local recueillant les installations techniques du site (eau chaude sanitaire, chauffage éventuel, ventilation)			
Accès		Relations (P)roximité (D)irect (V)isuel	
Limité au personnel		(D) Extérieur	
Exigences Qualitatives et techniques / équipements			
Isolement acoustique par rapport aux bureau et locaux de vie Sol dalle béton surfacée avec bonde de sol La conception et l'implantation des équipements doit permettre un contrôle et un entretien facile ; accessibilité aux différents organes, démontage et remplacement sans contraintes particulières Local borgne éclairage par détection de présence			
Mobilier			

Espace indépendant			
Local Stockage			
Surface utile	4 m ²	Nb agents permanents	
Niveau		Nb possible visiteurs	
Activités			
Local permettant le stockage du balisage des pistes pour le passage des permis			
Accès		Relations (P)roximité (D)irect (V)isuel	
Limité au personnel		(D) Extérieur	
		(P) Pistes	
Exigences Qualitatives et techniques / équipements			
Fermeture à clé Local borgne éclairage par détection de présence			
Mobilier			
Etagères			

Salle permis poids lourds			
Surface utile	2 x 9 m ²	Nb agents permanents	
Niveau		Nb possible visiteurs	Jusqu'à 4
Activités			
Passer l'examen écrit du permis PL d'une durée approximative de 15 minutes Refuge pour les inspecteurs en cas d'agression			
Accès		Relations (P)roximité (D)irect (V)isuel	
Restreint : personnel et public accompagné		(D) Extérieur	
		(D) bureau des inspecteurs (contrôlé)	
Exigences Qualitatives et techniques / équipements			
Ambiance qualitative 2 salles distinctes séparées par une porte 6 tables individuelles pour candidat (avec séparation pour éviter la fraude) 2 table individuelles (plus grande) pour inspecteur 8 chaises Accès contrôlé 6 PC + 3 RJ 45 répartis dans le local Eclairage naturel important Surfaces d'affichage identifiées			
Mobilier			
4 tables par salle 4 chaises par salle 1 tableau par salle			

PARTIE C – LES EXIGENCES ET LA RÉGLEMENTATION

1 – CONTRAINTES DE SITE

1.1 Relogement et maintien du site

Durant l'opération, l'activité du CEPC de VALENCE sera maintenue. Durant la phase de travaux, le maître d'ouvrage envisage donc un relogement des agents dans des bâtiments modulaires sur site.

L'emplacement pressenti des bâtiments modulaires est la zone de stationnement visiteurs située à l'ouest du tènement. Les bâtiments modulaires devront recevoir des équipements permettant le maintien d'activité dans de bonnes conditions et pourront à ce titre être climatisés.

Les prestations de fourniture de bâtiments modulaires ne font pas partie du présent programme de travaux. Pour autant, le maître d'oeuvre sera chargé d'accompagner le maître d'ouvrage dans la définition des besoins, durant la phase de conception du DCE correspondant et lors de la passation des contrats de mise à disposition des bâtiments modulaires.

1.2 – Les réseaux

La capacité des réseaux existants à couvrir les besoins du projet devra être vérifiée par le maître d'œuvre, à savoir :

- Eau potable : une canalisation AEP est située sous l'allée Paul Décauville et elle est raccordée actuellement au site.
- Assainissement des eaux usées : le dimensionnement des réseau d'eaux usées du site seront à vérifier.
- Assainissement des eaux pluviales : Les eaux pluviales sont actuellement collectées et rejetées dans le réseau public. Les études se pencheront sur les possibilités de stockage sur place, de réutilisation voire d'infiltration.

1.3 – Sismicité

La ville de Valence est située en zone sismique modéré de niveau 3.

2– EXIGENCES TECHNIQUES GÉNÉRALES

Le projet devra respecter l'ensemble des exigences réglementaires, règles de l'art, DTU, normes européennes et françaises en vigueur, le règlement sanitaire départemental, etc...

Sur le plan qualitatif, les matériaux choisis devront être durables, de qualité, et autant que possible biosourcés ou géo-sourcés. La conception doit permettre d'offrir des locaux aérés et lumineux donnant des conditions optimales de confort pour le personnel et le public.

2.1 – Sécurité incendie

En matière de sécurité incendie, le projet et les équipements spécifiques à prévoir doivent répondre à la réglementation des établissements recevant du public (ERP W 5ème catégorie).

Toutes les dispositions fonctionnelles, techniques et d'équipement liées au respect de la réglementation incendie sont incluses dans le coût de l'opération, y compris les plans d'intervention et d'évacuation et la signalétique spécifique.

2.2 – Accessibilité aux personnes en situation de handicap

La zone public et la salle des permis devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les dispositions à prévoir en la matière concernent également l'accessibilité au site et aux différents espaces extérieurs. Les dispositions et les aménagements spécifiques privilégieront systématiquement des principes simples et directement liés aux cheminements principaux et usuels utilisés par les usagers du site et des bâtiments.

Les zones accessibles au public devront l'être aux personnes en situation de handicap quelle que soit la nature du handicap.

2.3 – Sécurité des biens et des personnes

La sécurité et la sûreté concernent aussi la protection des biens et des personnes. L'objectif est d'assurer la protection des personnes, des documents, des matériels et des locaux contre tous les risques se classant dans les types suivants : intrusion, technique, sabotage, malveillance et vol. Les dispositions de sécurité sont à prendre en compte dès la conception du projet pour assurer la sécurité des personnes en y incluant une réflexion sur le choix des matériaux et des équipements. L'établissement sera doté de volets extérieurs permettant une fermeture des locaux durant les périodes d'inexploitation du site.

2.4 – Contrôle d'accès

Le site sera équipé d'un contrôle d'accès par badge.

Les différents locaux faisant l'objet d'un contrôle d'accès sont les suivants :

- portail d'entrée/ sortie principale (ils peuvent être ensuite maintenus ouverts durant toute la période d'exploitation du site)

- porte d'entrée principale de l'espace inspecteurs, accès extérieur depuis le local de convivialité des inspecteurs, accès à la salle des permis, accès au bureau des inspecteurs depuis la salle des permis.

Les dispositifs de verrouillage seront alimentés depuis des départs du tableau divisionnaire le plus proche. Les alimentations seront systématiquement secourues par batterie (autonomie 12h minimum à capacité entièrement câblée).

2.5 – Courants Forts

Les installations électriques intérieures devront respecter la réglementation en vigueur et notamment les normes NF C 14-100 et NF C 15-100.

Les installations d'éclairage extérieur devront respecter la norme NF C 17-200 de mars 2007.

Le poste de travail type comprend 3 prises de courant 220 V et 2 prises RJ45 soit 3 PC + 2 RJ45.

2.6 – Courants faibles/Réseaux informatiques / téléphonie

Le projet devra respecter notamment les normes et technologies en matière de câblage, d'organisation de l'espace et de sécurité Informatique et télécom.

Un poste de travail doit disposer de 2 prises RJ 45 et de 3 prises 220 V.

Les fiches détaillées par local, rédigées précédemment dans l'analyse des besoins, indiquent le nombre minimum de postes de travail à installer par local.

Une réflexion sera menée à chaque phase pour estimer les aménagements mobiliers possibles, et donc affiner la position précise de ces postes de travail.

La salle de convivialité et de réunion devra disposer de l'équipement nécessaire à l'installation d'un vidéoprojecteur.

Les préconisations de câblage, de configuration des baies informatiques et courants faibles sont précisées dans le document « Pré-Câblage de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme pour le Centre d'Examen des Permis de Conduire, ZAC des Auréats à Valence » joint en annexe au programme.

2.7 – Éclairage intérieur

Le projet devra respecter la réglementation en vigueur, notamment le Code du Travail, la norme Européenne NF EN 12464-I, ainsi que les normes NF X 35-103 (principes d'ergonomie visuelle applicables à l'éclairage des lieux de travail), et NF EN ISO 9241-5 et 9241-6 (ergonomie : travail sur écran de visualisation et clavier).

Pour tous les locaux éclairés naturellement, le facteur lumière du jour devra être supérieur à 2% et en ce qui concerne les bureaux individuels, supérieur à 4%.

2.8 – Protection contre la foudre

Il sera prévu la mise en place d'un système de paratonnerre incluant des PDA et pates d'oie permettant de protéger les installations électriques, ainsi que tous les réseaux de communication (téléphone, informatique ...).

Une étude de couverture sera à fournir. Un compteur de foudre sera installé, ainsi que l'ensemble des étiquettes réglementaires.

2.9 – Production eau chaude sanitaire

Le maître d'œuvre doit proposer au maître d'ouvrage une étude de solutions basée sur l'optimisation coût d'investissement, coût de revient, charges de maintenance, impact énergétique. Toutes les précautions seront prises pour éviter le développement de légionelles.

2.10 – Chauffage / Rafraîchissement

Une ou plusieurs simulations thermiques seront réalisées en phase APS pour étude comparative et validation par le maître de l'ouvrage du choix des énergies et principes de production chaud et froid.

S'agissant du confort d'été, le projet devra permettre d'optimiser les températures intérieures en travaillant tout d'abord sur l'inertie du bâtiment, les matériaux utilisés et un système de ventilation et de renouvellement d'air performant.

Des protections solaires extérieures sont à prévoir pour limiter la surchauffe en période estivale.

Le concepteur sera amené à proposer des aménagements permettant de limiter l'effet d'ilôt de chaleur. A ce titre, la végétalisation des espaces extérieurs est à étudier.

2.11 – Ventilation / Renouvellement d'air

Le projet devra respecter la réglementation en vigueur, notamment le Code du Travail, Partie réglementaire, 4ème partie, Livre II, Titre II, Chapitre II : Aération, assainissement et les :

- section 1 : Principes et définitions
- section 2 : locaux à pollution non spécifique les articles R4222.4 à 9
- section 3 : locaux à pollution spécifique les articles R4222.10 à 17

En l'absence de climatisation des locaux, et au-delà des débits de renouvellement d'air hygiénique, une solution de sur-ventilation nocturne pourra être étudiée.

2.12 – Acoustique

Le projet devra respecter la réglementation en vigueur, et notamment la norme NF S 31-080 de janvier 2006 sur l'acoustique dans les bureaux et espaces associés.

2.13 – Gestion Technique Centralisée

Une Gestion Technique Centralisée (GTC) pourra gérer l'ensemble du bâtiment si cela paraît utile sur un petit bâtiment.

Elle devra être compatible avec toute marque et sera de type évolutif.

Le logiciel de la GTC devra être installé sur le serveur principal. L'accès à la supervision et aux commandes sera possible depuis n'importe quel autre PC branché sur le réseau de l'établissement.

La GTC assurera les fonctions minimales suivantes :

- la sécurité : détection et alarme incendie, éclairage de sécurité, alarmes techniques éventuelles, contrôle d'accès,
- le confort : éclairages intérieur et extérieur, ouverture portails, réglage températures intérieures, occultations (volets roulants, brise-soleil, etc...), arrosage, etc.
- la gestion des fluides : comptage des fluides (eau, électricité, gaz), gestion et optimisation des installations de chauffage, optimisation des contrats d'exploitation et de maintenance

2.14 – Second œuvre et finitions

Tous les produits de construction et de décoration à usage intérieur seront étiquetés conformément au décret n° 2011-321 du 23 mars 2011 relatif à l'étiquetage des produits de construction ou de revêtement de mur ou de sol et des peintures et vernis sur leurs émissions de polluants volatils.

En vue d'obtenir une bonne qualité de l'air intérieur, ils devront respecter au minimum le niveau de classement A+.

2.15 – Menuiseries extérieures

Quel que soit le type choisi pour les menuiseries extérieures, celles-ci devront respecter des dimensions courantes permettant une durabilité maximale, une manœuvre aisée, un entretien facile sans moyen de levage particulier, et si nécessaire, leur remplacement par des produits de fabrication courante.

En outre, leurs dimensions seront compatibles avec l'installation de volets roulants ou brise-soleil de dimensions standard.

Elles devront respecter le classement AEV minimum suivant :

- Perméabilité à l'air : A3
- Etanchéité à l'eau : E4
- Résistance au vent : VA2

2.16 – Sols

Ø **Pour les bureaux et la salle de permis**, les exigences de qualité minimale des sols (classement UPEC) seront celles préconisées dans le cahier 3509 du CSTB de novembre 2004.

Ils pourront être facilement lavables par moyen mécanisé.

Ø **Les sanitaires, le local convivialité et réunion et les locaux de l'espace public** seront traités en carrelage.

Ø **Le hall et le dégagement** intégreront un tapis au niveau de chaque accès extérieur.

2.17 – Murs intérieurs, cloisons et plafonds :

Les revêtements muraux seront différenciés en fonction de la destination des locaux et de leur exposition aux frottements, aux chocs et à la poussière.

• **Pour tous les locaux, hors locaux humides**, les peintures intérieures devront présenter les performances et propriétés suivantes :

- fort pouvoir opacifiant (classe 2 mini) et bonne résistance à l'abrasion (classe 2 mini) selon la norme NF EN 13-300°
- peu enclin à l'encrassement
- diluable à l'eau, sans odeur
- sans matières premières classées cancérogènes, mutagènes et toxiques
- conforme au protocole AFSSET de septembre 2009
- teneur en COV < 1 g/l
- ECOLABEL recommandé

Elles comprendront une couche d'impression et 2 couches de finition (1 sous-couche en fausse teinte, et 1 couche de finition couleur finale pour satisfaire au critère 6 de l'ECOLABEL).

• **Pour les locaux humides**, ils seront revêtus de faïence sur toute leur hauteur.

2.18 – Parois extérieures

Les peintures et revêtements extérieurs devront présenter les propriétés suivantes :

- fort pouvoir opacifiant
- haute résistance aux intempéries, à la pollution et aux UV
- haute dureté
- bonne résistance mécanique et à l'encrassement
- bonne résistance en milieu salin (sels de déneigement)
- diluable à l'eau, sans odeur
- teneur en COV < 30g/l

En cas d'isolation par l'extérieur, les vêtues devront respecter une résistance de 15 J en façade et 50 J en soubassement.

2.19 – Signalétique

La signalétique, qu'elle soit extérieure ou intérieure, sera intégrée dans le projet. Elle sera validée par le maître d'ouvrage.

3 – CONTRAINTES ET EXIGENCES URBANISTIQUES

C'est le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Valence qui s'applique sur la parcelle du site concerné. Le terrain se situe en zone Urbaine à Vocation économique de type 1 (UEi1).

Le PLU précise pour les terrains de cette catégorie:

« Article 4 Volumétrie et implantation des constructions

4.2 Principe d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans toutes les zones UE, sauf indications contraires portées au document graphique ou aux orientations d'aménagement et de programmation, les constructions pourront être édifiées soit :

- en limites séparatives à condition que la parcelle/et ou l'unité foncière borde des parcelles elles-mêmes situées en zone UE ou en zone 1AUE ;*
- en retrait de minimum 4 m (distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire).*

Exceptions

Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site) :

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;*

4.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimale peut être imposée par les services compétents en fonction de la réglementation liée aux établissements classés, ou pour répondre à des motifs de sécurité reconnus, ou pour assurer l'intégration paysagère.

4.4 Emprise au sol des constructions

Non réglementé

4.5 Hauteur maximale des constructions -Application des règles de hauteur

-Dans la zone UE et ses secteurs UEc1, UEi1, UEi2, UEi3 ces zones sont non réglementé ;

Exceptions

Des règles de hauteur différentes ou spécifiques pourront être autorisées en cas de nécessité technique dûment démontrée.

Clôtures :

En limite du domaine public, les clôtures pourront s'élever à une hauteur maximale de 2 m. Le dépassement de cette hauteur n'est autorisé que s'il est justifié par un motif de sécurité reconnu.

Article 5 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Afin de favoriser l'intégration du bâtiment dans l'environnement architectural et urbain, il pourra être exigé la création d'ouvertures sur les façades ou la mise en œuvre de tout autre moyen (variété des matériaux, jeux de couleurs, décrochés de façade, etc.) de nature à rompre la monotonie du linéaire bâti. Les volumes seront simples.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, etc.). Les matériaux et coloris de façades (enduits, parements, bardages, menuiseries extérieures, etc.) doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti. L'emploi de couleur vive est autorisé en faible proportion par rapport à la surface totale des façades. Le stockage de marchandises et matériaux devra être effectué de préférence à l'intérieur des constructions. A défaut, cet entreposage devra être masqué à la vue des usagers d'une voie publique ou privée par tout moyen adéquat et en cohérence avec le site (par exemple au moyen d'une haie ou d'un écran végétal approprié, de la mise en place d'une couverture adaptée, etc.).

Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est définie à l'article 4.5 ci-avant.

Par principe, les clôtures constituées de grilles ou de grillages devront être de couleur sombre.

Les clôtures situées en limite sur l'espace public devront être doublées d'une haie vive de plusieurs essences végétales.

Par exception, les murets sont admis sous réserve de ne pas excéder 60 cm de hauteur et de ne pas s'implanter en continu.

Les murs anti-bruit formant clôture doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

En limites des zones agricoles et naturelles, un traitement paysager végétal est exigé en accompagnement de la clôture éventuelle et en lien avec les structures végétales observées (haies arbustives, arbres de haute fige, bosquets...).

Performance énergétique des bâtiments

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Article 6 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les secteurs UEb, UEc, UEc1 : le calcul du coefficient de naturalité est basé sur l'approche « Paysage ».

Dans les secteurs UEi1, UEi2, UEi3, UEf et UEf1, le calcul du coefficient de naturalité est basé sur l'approche « Biodiversité ».

Conformément aux indications figurant au document graphique, le coefficient de naturalité imposé à l'échelle de l'unité foncière doit atteindre au minimum :

- 0,4 dans les secteurs UEi1, UEi2, UEi3 ;

Les espaces libres devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.

Pour tout projet, il est exigé que la totalité des espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière soit aménagée en espaces paysagers de pleine terre et présenter une perméabilité maximale.

Les éléments naturels identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques sont à préserver

4 – CONTRAINTES ET EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

4.1 – Exigences énergétiques

En cas de déconstruction / reconstruction, les exigences de la RE2020 s'appliqueraient.
En cas d'extension <50m², il serait nécessaire de respecter à minima les exigences de moyens de la RE2020 pour l'extension (la RT 2005 s'appliquerait alors au bâtiment existant)

L'objectif fixé par le maître d'ouvrage est de s'orienter vers un bâtiment dont les performances environnementales seraient exemplaires, vers un bâtiment zéro énergie, voire un bâtiment passif, pour lequel les moyens mis en œuvre seraient à minima équivalents à ceux exigés par la RE2020.

En outre, des solutions de productions d'énergie sur site, notamment la production d'énergie solaire intégrée aux toitures, pourront être étudiées, voire mises en œuvre dans le cadre de l'opération.

4.2 – L'utilisation de matériaux biosourcés pour la construction

Le maître d'ouvrage souhaite favoriser les matériaux biosourcés.

Le maître d'œuvre devra étudier la possibilité et l'opportunité d'utiliser notamment le matériau bois dans la structure, les habillages intérieurs, certains mobiliers ou comme source d'énergie.

Le maître d'œuvre devra étudier la possibilité d'utiliser un maximum de matériaux biosourcés (isolants, plaques de parements, revêtements de sol...) et des matériaux à faible émissivité carbone sur l'ensemble du projet.

Le maître d'ouvrage est ouvert au recours à tout type de matériaux biosourcé ou géo-sourcé à la seule condition qu'ils relèvent de techniques courantes ou qu'ils disposent d'un Atec ou DTA ne faisant pas l'objet de mise en observation de la part de la Commission Prévention Produits mis en œuvre.

4.3 – Les ressources en eau

Réduire sa consommation représente une nécessité pour l'environnement, en même temps qu'une économie intéressante. Pour ce faire, l'eau de pluie devra pouvoir être récupérée en toiture et réutilisée sur site autant que possible, notamment pour les chasses d'eau des sanitaires.

En dehors de cet usage, les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle par infiltration.

4.4 – La mise en place d'un point de recharge pour les véhicules électriques

Afin d'anticiper la transition énergétique des véhicules, il y aura lieu de prévoir tous les fourreaux nécessaires permettant d'installer ultérieurement des bornes de recharges électriques pour les véhicules légers (parking visiteur, parking principal, local vélo/moto) et

également les poids-lourds (un fourreau par cellule). Les fourreaux devront être tirés depuis le TGBT.

5 - CALENDRIER / CONTINUITÉ DU SERVICE

Le maître d'œuvre prévoira le phasage nécessaire permettant de construire l'ouvrage tout en maintenant l'activité du site.

Il y aura lieu de prévoir entre autres :

- Les délais nécessaires à la mise en place des bâtiments modulaires et au déménagement du service,
- Les raccordements aux réseaux des bâtiments,
- La séparation et la sécurisation de la zone exploitée par le service, notamment les pistes, vis-à-vis de la zone de chantier.
- La remise en état des abords et végétalisation.

6 – COÛT DES TRAVAUX

La part de l'enveloppe financière affectée aux travaux par le maître d'ouvrage en valeur janvier 2025 est de 314 000,00€ TTC.

L'enveloppe comprend l'ensemble des prestations décrites dans le programme :

- Installations de chantier et adaptations de phasages
- Rénovation des bâtiments conservés
- Traitement des voiries et réseaux
- Fournitures des équipements et mobiliers (hors informatique et téléphonie)

Cette enveloppe ne pourra faire l'objet d'aucun dépassement de la part du maître d'ouvrage et devra donc être considérée par le maître d'œuvre comme un maximum pour leur estimation prévisionnelle des travaux.

ANNEXES

A1 – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

A2 – PLAN TOPOGRAPHIQUE

A3 – PLAN INTERIEUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS

A4 – DIAGNOSTICS

A5 – CCTP DU PRÉ-CABLAGE INFORMATIQUE