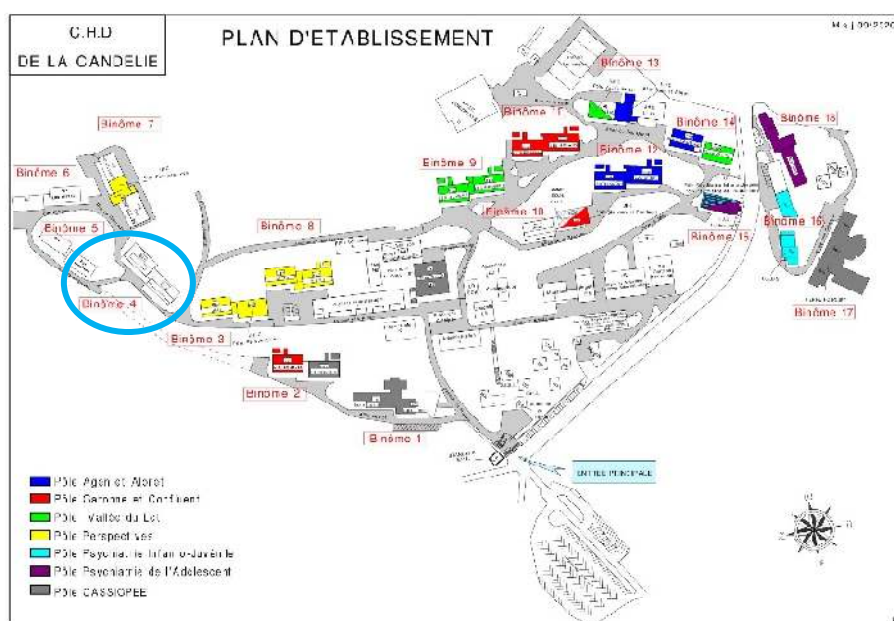


Réhabilitation du bâtiment FF2 (binôme 4) pour l'aménagement de l'UFERDOCH, la CME et la DSI



PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE V2- Juin 2025

KAPEA

60 avenue Gaston Cabannes
33270 FLOIRAC

Tél : 05 56 75 36 30
www.kapea-amo.fr

SOMMAIRE

1.	PREAMBULE.....	3
2.	PRESENTATION DE L'OPERATION.....	3
2.1	Généralités.....	3
2.2	Objectifs et enjeux de l'opération.....	4
3.	ANALYSE DU SITE.....	6
3.1	LE SITE « Candélie ».....	6
4.	LE BATIMENT EXISTANT.....	24
4.1	Binôme 4 – FF1 & FF2.....	24
4.2	« <i>Audit technique</i> » binôme 4 – FF1 & FF2.....	30
5.	DEFINITION DES BESOINS THEORIQUES.....	33
5.1	UFERDOCH / CME / DSI.....	33
6.	Faisabilité.....	36
7.	DESCRIPTIF TECHNIQUE PAR CORPS D'ETAT.....	38
7.1	GENERALITES.....	38
7.2	DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE.....	39
7.3	ENTRETIEN MAINTENANCE.....	39
7.4	DISPOSITIONS DIVERSES SUR LA SECURITE et L'ACCESSIBILITE.....	40
7.5	AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	40
7.6	DEPOSE – DEMOLITION - DESAMIANTAGE.....	43
7.7	GROS ŒUVRE.....	44
7.8	TOITURE / COUVERTURE.....	44
7.9	FACADES.....	44
7.10	MENUISERIES EXTERIEURES.....	44
7.11	SERRURERIE.....	45
7.12	QUALITE DES MATERIAUX DE SECOND ŒUVRE.....	45
7.13	CLOISONNEMENTS/DOUBLAGES.....	46
7.14	MENUISERIES INTERIEURES.....	47
7.15	REVETEMENTS DE SOL.....	48
7.16	PLAFONDS / FAUX-PLAFONDS.....	49
7.17	REVETEMENTS DE MURS.....	50
7.18	ELECTRICITE COURANTS FORTS.....	51
7.19	ELECTRICITE COURANTS FAIBLES.....	53
7.20	CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION.....	54
7.21	GTC, COMPTAGE ET REGULATION.....	56
7.22	PLOMBERIE / SANITAIRES.....	56
7.23	SIGNALETIQUE.....	58
7.24	ASCENSEUR.....	58
7.25	EQUIPEMENTS MOBILIER A CARACTERE IMMOBILIER.....	59
8.	FICHES ESPACES.....	60

1. PREAMBULE

Le présent document présente le programme de la réhabilitation d'une aile du binôme 4 (FF2), intitulé projet 8.1.1, l'autre aile (FF1) étant destinée à la démolition, dans le cadre de l'opération 1.A du site de la Candélie à Agen.

L'opération consiste à réhabiliter ce bâtiment afin d'accueillir les formations, l'UFERDOCH, la CME (Commission Médicale d'Etablissement) et la DSI (Direction des soins).

Celui-ci comprend principalement :

- ≡ L'analyse du site,
- ≡ L'état des lieux du bâtiment existant,
- ≡ La définition des besoins,
- ≡ Le descriptif des travaux à engager,
- ≡ Les fiches espaces.

2. PRESENTATION DE L'OPERATION

2.1 Généralités

Le Centre Hospitalier Départemental de La Candélie est un établissement de santé publique. Il est l'unique offre publique hospitalière ou institutionnelle de santé mentale dans le département du Lot-et-Garonne.

La Candélie accueille des personnes de tout âge présentant des troubles de la santé mentale, des pathologies psychiques ou addictives. Les missions de prévention, de diagnostic, de soins ambulatoires et hospitaliers et d'accompagnement du handicap sont réalisées grâce à des prises en charge adaptées :

- ≡ En psychiatrie générale avec plus de 50 points de consultation en Centres Médicaux Psychologiques (CMP), des pôles : adulte, infanto-juvénile et de l'adolescent avec une hospitalisation complète (220 lits), de jour, de nuit, accueil urgence psychiatrie de liaison et des dispositifs d'Hospitalisation à Domicile (HAD), de réhabilitation psychosociale, de gérontopsychiatrie ;
- ≡ En addictologie avec la Médecine et Soins de Suite et de Réadaptation (SSR) en lien avec la filière,
- ≡ Service Handisanté 47 : consultations de personnes en situation de handicap,
- ≡ Maison d'Accueil Spécialisé (MAS du Seguran).

Près de 1 000 agents œuvrent pour accompagner une file active de 12 000 patients en croissance continue.

Le CHD « La Candélie » dispose plusieurs unités d'accueil dont :

- ≡ Le site hospitalier de Pont du Casse, dit « INTRA », qui est l'unité principale
- ≡ Des autres structures de soins, dit « EXTRA » dans les principales communes du département comme Marmande, Villeneuve/Lot, Agen etc.

L'opération concerne un bâtiment du site principal (INTRA) du Centre Hospitalier Départemental « La Candélie » pour l'aménagement d'espaces tertiaires (salles de formations, bureaux).

2.2 Objectifs et enjeux de l'opération

a) Définition de l'opération

L'opération consiste en la réhabilitation d'un demi-binôme sur 2 niveaux (Rdc et R+1) offrant **une surface d'environ 600 m²** pour l'accueil de fonctions tertiaires.

Cette opération est une opération préalable nécessaire au relogement de fonctions permettant de lancer l'opération 1 du schéma directeur du site INTRA de la Candélie. L'autre partie du bâtiment est vouée à être démolie au sein d'une autre opération de travaux.

L'opération intègre les aménagements extérieurs limités au strict nécessaire (accessibilité PMR)

b) Enjeux fonctionnels

Les enjeux sont les suivants :

- ≡ Reloger les locaux de formations du personnel de la Candélie (les locaux actuels sont installés au sein du binôme 7 qui sera concerné par l'opération 1 du schéma directeur.
- ≡ Installer la Direction des soins au sein de ce bâtiment en lui préservant une certaine autonomie (confidentialité et calme nécessaires)
- ≡ Aménager des locaux pour la CME et la salle du Conseil de l'établissement.

c) Enjeux architecturaux

Cette opération étant une opération préalable à une opération d'envergure dans ce secteur, il est souhaité un traitement architectural le plus sobre possible et respectueux de l'existant afin de s'harmoniser le plus facilement possible avec le futur projet.

d) Enjeux économiques

L'adéquation avec l'enveloppe financière du maître d'ouvrage est primordiale. Il appartient aux seuls concepteurs d'apprécier la manière permettant de satisfaire à cette exigence compte tenu des performances attendues du projet et de leurs conséquences économiques.

L'enveloppe travaux retenue par la maîtrise d'Ouvrage est indiqué dans les pièces de la consultation.

Le montant travaux inclut :

- ≡ Une dévolution des marchés de travaux en Allotissement,
- ≡ L'ensemble des travaux de réhabilitation,
- ≡ Les éventuels raccordements aux VRD et réseaux existants pour branchement tous fluides tels que décrits dans le présent programme.

Il n'inclut pas :

- ≡ D'éventuels reprises structurelles (diagnostic structures en cours),
- ≡ La présence d'amiante (diagnostics en cours)
- ≡ Le coût des équipements mobiliers (hors ceux décrits dans le présent programme).

e) Enjeux opérationnels

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Signature Marché Moe : Septembre 2025
- Conception Moe : De septembre 2025 à février 2026 (y compris les autorisations administratives)
- Consultation des entreprises : Mars 2026 à Mai 2026
- Travaux : 7 mois y compris période de préparation, OPR et réception, de Juin 2026 à décembre 2026.
- Mise en service du bâtiment : Février 2027.

Les concepteurs devront préciser dans leur offre la planification envisagée pour les parties études et travaux.

Le relogement du service de consultations PSI DEV aujourd'hui implanté au sein du bâtiment FF2 à réhabiliter ne fait pas partie de l'opération. Le concepteur devra cependant identifier dès la première phase d'études la date à laquelle le service devra quitter les locaux.

3. ANALYSE DU SITE

3.1 LE SITE « Candélie »

a) LOCALISATION

Situation générale

L'unité principale (INTRA) se situe à Pont-du-Casse, 47480, dans le département de Lot-et-Garonne à 6 km d'Agen. Elle se retrouve à l'intérieur d'un parc paysager de 71 hectares dans un environnement urbain type pavillonnaire. Elle accueille des hospitalisations complètes.



b) CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE

Environnement Dessertes Accès

Le site de la Candélie se situe dans la commune Pont-du-Casse en limite de la commune voisine de Foulayronnes.

La commune de Pont-du-Casse compte environ 4 150 habitants. Elle fait partie de l'aire urbaine agenaïse même si l'environnement du site est constitué de zones pavillonnaires, de quelques bâtis anciens, de terres agricoles ainsi que d'espaces boisés.

La commune est traversée par un cours d'eau « La Masse ».

Pont-du-Casse se situe au nord-est d'Agen sur l'ancienne route nationale 656 entre Agen et Saint-Amans-du-Pech. Foulayronnes se situe sur la D13.



La Candélie se situe à :

- ≡ 3 km de la Mairie de Pont-du-Casse
- ≡ 1.7 km de la Mairie de Foulayronnes
- ≡ 6 km d'Agen

Le transport en commun est assuré par le réseau Tempo opéré par Keolis, qui dessert les communes de l'Agglomération d'Agen.

Le site est desservi par les lignes qui relient Agen à Foulayronnes, et Pont du Casse à Agen.

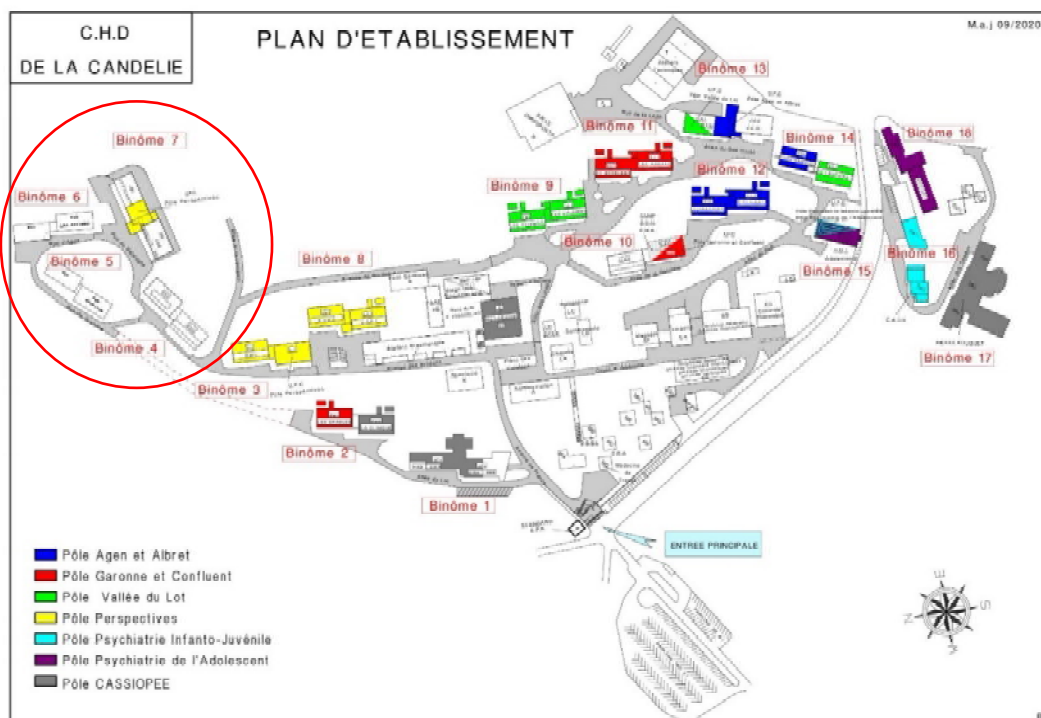
Il y a également une gare TER à Pont-du-Casse desservie par la ligne Agen/ Périgueux.

Un parking fermé est situé devant l'entrée de l'hôpital.

Il n'y a pas de réseau de pistes cyclables sécurisés développé sur la Commune.

- ≡ Le site est **accessible** par les transports en commun et des **places de stationnement** sont proposées sur le site ou à proximité direct du site.

La zone concernée par la présente consultation est désignée zone Nord, constituée de 4 binômes de bâtiments, dont le 4 :



Enjeux urbains et architecturaux

Le site s'inscrit dans un cadre végétal. Le centre hospitalier est développé selon le concept d'un village.

Il existe des monuments classés sur les communes de Pont-du-Casse et de Foulayronnes.

Le site classé le plus proche de la Candélie est le château Castelrey.



Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection de ces monuments.

≡ Le site **ne se situe pas dans le périmètre de sauvegarde** ou de mise en valeur patrimoniale.

Plan Masse

Le site de l'opération est constitué d'un seul lot :



Image source : google et plan de cadastre

Environnement proche



Entrée du site de la Candélie



Vu du site depuis le chemin des Barbès



Zone d'habitation, Impasse Louis de Funès



Vallée vue depuis la route de la Candélie

Image source : google

c) Cadastre

La parcelle est numéroté AO 101 et offre une surface de 236 917 m².

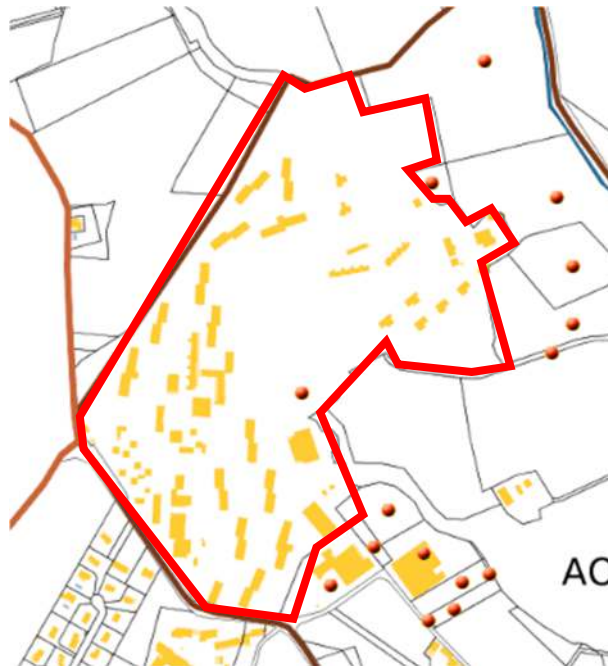
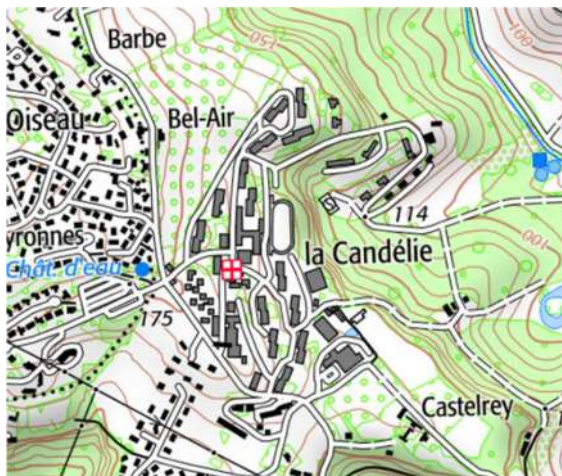


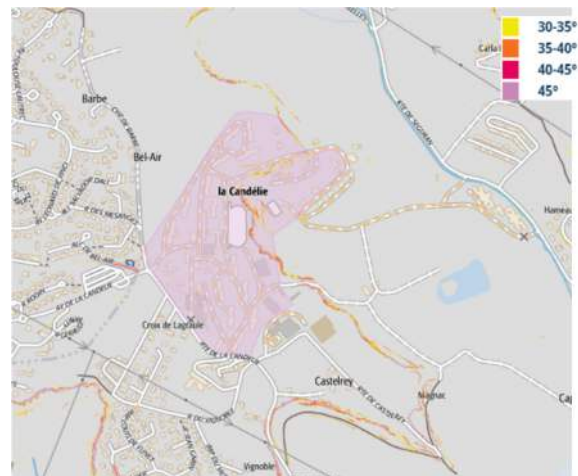
Image source : www.cadastre.gouv.fr

d) Topographie

La carte topographique montre bien le positionnement du site en hauteur avec un dénivelé vers l'Ouest.



Carte de courbes de niveaux



Carte des pentes

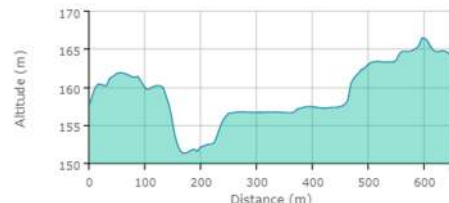
Le site présente un dénivelé d'environ 30 mètres Est-Ouest avec une pente plus importante vers la limite Ouest de la parcelle et une pente moyenne d'environ 13%.

La pente du profil Nord-Sud est moins marquée, avec un dénivelé d'environ +/- 15 mètres et une pente moyenne de 5%.

Image source : www.geoportail.gouv.fr



Profil du terrain Est-Ouest



Profil du terrain Nord-Sud

Le Maître d'Ouvrage dispose d'un plan topographique du site. Il sera transmis au concepteur retenu.

e) Etude de sol

Le Maître d'Ouvrage dispose d'une étude de sol de type G1. Elle sera transmise pour information au concepteur retenu.

f) Réseaux existants

Les 9 concessionnaires présents autour du site d'implantation sont listés ci-dessous.

Catégorie	Classe	Positionnement	◆ Société, Agence	◆ CP	◆ Commune	◆ Tél. Urgence	◆ Fax. Urgence	◆ Tel. Endom.
S	ELEC HORS TBT	MIX	AGGLOMÉRATION D'AGEN	47916	AGEN cedex 9	0676235049	0553482613	0676235049
S	GAZ	—	GRDF DRSO DIEM NAQS CHEZ PROTYS P0448	27091	EVREUX CEDEX 9	0810300360		0247857444
S	AUTRE	SOU	AGGLOMÉRATION D'AGEN	47916	AGEN cedex 9	0676235049	0553482613	0676235049
S	ELEC HORS TBT	—	ENEDIS-DRAQN-Dordogne Lot et Garonne CHEZ PROTYS P0111	27091	EVREUX CEDEX 9	0181624701		0176614701
NS	FIBRES & ELEC TBT	—	ORANGE B2 - AQUITAINE Service DICT	69134	DARDILLY CEDEX			0810300111
NS	ASSAIN	—	SAUR SUD OUEST Service DICT (GASCOGNE)	69134	DARDILLY CEDEX		0534407611	0581913506
NS	FIBRES & ELEC TBT	MIX	SFR - COMPLETEL SFR - COMPLETEL	69134	DARDILLY CEDEX			0805052656
NS	EAU	—	SAUR SUD OUEST Service DICT (GASCOGNE)	69134	DARDILLY CEDEX		0534407611	0581913506
NS	ASSAIN	SOU	AGGLOMÉRATION D'AGEN	47916	AGEN cedex 9	0664536230	0553696860	0664536230

www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

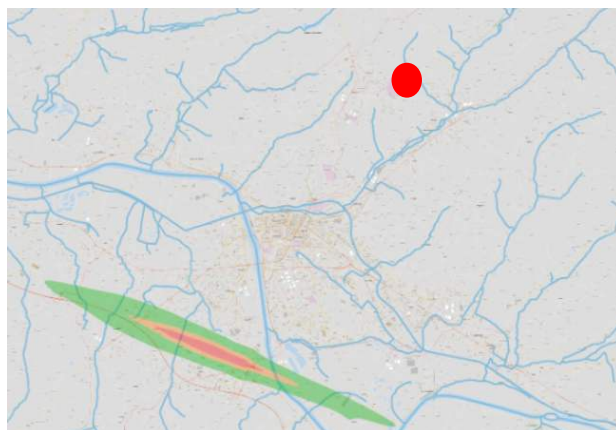
Le plan topographique comprend le repérage des réseaux.

g) Nuisances acoustiques

Le plan **d'exposition au bruit (PEB)** définit, à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne et des procédures de circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit autour de l'aérodrome.

Le site n'est concerné par aucun Plan d'Exposition au Bruit aéronautique.

L'aérodrome le plus proche est à Agen.



Source : geoportail

Le site est hors zones PEB

Un plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures de transport est réalisé lors d'un passage > 3 millions de véhicules par an ou > 50 trains par jour.

Une seule infrastructure est concernée par cette mesure dans la zone autour de la Candélie : la D930.

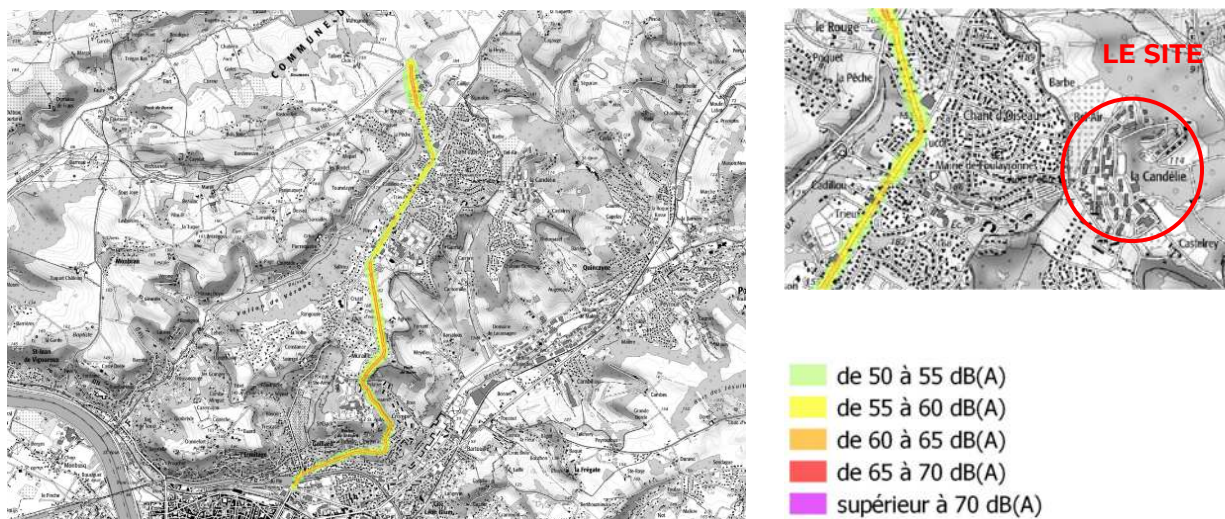


Image source : niveau des zones exposées au bruit DDT Lot-et-Garonne

Le site est hors zones impactées des infrastructures routières.

h) Données climatiques

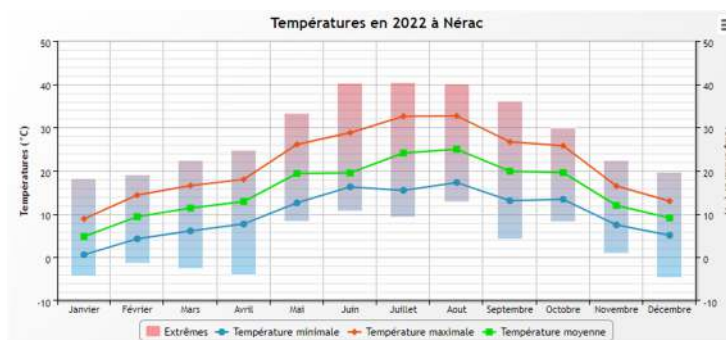
Le climat de Pont-du Casse est chaud et tempéré. La commune se situe dans une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne et semi-continentale. Les écarts de température entre hiver et été augmentent en effet avec l'éloignement de la mer. La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs.

Le réchauffement climatique aura sensiblement un impact sur le climat. La température moyenne devrait croître et la pluviométrie moyenne baisser, avec toutefois de fortes variations régionales et des épisodes pluvieux ou caniculaires plus contrastés.

Il n'y a pas de données météorologiques du Pont-du Casse, l'enregistrement des données est celui d'Agen.

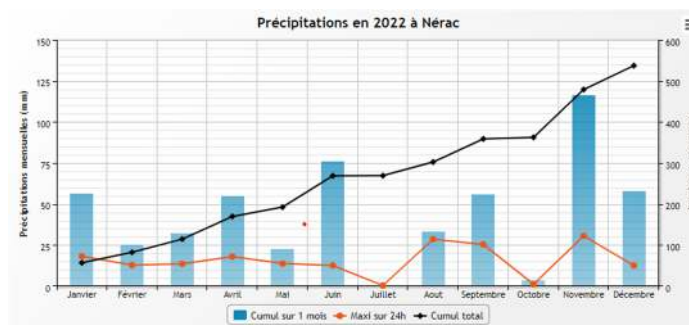
La température moyenne annuelle 2022 est de 15.6 °C avec des températures autour de 40°C enregistrées en périodes estivales :

- Température moyenne maximale : 21.7
- Température extrême maximale : 40.4
- Température moyenne minimale : 10
- Température extrême minimale : - 4.7



Source : infoclimat, températures en 2022

Des précipitations moyennes de 537,3 mm de pluie ont été enregistrées en 2022.



Source : infoclimat, précipitations en 2022

- ≡ Un ensoleillement important et de fortes chaleurs sur les mois estivaux. Des précipitations hétérogènes sur l'année.

i) URBANISME

PLUi

La dernière procédure du PLUi d'Agen, partie A, a été approuvée le 2 février 2023.

Le site se situe dans la zone :

- **UC**

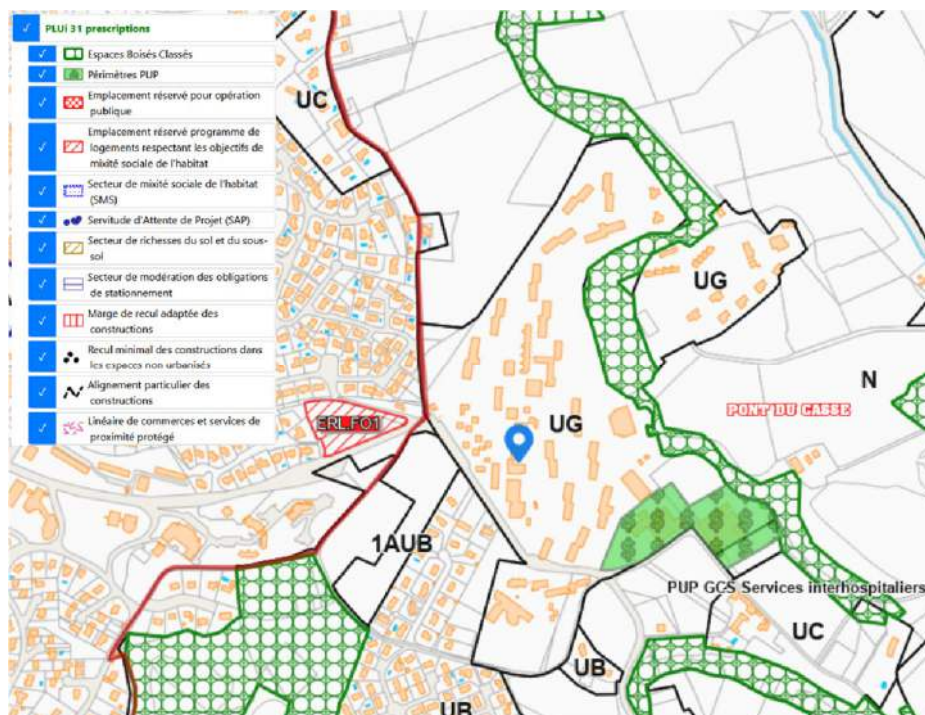


Image source : geoportail-urbanisme.fr

La zone **UC** correspond à une zone urbaine de constructions, d'installations et d'aménagements répondant à des fonctions de services publics ou d'intérêts collectifs.

Règlement d'urbanisme de la zone (Synthèse)

Dénomination	Réglementation (synthèse) ¹
Emprise au sol	Non réglementée
Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementée
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit en recul par rapport aux limites séparatives.
Hauteur	La hauteur des constructions, mesurée à l'égout ou au point haut de l'acrotère, ne doit pas excéder 9 mètres.

¹ Synthèse sur la base des documents communiqués par la Maîtrise d'Ouvrage. Cette synthèse de dédouane pas les concepteurs de prendre connaissance et d'appliquer le PLU en vigueur à la date de remise de leurs prestations.

	<p>Dispositions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les hauteurs maximales peuvent être augmentées de 1 mètre si cela permet de réaliser (ou finaliser) un niveau supplémentaire. - Les hauteurs maximales peuvent être dépassées de 3 mètres, dans la limite de 15 mètres maximum, en cas de besoins liés au fonctionnement des constructions de services publics ou d'intérêt collectif. - Les hauteurs maximales peuvent être dépassée en cas d'extension mesurée (moins de 50 % de l'emprise au sol existante) d'une construction existante qui dépasse déjà cette hauteur, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.
Pleine terre	Au moins 10% de la superficie totale du terrain doit être conservée ou aménagée en espaces verts.
Stationnement	<p>En cas de démolition/ reconstruction ou extension, l'obligation de création de places de stationnement s'appuie à la surface de plancher supplémentaire créée si elle est associée à une capacité d'accueil supplémentaire créée ou à un nombre de logements supplémentaires créées, sans dépasser toutefois le nombre normalement exigé pour une construction neuve équivalente</p> <p>Pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablissements hospitaliers ou de résidences pour personnes âgées : 1 place pour 3 lits <p>Pour les constructions à destination de bureaux : non réglementé</p>
Stationnement deux roues	<p>Pour les constructions à destination de bureaux > plus de 50m² de surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La capacité de l'aire de stationnement sécurisé pour vélos, vélomoteurs et motocycles devra être déterminée en fonction de la nature du projet.
Aspect des constructions	<p>Dans les séquences de voie présentant une unité architecturale, la volumétrie et la composition des façades des nouvelles constructions doivent assurer la continuité d'aspect de l'existant, ou le cas échéant ménager la transition entre cette unité architecturale et les constructions limitrophes qui n'en font pas partie.</p> <p><u>Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures couvertes en tuiles doivent comporter un minimum de 2 versants d'une pente comprise entre 30% et 40% (sauf exceptions PLUi) avec un aspect de tuile traditionnel, - Les toitures peuvent également présenter un aspect type toiture terrasse à condition qu'un dispositif architectural vienne masquer le matériau de couverture (sauf si très qualitatif), les débords participent à la protection solaire, ... - Toiture végétalisée autorisée <p><u>Façades</u></p> <p>Dans le cas de constructions à destination d'équipement, l'usage de matériaux d'aspect métallique est admis aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ces matériaux ne doivent pas être de couleur vive ou réfléchissante, - Leur usage sur plus d'un tiers de la surface de la façade concernée doit être compensé par des mesures architecturales et/ou

	paysagères intégrées au projet, permettant d'en atténuer l'impact visuel et d'animer l'aspect de la façade (telles que le fractionnement du volume bâti, l'adjonction de baies, de couleurs ou de matériaux différents ...).
Clôtures	<p>Par leur hauteur, leur forme et leur mise en œuvre, les éléments de clôtures (maçonneries, grilles, grillages, barreaudages, claustras, végétaux, ...) doivent présenter un aspect en cohérence avec la typologie urbaine du site concerné.</p> <p>La hauteur maximale des murs pleins est de 1m60 sauf pour des raisons de sécurité.</p>
Aménagement des abords des constructions	Les espaces de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doivent faire l'objet d'un traitement soigné, minéral (emmarchements, pavage, dallage, ...) ou végétal (engazonnement, arbres ou arbustes, ...).
Eaux usées	<p>Dans les zones d'assainissement collectif définies dans le plan de zonage d'assainissement applicable et qui sont effectivement desservies, toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Les extensions et branchements au réseau public d'assainissement doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.</p>
Eaux pluviales	<p>La gestion des eaux pluviales intégrera prioritairement des techniques alternatives basées sur l'infiltration des eaux ou sur le stockage-régulation.</p> <p>Imperméabilisation inférieure à 150m² : Gestion des eaux pluviales exclusivement par infiltration à l'aide d'un puits d'infiltration de 3m³ ou d'un système de drainage. Le puits d'infiltration pourra être complété d'un trop-plein raccordé à un exutoire pérenne.</p> <p>Imperméabilisation supérieure à 150m² : Le projet doit être accompagné de la réalisation d'un test de perméabilité.</p> <p>Gestion des eaux pluviales prioritairement par infiltration.</p> <p>Dans le cas exclusif où les tests de perméabilité ne permettent pas une gestion intégrale des eaux pluviales par infiltration, elles seront stockées avant rejet à débit régulé de 3 litres/seconde/hectare vers l'exutoire pérenne défini dans le projet.</p>

Servitudes d'Utilité Publique et périmètre de protection des Monuments Historiques

Le site ne se situe pas dans une zone de protection des monuments historiques et n'est pas soumis à une servitude.

Loi sur l'eau

Nomenclature au titre des rejets :

2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

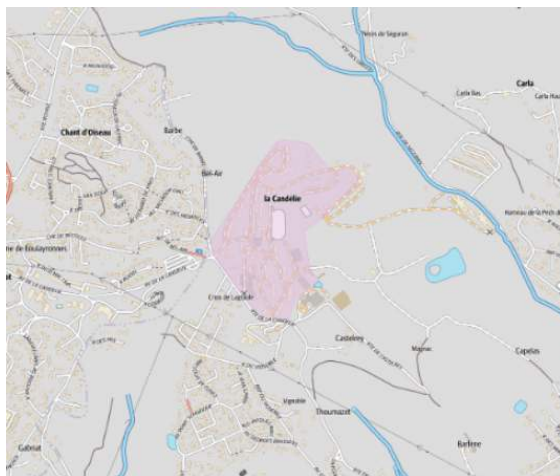
- 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;
- 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

➤ **Le projet de réhabilitation de l'UFERDOCH ne modifie pas l'imperméabilisation ni le rejet des eaux pluviales sur le site**, par rapport à la situation existante, pas de dossier au titre de la Loi sur l'eau.

j) Risques naturels et technologiques

Cours d'eau

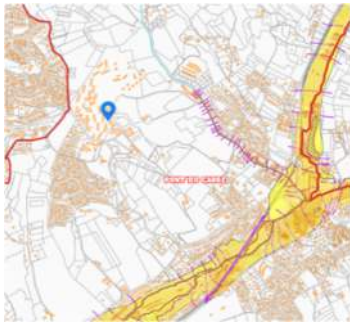
Il y a plusieurs cours d'eau et zones humides à proximité du site. Néanmoins, le site est en hauteur par rapport à ces éléments.









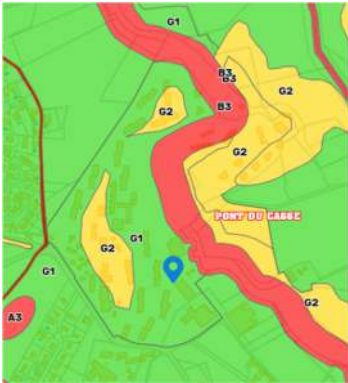







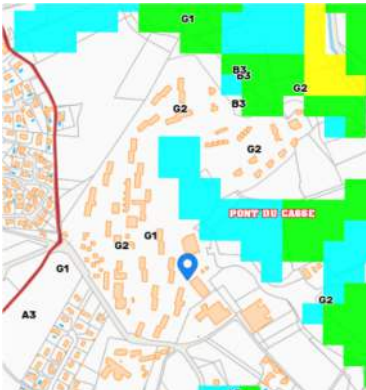





L'état des risques




La commune est soumise à des Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM).


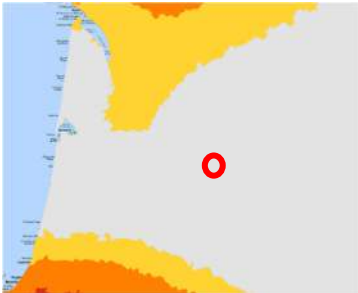




Rappel : dans les secteurs soumis à un risque naturel ou technologique, couvert par un PPR ou identifié dans un autre document, les occupations et utilisations du sol sont soumises à interdictions ou à prescriptions spéciales définies soit par le règlement du PPR soit au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.


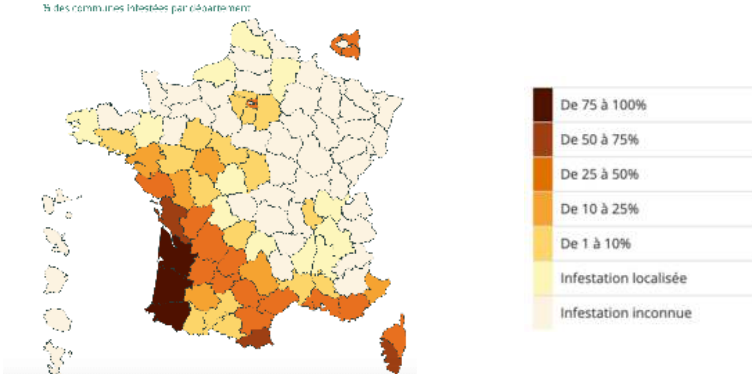


Types de risques ²	Informations	
Commune soumise à un PPR Inondation	<input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui 	<p>La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation de la Messe.</p> <p>Le site ne se situe pas dans le périmètre.</p>
Commune soumise à une PPRN argile	<input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui	<p>Le site se situe dans le zonage PPRN argile avec un aléa moyen.</p>

² Sources BRGM ou MEDDE

		<p>PPR argile zonage</p> <p> PPR argile zonage</p> <p>PPR argile aléa</p> <p> Zone d'aléa faible</p> <p> Zone d'aléa moyen</p> <p> Zone d'aléa fort</p>
Commune soumise à une PPRN mouvement de terrains	<p><input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui</p> <p>PPR MVT zonage</p>  <p>PPR MVT aléa</p> 	<p> risque faible</p> <p> risque moyen</p> <p> risque fort</p> <p>La Candélie se situe dans une zone à risque faible, sauf la partie Nord Est qui se situe dans une zone à risque moyen.</p> <p> risque nul</p> <p> risque faible</p> <p> risque moyen</p> <p> risque fort</p> <p>Un aléa « risque fort » traverse le site.</p>
Commune soumise à une PPRN incendie de forêt	<p><input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui</p> 	<p> Aléa très faible</p> <p> Aléa faible</p> <p> Aléa moyen</p> <p> Aléa fort</p> <p> Aléa très fort</p> <p>Le site est soumis à un aléa très faible de risque d'incendie.</p>

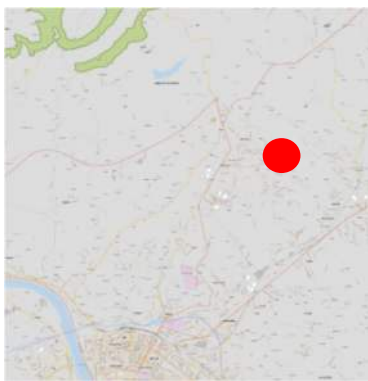
Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500m	<input checked="" type="checkbox"/> Non / <input type="checkbox"/> Oui 	<input type="checkbox"/> ■ Glissement <input type="checkbox"/> ◆ Eboulement <input type="checkbox"/> ▼ Coulée <input type="checkbox"/> ★ Effondrement <input type="checkbox"/> ▲ Erosion des berges Glissement des terrains à 750 mètres.
Zone sensible aux remontées de nappes	<input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui 	<div> <div></div> Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE <div></div> Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE <div></div> Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE <div></div> Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE <div></div> Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE <div></div> Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE <div></div> Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE <div></div> Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE <div></div> Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FORTE <div></div> Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité MOYENNE <div></div> Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité FAIBLE <div></div> Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave fiabilité INCONNUE <div></div> Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM) <div></div> Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTES/DGPR) </div> Le site est en limite de zone potentiellement sujette aux inondations de cave fiabilité faible.
Localisation exposée aux retrait-gonflement des argiles	<input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui 	<input checked="" type="checkbox"/> Aléa fort <input type="checkbox"/> Aléa moyen <input type="checkbox"/> Aléa faible <input type="checkbox"/> A priori nul
Cavités recensées dans un rayon de 500 m	<input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui A l'échelle du site INTRA mais relativement éloignée du binôme 4	<input type="checkbox"/> ■ Cave <input type="checkbox"/> ◆ Carrière <input type="checkbox"/> ▼ Naturelle <input type="checkbox"/> ○ Indéterminée <input type="checkbox"/> ▲ Réseau

		<input type="checkbox"/> ★ Ouvrage Civil <input type="checkbox"/> Ouvrage militaire <input type="checkbox"/> ★ Puits <input type="checkbox"/> ● Souterrain
Localisation exposée aux séismes	<input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui 	<input checked="" type="checkbox"/> 1 - Très faible <input type="checkbox"/> 2 - Faible <input type="checkbox"/> 3 - Modérée <input type="checkbox"/> 4 - Moyenne <input type="checkbox"/> 5 - Forte Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique : risque faible
Site pollués recensés dans un rayon de 500 m	<input type="checkbox"/> Non / <input checked="" type="checkbox"/> Oui  <p>Il n'y a pas de sites industriels BASIAS enregistrés dans un rayon de 500 mètres.</p>	
Installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km	<input checked="" type="checkbox"/> Non / <input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/>  Centrale nucléaire de production d'électricité
Centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km	<input checked="" type="checkbox"/> Non / <input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/>  Autre installation nucléaire
Transport exceptionnels – réseau routiers	<input checked="" type="checkbox"/> Non / <input type="checkbox"/> Oui	
		

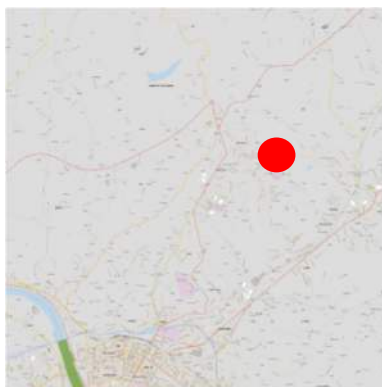
Lignes électriques	<input checked="" type="checkbox"/> Non / <input type="checkbox"/> Oui 	Lignes ≤ 150kV A plus de 150 mètres du site.
Termites (source FCBA)	Niveau d'infestation département Lot-et-Garonne : De 25 à 50 % 	
Radon		<div> <input type="checkbox"/> Catégorie 1 <input type="checkbox"/> Catégorie 2 <input type="checkbox"/> Catégorie 3 </div>  <p>Le projet se situe dans un département où le taux d'exposition au Radon est : Faible</p>

k) Trame verte et trame bleue, espaces protégés

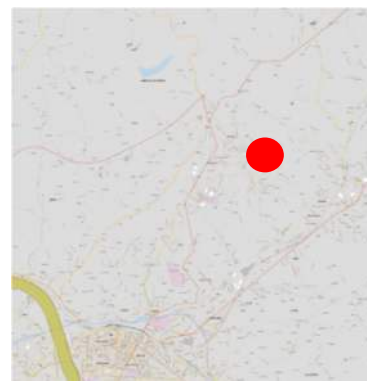
Le site naturel classé le plus près est le ZNIEFF type II situé à environ 3.5 kilomètres au Nord-Ouest du site. La Garonne est classée ZNIEFF type I et Natura 2000. La Garonne traverse Agen, et se situe à environ 5 kilomètres du site.



ZNIEFF type II



ZNIEFF type I

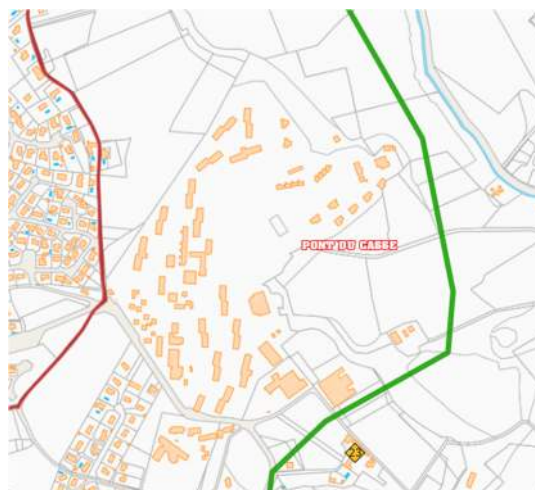


Natura 2000

Il y a une zone boisée classée sur le site de la Candélie, indiquée dans le PLUi et une continuité écologique à préserver (cf PLUi)



Espaces boisés classés – hors périmètre d'intervention de l'opération.



Continuité écologique à préserver – hors périmètre de l'opération.

Images sources : <https://caagen.geomatika.fr>

L'abattage des éléments de patrimoine végétal identifiés par le PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est interdit, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :

- ≡ en cas un mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
- ≡ en cas de risques avérés pour les personnes et les biens, ou pour les végétaux proches,
- ≡ dans les autres cas éventuellement précisés aux articles 13 du PLUi.

Il n'y a pas d'éléments patrimoniaux paysagers sur le site.

I) SYNTHESE ANALYSE DE SITE « RISQUES »

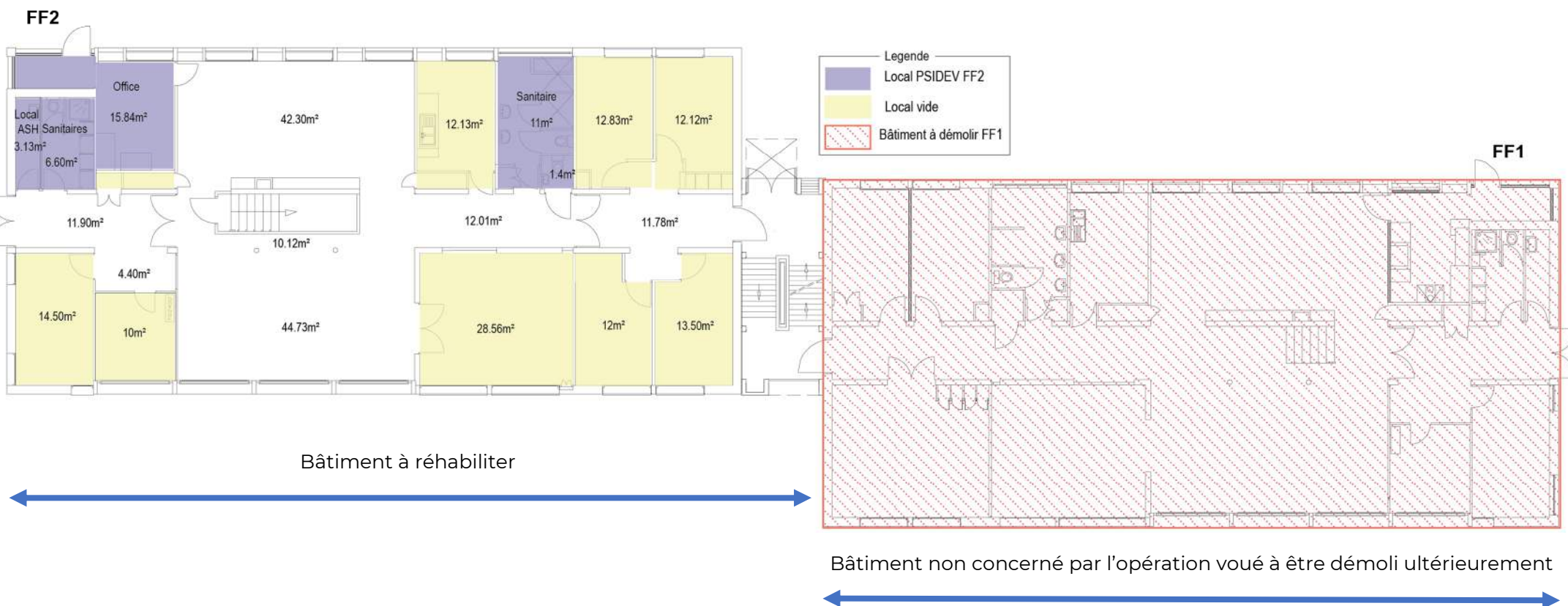
- ≡ Le site est dans une zone « aléa fort » de retrait-gonflement des argiles.
- ≡ Le règlement lié aux « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Lot-et-Garonne » est à respecter

4. LE BATIMENT EXISTANT

4.1 Binôme 4 – FF1 & FF2

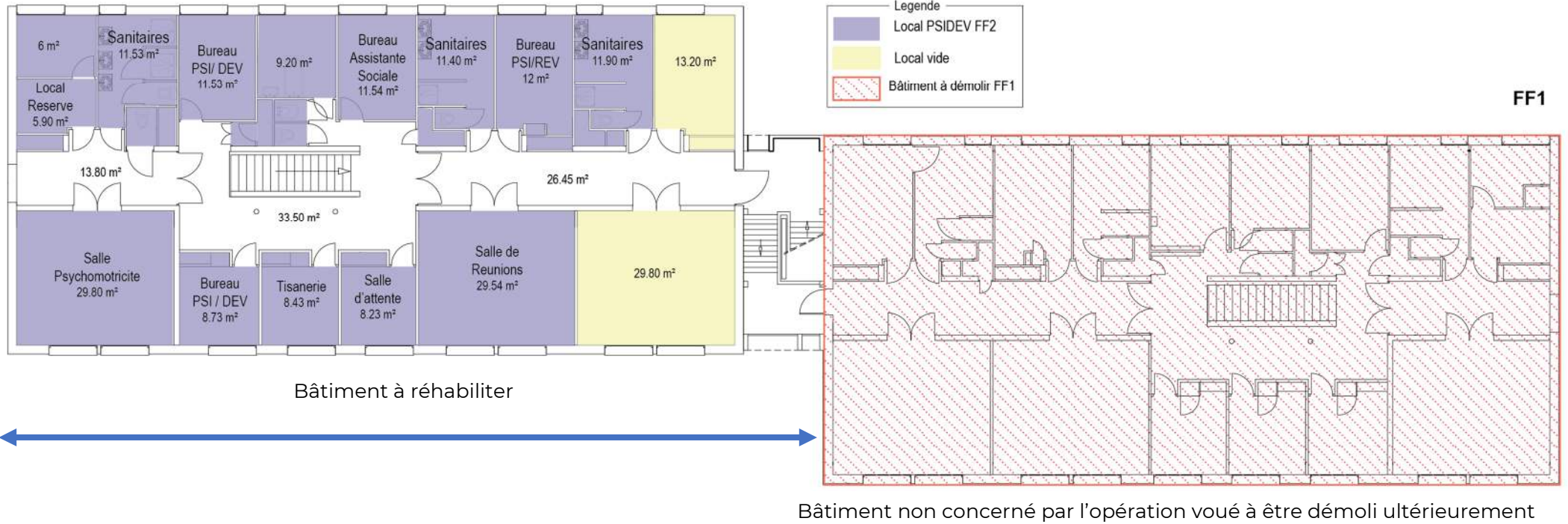
a) Plans bâtiment existant

RdC Binôme 4 : FF2 et FF1

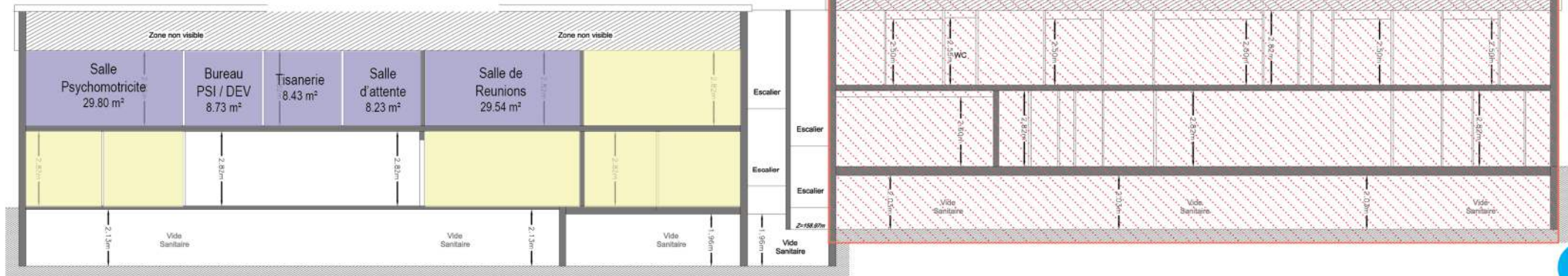


FF2

R+1 Binôme 4 : FF2 et FF1



Coupe transversale Binôme 4 : FF2 et FF1



b) Tableaux de surfaces

Tableau de surfaces FF2 – état existant

POLE	Secteurs bâtis	Nb	EXISTANT		Commentaires
			SU m ²	SU Totale m ²	
B4 FF2	RDC				
	Locaux vide			221,6 m²	
	Local vide 01	1	13,5 m ²	13,5 m ²	
	Local vide 02	1	12,0 m ²	12,0 m ²	
	Local vide 03	1	28,6 m ²	28,6 m ²	
	Local vide 04	1	44,7 m ²	44,7 m ²	
	Local vide 05	1	10,0 m ²	10,0 m ²	
	Local vide 06	1	14,5 m ²	14,5 m ²	
	Local vide 06	1	42,3 m ²	42,3 m ²	
	Local vide 07	1	12,1 m ²	12,1 m ²	
	Local vide 08	1	12,8 m ²	12,8 m ²	
	Local vide 09	1	12,1 m ²	12,1 m ²	
	Office	1	15,8 m ²	15,8 m ²	
	Local ASH	1	3,1 m ²	3,1 m ²	
	Sanitaires			19,0 m²	
	Sanitaires	1	6,6 m ²	6,6 m ²	
	Sanitaires 01	1	11,0 m ²	11,0 m ²	
	WC	1	1,4 m ²	1,4 m ²	
	Dépôts			0,5 m²	
	Placard	1	0,5 m ²	0,5 m ²	
	Total surface utile RDC			241,1 m²	
	R+1				
	Locaux vide			43,0 m²	
	Local vide 01	1	29,8 m ²	29,8 m ²	
	Local vide 02	1	13,2 m ²	13,2 m ²	
	Bureaux			81,4 m²	
	Salle de reunions	1	29,5 m ²	29,5 m ²	
	Salle d'attente	1	8,2 m ²	8,2 m ²	
	Bureau PSI/DEV 01	1	8,7 m ²	8,7 m ²	
	Bureau PSI/DEV 02	1	11,3 m ²	11,3 m ²	
	Bureau PSI/DEV 03	1	12,0 m ²	12,0 m ²	
	Bureau Assistante sociale	1	11,5 m ²	11,5 m ²	
	Salles d'activites			29,8 m²	
	Salle psychomotricite	1	29,8 m ²	29,8 m ²	
	Locaux personnel			8,4 m²	
	Tisanerie	1	8,4 m ²	8,4 m ²	

POLE	Secteurs bâtis	Nb	EXISTANT		Commentaires
			SU m ²	SU Totale m ²	
B4 FF2	R+1				
	Sanitaires			47,5 m²	
	Sanitaires 01	1	11,5 m ²	11,5 m ²	
	WC 01	1	1,5 m ²	1,5 m ²	
	WC 02	1	1,0 m ²	1,0 m ²	
	WC 03	1	1,0 m ²	1,0 m ²	
	Salle de bains 01	1	9,2 m ²	9,2 m ²	
	Sanitaires 02	1	11,4 m ²	11,4 m ²	
	Sanitaires 03	1	11,9 m ²	11,9 m ²	
	Logistiques			11,9 m²	
	Local reserve	1	5,9 m ²	5,9 m ²	
	Lingerie	1	6,0 m ²	6,0 m ²	
	Dépôts			2,5 m²	
	Placard 01	1	0,9 m ²	0,9 m ²	
	Placard non visible 01	1	0,8 m ²	0,8 m ²	
	Placard non visible 02	1	0,8 m ²	0,8 m ²	
	Total surface utile RDC			224,6 m²	
	Circulations			116,7 m²	
	Circulation 01	1	16,5 m ²	16,5 m ²	RDC
	Circulation 02	1	12,0 m ²	12,0 m ²	RDC
	Circulation 03	1	10,1 m ²	10,1 m ²	RDC
	Circulation 04	1	4,4 m ²	4,4 m ²	RDC
	Circulation 05	1	26,5 m ²	26,5 m ²	R+1
	Circulation 06	1	33,5 m ²	33,5 m ²	R+1
	Circulation 07	1	13,8 m ²	13,8 m ²	R+1
	Locaux techniques			7,2 m²	
	Poste Incendie 01	1	0,6 m ²	0,6 m ²	RDC
	Poste Incendie 02	1	1,8 m ²	1,8 m ²	R+1
	Local technique 01	1	1,2 m ²	1,2 m ²	RDC
	Local technique 02	1	1,1 m ²	1,1 m ²	RDC
	Local technique 03	1	1,0 m ²	1,0 m ²	R+1
	Local technique 04	1	1,5 m ²	1,5 m ²	R+1
	Total SURFACE DANS ŒUVRE RDC			589,6 m²	

Le bâtiment FF2 représente environ **465.70 m² de surfaces utiles** pour un équivalent dans œuvre de l'ordre de **589.60m²**.

Le projet intègre également la cage d'escalier centrale entre les 2 bâtiments FF1 et FF2 permettant de préserver une issue de secours.

Il s'agit des surfaces à réhabiliter dans le cadre du présent projet.

Tableau de surfaces FF1 – état existant

Ces surfaces ne sont pas concernées par la présente opération, le bâtiment sera démoli ultérieurement.

POLE	Secteurs bâtis	Nb	EXISTANT		Commentaires
			SU m ²	SU Totale m ²	
B4 FF1	RDC				
	Hébergements			55,8 m²	
	Dortoir	1	28,1 m ²	28,1 m ²	
	Local 01	1	13,6 m ²	13,6 m ²	
	Local 02	1	14,1 m ²	14,1 m ²	
	Bureaux			24,5 m²	
	Salle d'attente	1	14,5 m ²	14,5 m ²	
	Bureau	1	10,0 m ²	10,0 m ²	
	Salles d'activités			115,6 m²	
	Salle à manger	1	42,3 m ²	42,3 m ²	
	Salle de séjour	1	44,7 m ²	44,7 m ²	
	Salle de tele	1	28,6 m ²	28,6 m ²	
	Locaux personnel			18,7 m²	
	Vestiaire personnel	1	6,6 m ²	6,6 m ²	
	Office	1	12,1 m ²	12,1 m ²	
	Sanitaires			12,4 m²	
	Sanitaire	1	11,0 m ²	11,0 m ²	
	WC	1	1,4 m ²	1,4 m ²	
	Logistiques			15,3 m²	
	Pharmacie	1	12,1 m ²	12,1 m ²	
	Linge sale	1	3,1 m ²	3,1 m ²	
	Total surface utile RDC			242,3 m²	
	R+1				
	Hébergements			142,5 m²	
	Dortoir 01	1	29,8 m ²	29,8 m ²	
	Dortoir 02	1	29,5 m ²	29,5 m ²	
	Dortoir 03	1	29,8 m ²	29,8 m ²	
	Chambre 01	1	9,7 m ²	9,7 m ²	
	Chambre 02	1	9,4 m ²	9,4 m ²	
	Chambre 03	1	9,1 m ²	9,1 m ²	
	Chambre 04	1	12,0 m ²	12,0 m ²	
	Chambre d'isolement	1	13,2 m ²	13,2 m ²	
	Bureaux			11,5 m²	
	Bureau 01	1	11,5 m ²	11,5 m ²	
	Locaux personnel			18,3 m²	
	Vestiaire personnel	1	11,3 m ²	11,3 m ²	
	Local ASH	1	6,0 m ²	6,0 m ²	
	Placard ASH	1	1,0 m ²	1,0 m ²	

POLE	Secteurs bâtis	Nb	EXISTANT		Commentaires
			SU m ²	SU Totale m ²	
B4 FF1	R+1				
	Sanitaires			45,1 m²	
	Sanitaire 01	1	11,9 m ²	11,9 m ²	
	Sanitaire 02	1	11,4 m ²	11,4 m ²	
	Sanitaire 03	1	11,5 m ²	11,5 m ²	
	Salle de bains	1	9,2 m ²	9,2 m ²	
	WC	1	1,0 m ²	1,0 m ²	
	Logistiques			5,9 m²	
	Lingerie	1	5,9 m ²	5,9 m ²	
	Dépôts			2,5 m²	
	Placard	1	0,8 m ²	0,8 m ²	
	Placard non visible 01	1	0,8 m ²	0,8 m ²	
	Placard non visible 01	1	0,9 m ²	0,9 m ²	
	Total surface utile RDC			225,9 m²	
	Circulations			129,4 m²	
	Circulation 01	1	4,4 m ²	4,4 m ²	RDC
	Circulation 02	1	11,9 m ²	11,9 m ²	RDC
	Circulation 03	1	13,6 m ²	13,6 m ²	RDC
	Circulation 04	1	25,7 m ²	25,7 m ²	RDC
	Circulation 05	1	13,8 m ²	13,8 m ²	R+1
	Circulation 06	1	33,5 m ²	33,5 m ²	R+1
	Circulation 07	1	26,5 m ²	26,5 m ²	R+1
	Locaux techniques			7,6 m²	
	Poste Incendie 01	1	0,6 m ²	0,6 m ²	RDC
	Poste Incendie 02	1	1,5 m ²	1,5 m ²	R+1
	Local technique 01	1	1,2 m ²	1,2 m ²	RDC
	Local technique 02	1	1,1 m ²	1,1 m ²	RDC
	Local technique 03	1	1,7 m ²	1,7 m ²	R+1
	Local technique 04	1	1,7 m ²	1,7 m ²	R+1
	Total SURFACE DANS ŒUVRE RDC			605,1 m²	

Le bâtiment FF1 représente environ **468.00 m² de surfaces utiles** pour un équivalent dans œuvre de l'ordre de **605.10 m²**.

4.2 « Audit technique » binôme 4 – FF1 & FF2

a) Présentation générale

Le bâtiment FF2 est une aile du binôme 4, qui fait partie d'un ensemble de binômes, édifiés dans les années 1970, en structure porteuse béton planchers, poutres et façades porteuses avec charpente bois traditionnelle et couverture tuiles, 2 pentes et pignons droits habillage bois.



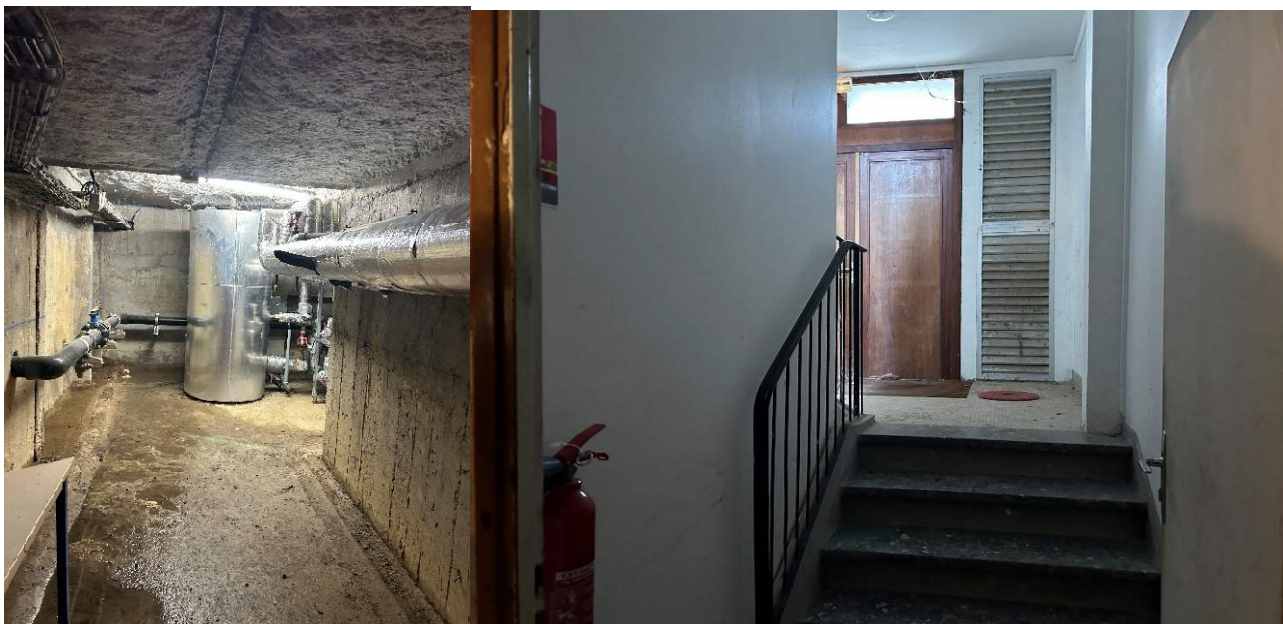
Façades du bâtiment



Local vide en Rdc FF2



Bureau utilisé par PSI DEV en R+2



Galerie technique en sous-sol

Escalier central

Les descentes d'eaux pluviales sont d'origine en aluminium et pieds en fonte.

Les façades présentent quelques fissures.

Il n'a pas fait l'objet de travaux de réhabilitation ou restructuration importante depuis sa construction, seuls des travaux intérieurs de rénovation, d'aménagement et de distribution technique ont été effectués.

La surface de l'aile FF2 est d'environ 590 m², répartie sur deux niveaux, rez-de chaussée et étage, hors escalier central commun. Il est parallélépipédique de 27 m par 13 m environ, de hauteur 8,3 m environ.

Il dispose d'un sous-sol partiel, galeries techniques de hauteur 2,7 m, desservi par l'escalier commun aux FF1 et FF2.

Le remplissage des façades est en panneaux (**suspicion présence amiante**) allèges de menuiseries aluminium en simple vitrage, pas des dispositifs de fermeture ou d'occultation.

Les baies du rez-de-chaussée sont protégées par des grilles métalliques ouvragées.
Il n'existe pas d'isolation de façade.

Un escalier encoisonné entre les 2 ailes du binôme FF1 et FF2 dessert l'étage.

Il n'y a pas de plafonds suspendus, les sous-face dalles béton sont apparentes.

Le cloisonnement est de type traditionnel (briques, plâtre et parois maçonnées).

Les dalles de revêtements de sols sont collées (**suspicion présence amiante**).

Le chauffage existant par le sol sur réseau de chaleur du site (chaufferie gaz) n'est plus ni fonctionnel ni utilisé.

Les réseaux ECS et EF sont récents, le réseau ECS est calorifugé, depuis la chaufferie centrale du site.

Les installations sanitaires sont fonctionnelles mais ne répondent plus à la réglementation, notamment d'accessibilité PMR, en vigueur.

L'installation électrique a été réhabilitée, distribution par goulottes et baies de brassage cfa récentes (en sous sous-sol).

Le SSI est existant.

L'établissement est actuellement classé **ERP type W de 5^{ème} catégorie**. Il accueille des bureaux de consultations et locaux associés, en R+1 de l'aile FF2 uniquement. Le reste des locaux est vide.

b) Diagnostic géotechnique

Diagnostic hydro-géotechnique en cours de réalisation.

c) Diagnostic structurel

Diagnostic structurel en cours de réalisation.

d) Diagnostic amiante, termites et plomb.

Diagnostic en cours de réalisation.

e) Diagnostic PEMD

Diagnostic en cours de réalisation.

5. DEFINITION DES BESOINS THEORIQUES

Les besoins théoriques ont été définis lors de groupes de travail réunissant des représentants des futurs utilisateurs

5.1 UFERDOCH / CME / DSI

a) Accueil

Le bâtiment comportera **un hall d'accueil** qui servira également d'espace détente lors des pauses pour les personnes en formation.

Le hall sera équipé de quelques sièges, de présentoirs de revues et des distributeurs de boissons.

De plus à proximité de l'espace d'accueil, **un bureau d'accueil** sera aménagé, doté d'un poste de travail autour d'une banque d'accueil et en liaison direct avec le bureau des agents UFERDOCH.

b) Bureaux

Le programme prévoit des bureaux dédiés au personnel de UFERBOCH, localisés à proximité du bureau d'accueil.

Il sera prévu :

- ≡ **Un bureau agents UFERDOCH** équipé de 2 postes de travail, d'une table de réunions de 4 places, 4 armoires et d'un recoin « photocopieuse » situé à l'arrière du bureau d'accueil.
- ≡ **Un bureau polyvalent**, équipé d'un poste de travail pour les entretiens individuels et localisé à proximité du bureau des agents.
- ≡ **Un bureau d'assistante sociale** comprenant un poste de travail, d'une table de réunions de quatre places, un photocopieur et deux armoires. Il bénéficiera d'une confidentialité renforcée et devra être facilement accessible depuis l'entrée.

c) Salle de formations / réunions

Dans le cadre du projet, **des salles de formation et des salles de réunion** seront aménagées au sein du bâtiment. Elles seront réparties sur les différents niveaux.

Il est programmé :

- ≡ **Une grande salle de réunion** de 30 places en mode commissions
- ≡ **Trois salles de formation de 12 places**
- ≡ **Une salle de formation de 20 places**
- ≡ **Une salle de formation informatique** équipée de 10 postes informatiques sur 2 rangées (dont 1 sur gradin en fond de salle pour ne pas être gêné par les écrans du premier rang). Cette salle sera également utilisée comme salle d'examens.
- ≡ **Une salle de formation GSU** comprenant un espace central vide et 10 chaises en périphérie.
- ≡ **Une salle de formation GSU type chambre** pour les mises en situation, localisée à proximité d'un local d'entretien.

d) CME (Commission Médicale d'Etablissement)

Le bâtiment comportera également des bureaux dédiés à la CME.
Il est prévu :

- ≡ **Deux bureaux CME** contigus, l'un destiné au Président et l'autre au secrétariat, équipés d'armoires de classements.
- ≡ **Une salle de réunion CME** (cette salle est envisagée mutualisée avec l'une des 3 salles de formation de 12 places de l'UFERDOCH, il s'agira donc de prévoir l'une de ces 3 salles à proximité des bureaux CME). Une proximité avec l'office sera recherchée afin de faciliter l'organisation de repas de travail.

e) DSI (Direction des Soins)

La direction des soins bénéficiera de bureaux dédiés. Il est prévu :

- ≡ **Un bureau de direction DSI** équipé d'un poste de travail, une table de réunion 3-4 personnes et de 3 armoires.
- ≡ **Un bureau direction adjoint DSI** comprenant un poste de travail, d'une table de réunion et de 2 armoires.
- ≡ **Un bureau pour le secrétariat de la DSI** équipé de 2 postes de travail, d'une table de réunion 3-4 personnes et de 4 armoires.
- ≡ **Un bureau polyvalent DSI** équipé d'un poste de travail pour les entretiens individuels.

Il est souhaité que la DSI puisse être à l'écart des espaces de formations. Elle sera prioritairement installée à l'étage, en bout d'aile.

f) Locaux supports

Des espaces supports seront également prévus dans le projet et situés à proximité de la salle de réunions CME.

Le programme comprend :

- ≡ **Un office** conçu comme un espace de préparation pour les repas / collations, équipé d'un évier sur meuble avec rangement, d'un micro-ondes ainsi qu'un grand frigo.
- ≡ **Un local rangement** destiné au stockage du mobilier et matériel divers.

g) Locaux annexes

Le bâtiment comportera également **un espace détente pour le personnel**, équipé d'une kitchenette, d'un frigo ainsi qu'une table pour 4/5 personnes.

Il sera également prévu deux **sanitaires**, un pour chaque sexe et par niveau, ainsi que **qu'un local d'entretien**

h) Tableau des surfaces théoriques programmées

POLE	Code Fiche	Désignation	Nb	BESOINS		Commentaires
				SU m²	SU	
UFERDOCH / CME / DSI	A	ACCUEIL			30 m²	
	A.01	Hall d'accueil / espace détente	1	20 m²	20 m²	Espace d'accueil et de détente lors des pauses pour les personnes en formation. Quelques sièges, présentoirs des revues, 1 distributeur de boissons
	A.02	Bureau Accueil	1	10 m²	10 m²	1 poste de travail autour d'une banque d'accueil. En lien direct avec le bureau Agents UFERDOCH
	B	BUREAUX			47 m²	
	B.01	Bureau Agents UFERDOCH	1	25 m²	25 m²	2 postes de travail, 1 table de réunions 4 places, 4 armoires, 1 recoin "photocopieuse". A l'arrière du bureau Accueil
	B.02	Bureau polyvalent	1	10 m²	10 m²	1 poste de travail pour entretiens individuels. à proximité du bureau des Agents
	B.03	Bureau Assistante sociale	1	12 m²	12 m²	1 poste de travail, 1 table de réunions 4 places, 1 photocopieur, 2 armoires. Confidentialité renforcée. Facilement accessible depuis l'entrée
	C	SALLES DE FORMATIONS / REUNIONS			245 m²	
	C.01	Grande salle de réunions	1	60 m²	60 m²	30 places en mode commissions
	C.02	Salle de formations 12 places	3	30 m²	90 m²	12 places
	C.03	Salle de formations 20 places	1	35 m²	35 m²	20 places
	C.04	Salle de formations informatique 12 postes	1	30 m²	30 m²	12 postes informatiques sur 2 rangées (dont 1 sur gradin) face à un écran mural
	C.05	Salle de formations GSU	1	30 m²	30 m²	1 espace central vide et 10 chaises en périphérie
	C.06	Salle de formations GSU type Chambre	1	10 m²	10 m²	Espace chambre pour mise en situation. A proximité d'un local entretien
	D	CME			24 m²	
	D.01	Bureau CME	2	12 m²	24 m²	2 bureaux contigus (1 pour Président et 1 pour secrétariat)
	D.02	Salle de réunions CME	1	30 m²	pm	mutualisée avec formations. Proche de l'office
	E	DSI			60 m²	
	E.01	Bureau Direction DSI	1	16 m²	16 m²	1 poste de travail + 1 table de reunion 3/4 personnes + 3 armoires
	E.02	Bureau Direction adjoint DSI	1	12 m²	12 m²	1 poste de travail + 1 table de reunion 3/4 personnes + 2 armoires
	E.03	Bureau Secrétariat DSI	1	20 m²	20 m²	2 poste de travail + 1 table de reunion 3/4 personnes + 4 armoires
	E.04	Bureau polyvalent DSI	1	12 m²	12 m²	1 poste de travail pour entretiens individuels.
	F	SALLES SUPPORTS			12 m²	
	F.01	Office	1	12 m²	12 m²	Espace de préparation pour repas / collations. 1 évier sur meuble avec rangements, 1 micro-ondes, 1 grand frigo. Positionné entre la salle de réunions CME et une salle de formations
	G	LOCAUX ANNEXES			38 m²	
	G.01	Espace de détente personnel	1	12 m²	12 m²	Kitchenette, frigo, table pour 4/6 personnes
	G.02	Sanitaires	2	8 m²	16 m²	1 appareil / sexe et par niveau
	G.03	Local Entretien	2	5 m²	10 m²	
		TOTAL SURFACE UTILE			456 m²	
		Circulations			114 m²	ratio de 0,25
		Locaux techniques				
		TOTAL SURFACES DANS ŒUVRE			570 m²	

Les besoins sont donc estimés à **456 m² utiles pour un total dans œuvre d'environ 570 m², compatible avec la surface existante du FF2.**

6. Faisabilité

Une étude de faisabilité avec plusieurs scénarii a été réalisée et un scénario a été validé par le Maître d'ouvrage. Il permet de fixer les pré-requis pour le concepteur.

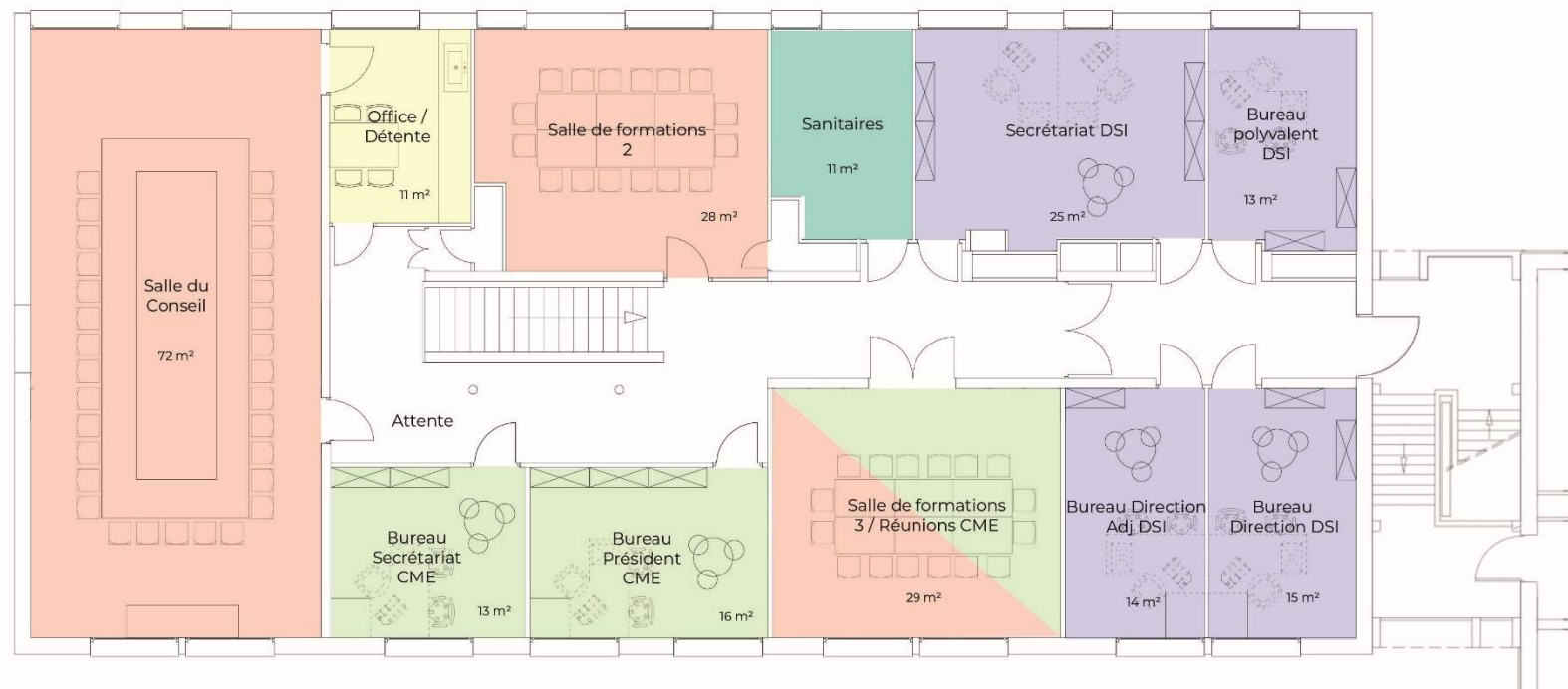
Le concepteur reste libre de proposer le projet qu'il jugera le plus pertinent pour répondre à l'ensemble des besoins du programme dans le respect de l'enveloppe budgétaire allouée aux travaux et des principes ci-dessus exposés.

a) Schéma d'implantation

Rez-de-chaussée



R+1



7. DESCRIPTIF TECHNIQUE PAR CORPS D'ETAT

Les grands principes techniques présentés ci-après sont établis de manière générale. Ils sont exprimés en termes d'exigences et de performances requises comme des minima pour la présente opération.

En cas de contradiction entre certaines prescriptions énoncées dans les différents chapitres et les différents documents, on retiendra par principe la plus contraignante.

7.1 GENERALITES

Le projet répondra aux exigences de l'ensemble des textes législatifs et réglementaires en vigueur à la date de remise des prestations des concepteurs ou du dossier de consultation des entreprises.

Les documents généraux principaux sont notamment (liste non exhaustive) :

- ≡ Le Code de l'Urbanisme et de la Construction,
- ≡ Le Code de la Construction et de l'Habitat,
- ≡ Le PLUi de l'Agglomération d'Agen du 12 décembre 2022, modifié le 15 février 2024
- ≡ Le Code de la Santé Publique,
- ≡ Le Code du Travail,
- ≡ Le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public,
- ≡ Les normes françaises (N.F.) éditées par l'Association Française de Normalisation (AFNOR), normes U.T.E., normes U.S.E. (à l'exclusion de la norme NF P 03 001),
- ≡ Les cahiers des clauses spéciales D.T.U. et leurs annexes,
- ≡ La Réglementation thermique et environnementale en vigueur, applicable à l'opération,
- ≡ Les règles applicables pour l'accessibilité des lieux aux personnes à mobilité réduite Loi 2005-102 et ses décrets d'application, (dont arrêté du 20 avril 2017),
- ≡ Le règlement sanitaire départemental,

Les concepteurs vérifieront l'actualité des différents textes.

Les matériaux, éléments ou ensembles non traditionnels ne peuvent être admis que s'ils ont fait l'objet **d'un avis technique du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)**. Cet avis technique ne devra comporter aucune réserve ou avis défavorable. De plus les matériaux seront utilisés et mis en œuvre conformément aux directives et recommandations figurant dans l'avis technique.

7.2 DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

La démarche identifiée pour ce projet de réhabilitation est principalement liée à **la mise en place de réemploi**. Pour ce faire, un diagnostic PEMD sera transmis au concepteur dès réception (diagnostic en cours).

A l'issue du diagnostic PEMD et selon les objectifs définis par la Maîtrise d'Ouvrage en termes de réemploi, in situ ou externe, un diagnostic ressources pourra être proposé et engagé en vue d'intégrer cette démarche au projet ou à l'ensemble du site, dans le cadre des différentes restructurations / réhabilitations projetées.

7.3 ENTRETIEN MAINTENANCE

a) Entretien et maintenance des équipements

Aménagements des locaux

L'aménagement des locaux doit permettre une évolution aisée autour des équipements et plus précisément à proximité des organes susceptibles d'être révisés, nettoyés, remplacés, ...

Localisation des locaux

Pas de locaux techniques spécifiques au sein de l'UFERDOCH, le bâtiment est desservi, alimenté depuis la galerie technique en sous-sol.

b) Entretien et maintenance des produits et matériaux

Les choix devront se porter sur les produits et matériaux nécessitant l'entretien le plus facile, le moins fréquent, le moins polluant et le moins onéreux.

De plus, ils seront accessibles sans matériel spécifique (localisation et dimension des menuiseries extérieures, hauteur et nature des luminaires, ...). Il est conseillé de ne pas prévoir d'éléments inaccessibles au personnel d'entretien et de maintenance ; si tel était le cas, tous les dispositifs réglementaires et nécessaires à l'accessibilité des éléments concernés et à la protection des personnes devront être prévus et mis en place (passerelles d'accès à des châssis vitrés extérieurs inaccessibles de l'extérieur par exemple).

Le concepteur s'attachera donc à :

- ≡ Privilégier le réemploi et le maintien des dispositifs existants,
- ≡ Choisir des produits et matériaux à l'entretien facile, peu fréquent, peu polluant et peu onéreux,
- ≡ Prendre des dispositions techniques et architecturales rendant ces produits et matériaux accessibles sans matériel spécifique,
- ≡ Choisir des équipements éprouvés, robustes, fiables et techniquement simples,
- ≡ Choisir des équipements dont les consommables (sources par exemple) soient aisément disponibles sur le marché,
- ≡ Prévoir l'accessibilité et le changement de tous les organes de ventilation, chauffage, rafraîchissement (particulièrement filtres, vannes...) ;
- ≡ Prévoir des trappes de visite à intervalles réguliers sur les gaines de ventilation (cf NF EN 12.097) ;

Les précautions suivantes seront à prendre en compte :

- ≡ Ne pas créer de surfaces horizontales à plus de 1m60 au-dessus du sol pour pouvoir effectuer facilement un dépoussiérage,
- ≡ Encastrer les tuyauteries,
- ≡ Faces extérieures des châssis vitrés sur façades, nettoyables depuis l'intérieur,

- ≡ Installations fixes (radiateurs ...) aisément nettoyables : surfaces lisses, absence d'interstices, etc.
- ≡ Interdiction de mise en œuvre de faux-plafonds non démontables si présence de canalisations ou d'équipements techniques

7.4 DISPOSITIONS DIVERSES SUR LA SECURITE et L'ACCESSIBILITE

L'établissement destiné à recevoir les bureaux administratifs et salles de formation des personnels professionnels est proposé en ERP de type W (bureaux) de 5^{ème} catégorie (effectif accueilli < 200 personnes). Ce classement devra être validé avec le Maître d'Ouvrage et le bureau de contrôle désigné pour l'opération.

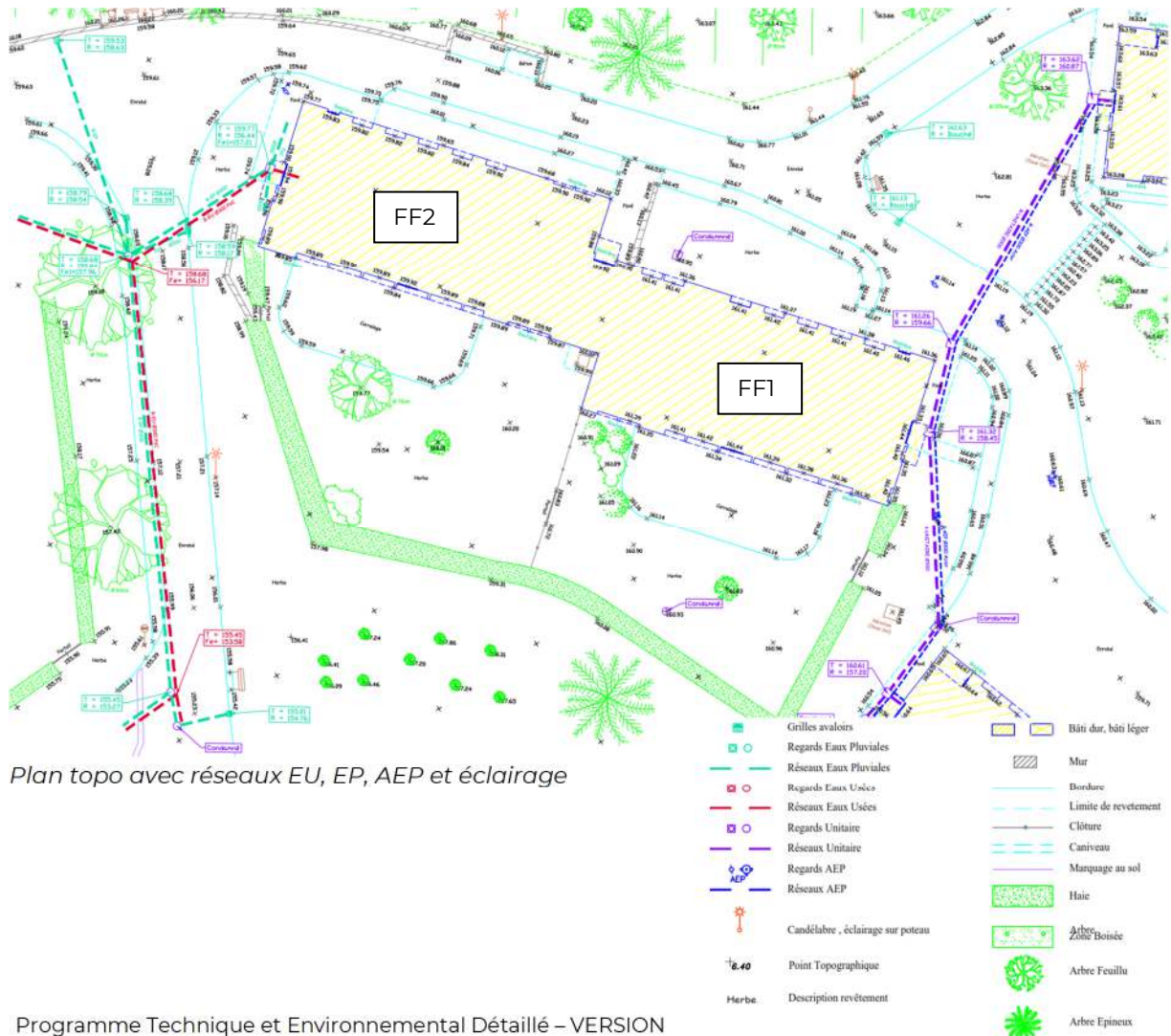
L'aménagement réalisé devra respecter la réglementation en termes de sécurité incendie et d'accessibilité du dit classement, notamment en ménageant l'issue de secours actuelle, par escalier depuis l'étage.

7.5 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

a) Interventions intégrées à l'opération

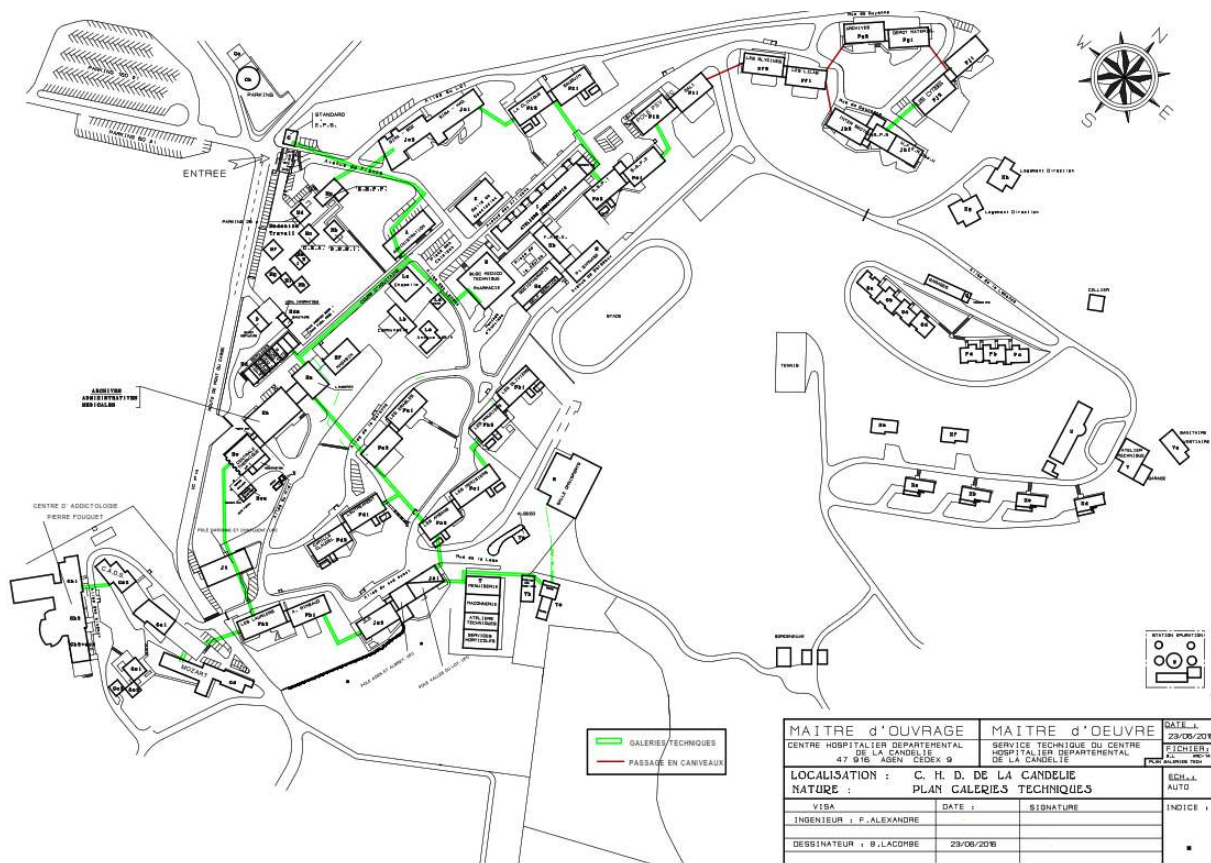
Le projet n'intègre pas le traitement des espaces extérieurs. Seules les adaptations liées aux réseaux et adaptation PMR sont prévues.

b) Réseaux



Centre Hospitalier Département – La Candélie

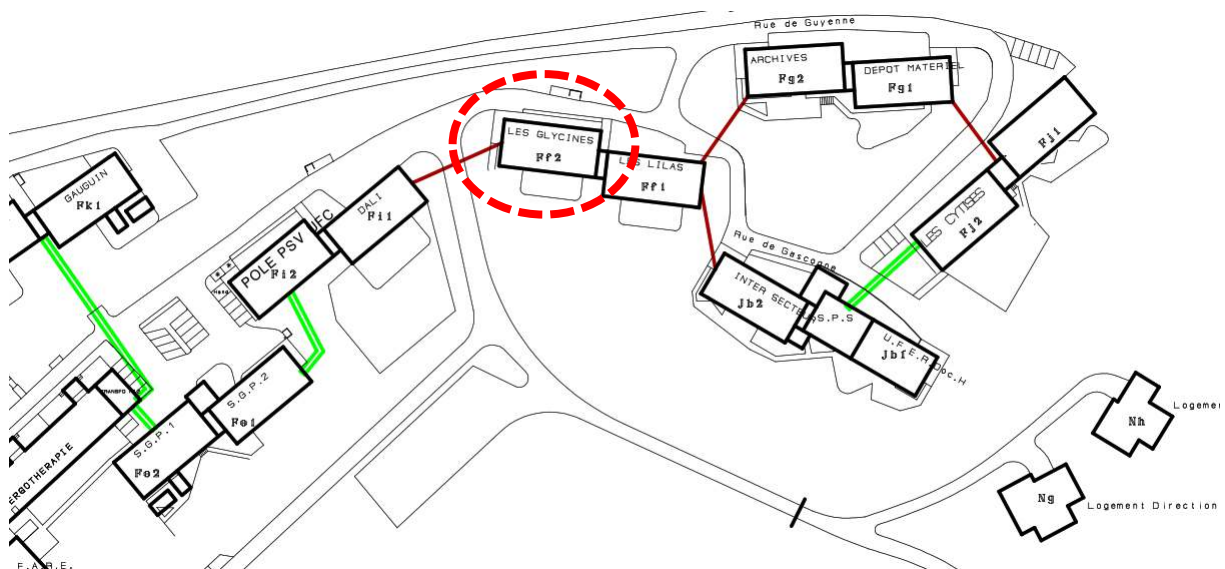
Projet de réhabilitation du bâtiment FF2 pour l'aménagement de l'UFERDOCH, de la CME et de la DSI



Plan des galeries techniques et caniveaux du site

Le concepteur prendra connaissance des plans existants et réalisera si besoin des compléments dans sa mission de diagnostic afin d'établir et de vérifier les plans réseaux alimentations et évacuations du futur projet.

Le bâtiment FF2 est desservi via un caniveau technique (1 m x 1 m) depuis le bâtiment DALI de l'autre côté de la voie. Les réseaux électricité, Cfa, chauffage/ECS y cheminent.



Détail du plan de galerie autour du bâtiment FF2

A noter que le bâtiment FF2 dessert le bâtiment FF1 qui dessert ensuite via des caniveaux et des galeries, les 3 autres binômes.



Galerie 2m x 1 m



Module béton 1 m x 1 m utilisé comme caniveau

AEP

L'alimentation est inchangée par rapport à l'existant.

Eaux usées

Les évacuations eaux usées seront simplement adaptées aux modifications fonctionnelles.

Eaux pluviales

Les évacuations eaux pluviales sont maintenues. (A noter que les chéneaux et descentes EP seront remplacées.)

Electricité / CFO / cfa

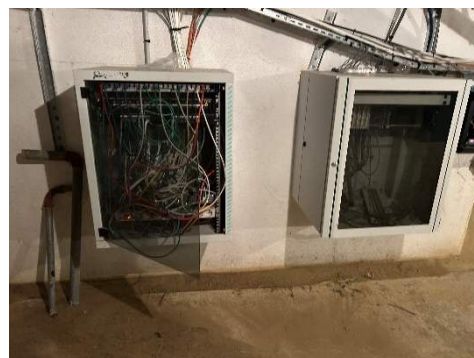
Réseau BT desservi par la galerie technique du site.

Le TGBT du bâtiment se situe dans le bureau Cadre en Rdc. Un Tableau divisionnaire existe également en R+1, en position centrale dans l'étage.

Téléphonie / fibre

Le bâtiment est raccordé à un réseau Fibre qui chemine au sein du site via la galerie.

La baie de brassage informatique se situe sous l'escalier menant à la galerie technique.



Gaz

Sans objet. Le bâtiment n'est pas alimenté en gaz.

Chauffage / ECS

Comme indiqué sur le plan de la page précédente, le réseau de chauffage et ECS chemine en galerie technique et provient du bâtiment Fi1. Si le concepteur envisage de conserver

ce mode de chauffage, il sera prévu l'installation d'une sous-station dédiée au bâtiment FF en vide-sanitaire avec liaison pilotage avec la GTC.

7.6 DEPOSE – DEMOLITION - DESAMIANPAGE

a) Travaux préparatoires

Considérant la nature de l'opération, les travaux préparatoires avant démolition porteront principalement sur :

- ≡ L'installation du chantier
- ≡ La protection des ouvrages conservés bâtis
- ≡ La protection des abords
- ≡ La mise en place d'une clôture isolant les accès chantier et sécurisant le site pendant les travaux, notamment des bâtiments voisins en activité.

b) Désamiantage

Un **diagnostic Amiante est en cours de réalisation. Il sera transmis au concepteur retenu.**

Le projet vise à supprimer la présence d'amiante au sein du bâtiment FF2.

Le désamiantage du bâtiment FF1 sera intégré à l'opération de démolition qui sera réalisée ultérieurement.

c) Plomb

Un **diagnostic Plomb est en cours de réalisation. Il sera transmis au concepteur retenu.**

Le projet vise à supprimer la présence de plomb au sein du bâtiment FF2.

d) Rapport parasitaire

Un **diagnostic Termites est en cours de réalisation. . Il sera transmis au concepteur retenu.**

Les éventuels traitements nécessaires sur le bâtiment FF2 sont intégrés à l'opération.

e) Dépose - démolition

La présente opération **ne comprend pas la déconstruction / démolition de l'aile FF1, qui sera prévue ultérieurement au sein d'une autre opération de travaux.**

Les déposes / démolitions ne concernent que les travaux de réhabilitation de l'aile FF2 y compris la cage d'escalier centrale, vouée à être conservée.

La dépose concerne (liste non exhaustive à compléter éventuellement en phase de Diagnostic) :

- ≡ Les menuiseries extérieures et allèges (sans doute en désamiantage) et grilles de façade (RdC),
- ≡ Les chéneaux et descentes d'EP,
- ≡ Les bardages bois en pignon et sous-face de toitures bois,
- ≡ Les équipements sanitaires et les réseaux d'alimentation et d'évacuation des locaux changeant de destination,
- ≡ Les appareils d'éclairage et les interrupteurs des cloisons condamnées ou déposées,
- ≡ Les équipements électriques et techniques inusités,
- ≡ L'installation et les équipements de ventilation inusités ou non conformes,

- ≡ L'installation et les équipements de chauffage inusités ou non conformes, hors réseau de distribution plancher chauffant qui demeure condamné dans les dalles béton,
- ≡ Les éléments de second œuvre (revêtements de sol, cloisons, placards, menuiseries intérieures) au cas par cas en fonction du projet et de l'état,

Pour rappel, un diagnostic PEMD sera transmis au concepteur dès réception.

7.7 GROS ŒUVRE

La prestation comprend :

- ≡ Elargissement et agrandissement de baies existantes pour modification de châssis (exemple sanitaires convertis en bureau étage façade Nord), selon projet architectural.
- ≡ Fermeture de la trémie « trappe linge » ménagée dans le plancher de l'étage.

7.8 TOITURE / COUVERTURE

La prestation comprend :

- ≡ Le remplacement de la couverture et le renforcement de l'isolation. Le réemploi de tuiles pourra être discuté avec le maître d'ouvrage selon diagnostic PEMD.
- ≡ Selon la capacité de portance admissible par la charpente (donnée du diagnostic structurel), des renforcements pourront être proposés pour l'isolation thermique des combles,
- ≡ Le changement des chéneaux et descentes d'eaux pluviales,
- ≡ Le changement des ouvrages bois : rives, bandeaux, sous-face des débords de toiture, bardages des pignons ...
- ≡ Si nécessaire, le remplacement du skydome de la cage d'escalier conservée.

7.9 FACADES

La prestation comprend :

- ≡ La vérification et reprise éventuelle des façades béton : reprise des fissures éventuelles, défauts d'étanchéité, nettoyage et reprises des enduits et ravalement de l'ensemble des façades compris sous-bassement et baies (tableaux, linteaux et appuis) au droit des menuiseries extérieures remplacées, notamment.
- ≡ Un dispositif d'isolation par l'extérieur pourra être proposé par le concepteur s'il le juge pertinent.

7.10 MENUISERIES EXTERIEURES

La prestation comprend :

- ≡ Le remplacement de l'ensemble des châssis, dimensions à l'identique ou selon ouverture agrandie, par des menuiseries aluminium,
- ≡ Le concepteur devra prévoir de mettre en œuvre tous moyens nécessaires pour s'assurer du contrôle de la qualité d'exécution, permettant d'obtenir les résultats visés d'étanchéité à l'air, de performances thermiques et acoustiques de l'enveloppe,
- ≡ Les menuiseries doivent présenter des caractéristiques minimales d'un classement : A3 E4 VA2, label Acotherm minimum Ac2/Th7, au sens donné à ces symboles par la norme NF P 20-302 et les D.T.U. n 36.1 et 37.1,

- ≡ Les entrées d'air nécessaires seront intégrées aux menuiseries,
- ≡ Tous les châssis seront munis de vitrages isolants qui devront avoir un coefficient de transmission thermique compatible avec les caractéristiques thermiques générales du bâtiment (au minimum en conformité avec la réglementation thermique applicable au projet). Les facteurs solaires et la transmission lumineuse seront choisis pour assurer les conditions de confort et transmis pour validation par le Maître d'Ouvrage,
- ≡ Les vitrages de type réfléchissant sont admis en raison du concours thermique qu'ils apportent (économies d'énergie) et des besoins d'interdiction de vues,
- ≡ Les menuiseries devront comprendre un dispositif de protection solaire, notamment celles exposées au Sud, Est et Ouest et un dispositif d'occultation pour les salles de formation,
- ≡ Compris pose bavettes,
- ≡ Le remplacement des allèges par des panneaux isolants pouvant ou non s'intégrer dans la menuiserie, allège pleine, les caractéristiques isolantes thermiques et acoustiques des parties plaines seront a minima celles des châssis vitrés,
- ≡ La vérification et remise en état éventuelle des dispositifs d'ouverture, de fermeture et des protections existantes.

7.11 SERRURERIE

La prestation prévoit :

- ≡ La vérification et remise en état éventuelle des dispositifs d'ouverture, de fermeture et des protections existantes,
- ≡ Le remplacement des grilles de ventilation existantes dont le maintien est requis,
- ≡ La réfection éventuelle des ouvrages divers : garde-corps, protection trémie (étage),
- ≡ **L'adaptation et la pose d'un monte-escalier réemployé**, sur site, pour permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite à l'étage (réemploi du dispositif existant au binôme 7),

7.12 QUALITE DES MATERIAUX DE SECOND ŒUVRE

a) Prescriptions

Une attention particulière sur l'origine des matériaux est demandée.

L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental, non polluants, recyclables et demandant peu d'entretien, est vivement recommandée.

Des matériaux issus prioritairement du réemploi et de filières locales seront privilégiés.

Seront utilisés des matériaux avec écolabel NFE ou Européen pour les peintures, les lasures, les vernis et les colles des revêtements souples.

Les produits et matériaux naturels et biosourcés seront privilégiés.

Les matériaux à base de produits et liants naturels exempts de COV et formaldéhydes seront privilégiés.

Privilégier des matériaux de second-œuvre à faible impact environnemental :

- ≡ Linoléum,
- ≡ Caoutchouc,
- ≡ Cloisons de type gypse-ouate de cellulose ou autre complexe équivalent avec isolants de filières de recyclage et/ou d'emplois en insertion ;

- ▢ Absorbants acoustiques de type Fibralth®, laine végétale etc...

Obligatoire :

- ▢ Tous **matériaux en étiquette A+ ;**
- ▢ Bois : **labellisé PEFC ou FSC ;**

7.13 CLOISONNEMENTS/DOUBLAGES

a) Préconisations

Les cloisons existantes non modifiées par le projet pourront être conservées.

Les nouvelles cloisons intérieures devront, à minima, présenter les caractéristiques suivantes :

- ▢ Coupe-feu en fonction de la réglementation,
- ▢ Résistance à l'usure et à l'abrasion,
- ▢ Renforcements pour accrochage de mobilier et d'appareillage,
- ▢ Résistance et stabilité aux chocs,
- ▢ Planéité,
- ▢ Conformité aux normes acoustiques définies pour le type d'espace concerné,
- ▢ Épaisseur permettant d'y incorporer des boîtiers et câbles.

b) Doublages isolants intérieurs

Si le concepteur fait le choix d'une isolation thermique par l'intérieur, les façades recevront un isolant intérieur de type panneaux ou doublage sur ossature : laine + plaque.

Dans tous les cas, une lame d'air devra être ménagée contre les parois béton, les caractéristiques, les performances et les dimensions de l'isolant définies selon l'étude thermique réalisée.

Les matériaux biosourcés, issus du recyclage, du réemploi et naturels seront privilégiés (laine végétale, liège, fibre de bois ou type Métisse®).

La mise en œuvre des isolants de façade devra intégrer la distribution des alimentations des appareils d'éclairage et des prises PC et réseaux, afin d'éviter la pose en applique de goulottes.

c) Cloisons

La mise en œuvre des cloisons devra intégrer la distribution des alimentations des appareils d'éclairage et des prises PC et réseaux, afin d'éviter la pose en applique de goulottes.

Dans certains locaux, elles seront insensibles à l'humidité et aux agents chimiques d'entretien. Elles devront en outre assurer une parfaite étanchéité entre les locaux pour permettre une désinfection générale des espaces.

Les cloisons des sanitaires devront permettre la fixation et la suspension des équipements sanitaires, c'est-à-dire comprendre tous les renforts nécessaires à la fixation robuste de tous les équipements et appareillages.

Dans les dégagements, couloirs et d'une manière générale dans les zones de circulations on évitera les parties en saillie et les angles seront coupés pour élargir les vues. Les arêtes vives seront équipées de protections d'angles fixées solidement (vissés).

d) Cloison mobile

Si certains locaux sont équipés de cloisons mobiles entre espaces, les qualités acoustiques de ces cloisons devront permettre la simultanéité des activités lorsque la cloison mobile est fermée.

7.14 MENUISERIES INTERIEURES

a) Préconisations

Les portes intérieures existantes en bon état et permettant de répondre à la réglementation PMR pourront être conservées. Dans ce cas, elles seront repeintes.

Pour les portes neuves, sauf dispositions techniques particulières de décondamnation et accord des services de sécurité incendie, le sens d'ouverture des portes ne doit pas présenter un risque quelconque.

D'autre part, l'ouverture d'une porte ne doit pas restreindre la largeur de passage d'une circulation commune, ou risquer de buter sur un flot de personnes saisies de panique.

Les dimensions des passages libres des portes seront conformes aux valeurs transmises sur les fiches Espace (sauf indications plus contraignantes imposées par la réglementation).

Les prescriptions sont les suivantes :

- ≡ Les huisseries intérieures seront idéalement métalliques, ou en bois selon localisation,
- ≡ Les portes seront en bois à âme pleine, prête à peindre, suspendues par au minimum 4 paumelles,
- ≡ Les portes de recoupement des circulations pourront rester ouvertes dans le fonctionnement normal des services. Ces portes seront asservies à la Détection d'Incendie. Elles seront obligatoirement équipées d'un oculus.
- ≡ En fonction de la réglementation, les portes CF et PF auront les classements appropriés et seront munies des accessoires nécessaires : ferme porte.
- ≡ Les issues de secours comporteront des mécanismes de maintien par asservissement à la détection d'incendie (cf. réglementation)
- ≡ Les portes vitrées doivent être signalées à l'attention des utilisateurs par un repérage approprié si elles ne sont pas encadrées dans des ouvrages en menuiserie. Les vitrages de ces portes seront réalisés en verre de sécurité.
- ≡ Les portes de tous les locaux techniques doivent s'ouvrir vers l'extérieur. Elles seront dimensionnées en fonction de la destination des locaux. Elles devront être munies de ferme porte.

b) Arrêts de portes

Des butées seront systématiquement prévues pour éviter les battements des portes contre les parois verticales attenantes, sans créer de gêne pour l'entretien des locaux. Les arrêts de portes seront fixés sur les parois en hauteur afin de ne pas gêner le lavage des sols.

Les ferme-portes accessibles par chariots (type local ménage) seront à retard de fermeture. Ils seront choisis pour leur robustesse assurant un faible entretien.

c) Serrures

Les portes avec serrures seront équipées de serrures à mortaiser mono point à bec de canne (têtière ronde et gâche) avec cylindre européen simple ou double sur organigramme.

d) Cloisons vitrées

Suivant les exigences fonctionnelles décrites précédemment, certaines liaisons visuelles entre locaux sont nécessaires afin de satisfaire aux besoins de l'accueil physique notamment.

Dans les locaux où un vitrage est prévu sur allège, cette dernière sera de 120 cm de façon à permettre le positionnement de rangement bas ou de prises de courant et de postes de travail.

Tous les vitrages intérieurs seront de type vitrage sécurité.

Un système d'occultation sera intégré afin de supprimer la liaison visuelle si nécessaire (ex : stores à lamelles)

e) Placards, plans de travail et tablettes

Selon les fiches espaces des éléments menuisés fixes seront intégrés :

Les placards intégrés (Cf. fiches espaces)

- ≡ Placards muraux posés sur socle (hauteur > remontée de plinthe, permettant la continuité de la plinthe en remontée de sol au droit de l'armoire), dans les bureaux.
- ≡ Portes coulissantes ou battantes (kitchenettes pour office et salles détente).
- ≡ Etagères sur crémaillères à taquets.

Les équipements spécifiques

- ≡ Patères
- ≡ Meuble accueil

Les plans de travail et remontées de crédence (Cf. fiches espaces)

- ≡ Kitchenettes pour office et salles détente.

Les aménagements locaux logistiques

- ≡ Etagères sur crémaillère dans locaux entretien.

f) Gaines techniques – trappes de visite

Dans la mesure du possible, les gaines techniques existantes seront conservées.

Toutes les canalisations traversant un local à usage autre que local technique seront dissimulées dans un coffre ou une gaine facilement démontable par le service de maintenance.

Au minimum, une face du coffre ou de la gaine sera constituée sur tout ou partie de leur hauteur par des panneaux démontables.

Dans les circulations, l'ensemble des canalisations, organes de branchements, commandes, boîtes de dérivation, etc. seront placés en gaines techniques visitables.

Afin de faciliter les accès aux gaines techniques pour la maintenance, celles-ci seront placées en priorité dans les circulations.

7.15 REVETEMENTS DE SOL

L'ensemble des sols sera remplacé pour offrir une homogénéité au sein du bâtiment. Le désamiantage sera réalisé suivant le diagnostic qui sera transmis au concepteur ultérieurement.

a) Préconisations

Les revêtements de sol des locaux doivent :

- ≡ Retenir le moins possible la poussière et ne pas en produire,

- ≡ Présenter une résistance au poinçonnement, suffisante pour permettre sans désordre l'usage et le déplacement des mobiliers, chariots ou contenants logistiques, etc.
- ≡ Être résistants à l'usure et convenir pour un nettoyage à l'aspirateur.
- ≡ Être antidérapants, y compris dans les escaliers, (sols et nez de marche antidérapants)
- ≡ Ne comporter aucun obstacle au sol : Tous les dispositifs mis en place pour joindre deux types de sols, pour former un seuil, pour fermer un joint de dilatation, ne devront présenter aucune différence de niveau au sol, même minime. Aucune tolérance ne sera admise.

b) Sols souples / Sols Durs

De façon optimale, le projet tendra vers une uniformisation des choix de revêtements et de classement UPEC dans le respect de l'enveloppe travaux du Maître d'Ouvrage.

Les fiches espace détaillent pour chaque local le **classement UPEC** attendu.

Le type de revêtement de sol est laissé au choix du concepteur sous réserve de leur cohérence avec l'usage du local.

Des revêtements **type sol souple** pourront être installés.

Le Maître d'Ouvrage sera sensible à l'utilisation de **matériaux biosourcés** ou à la **promotion de filière locale**.

Il sera privilégié la mise en place de plinthes traditionnelles (bois ou carrelage).

7.16 PLAFONDS / FAUX-PLAFONDS

a) Préconisations

Les **hauteurs sous dalle du bâtiment existant ne sont pas très importantes** (2,83 m) et les retombées linteaux en façade ne laissent pas une grande disponibilité pour créer des faux-plafonds suspendus, néanmoins préconisés pour améliorer le confort acoustique.

En cas d'impossibilité, proposer des suspensions de dalles acoustiques ponctuelles.

Selon la capacité de portance admissible par les planchers et les hauteurs libres disponibles (données du diagnostic structural et des relevés géomètre), la suspension des plafonds sera envisagée et adaptée.



Les matériaux biosourcés, issus du recyclage, du réemploi et naturels seront privilégiés (laine végétale, liège, fibre de bois...)

Le Maître d'Ouvrage sera sensible à l'utilisation de **matériaux biosourcés** ou à la **promotion de filière locale**.

Pour les circulations, le passage des réseaux en plénum pourra nécessiter des faux-plafonds démontables. Les solutions de faux-plafonds en dalles sur ossatures sont donc souhaitées.

Ceux-ci devront être équipés de dispositifs anti-soulèvement.

Leurs performances de résistance à l'humidité et d'hygiène seront adaptées au type de local.

Les dalles seront **acoustiques** dans **le hall, les circulations, les salles de réunions, bureaux et de formation.**

Les dalles seront hygiène dans les locaux sanitaires.

Pour tous les organes de réglages ou de coupure situés dans les plénums, une signalisation adaptée sera à prévoir au niveau des faux-plafonds. Ceux-ci seront facilement démontables sous ces organes.

7.17 REVETEMENTS DE MURS

a) Préconisations

Les choix de revêtements de murs sont laissés au choix du concepteur en privilégiant des revêtements lisses et facilement nettoyables.

Les fiches espaces mentionnent également des panneaux d'affichages, ceux-ci devront être d'aspect robuste, en liège ou autre, avec cadre métallique et renforcement au niveau des fixations.

Les fiches espaces rappellent également qu'une crédence en faïence est obligatoire au niveau de tous les points d'eau.

Peinture : L'emploi de peintures en phase aqueuse type acrylique est privilégié. Les peintures seront labellisées Ange Bleue ou Eco label Européen et certifiée **A+** en qualité de l'air/COV.

Faïence :

Les sanitaires seront faïencés sur une hauteur de 1.80 m.

Les parois des locaux entretien seront lessivables.

Teintes des parois, nature des surfaces

Aménagements favorables à la diffusion de lumière naturelle :

- ≡ Teintes claires pour les surfaces Mur / Sol / Plafond, favorisant la diffusion de lumière naturelle, sans que ce soit incompatible avec des touches de couleurs ;
- ≡ Surfaces satinées, favorables à la diffusion de la lumière ; éviter les surfaces brillantes et réfléchissantes.

Les facteurs de réflexion seront choisis en tenant compte les résultats des études de lumière naturelle et le choix de matériaux.

7.18 ELECTRICITE COURANTS FORTS

a) TGBT

Le projet prévoira un TGBT, situé en dehors d'un bureau et aménagé dans un placard technique fermé.

b) Chemins de câbles et tableaux divisionnaires

Il sera prévu, comme aujourd'hui, un tableau divisionnaire pour le R+1.

Ce tableau ne devra pas être directement accessible par le public (contenu dans un placard technique fermé).

Les armoires seront sur châssis ouverts.

Le câblage interne sera réalisé de façon très soignée. Chaque fil sera repéré à ses deux extrémités par un repère P.V.C. et sera placé sous goulotte perforée avec couvercle.

La disposition des appareils reflétera l'image du schéma avec séparation nette de chaque zone.

Tous les conducteurs de terre seront raccordés sur une barre de cuivre à raison d'un conducteur par vis.

Les protections des circuits seront réalisées par disjoncteurs.

Il devra être réservé un minimum de 20 % de place disponible dans chaque armoire et coffret pour des adjonctions ultérieures à l'opération.

c) Distribution

D'une manière générale, tous les organes techniques seront placés dans des gaines, placards, ou locaux techniques avec un système de fermeture par carré verrouillage 1 point.

Également, toutes les boîtes de dérivation seront positionnées en gaines techniques, sauf exception dûment justifiée, qui devra être acceptée par le Maître d'Ouvrage.

d) Paratonnerre/Parafoudre

Le concepteur réalisera une étude permettant de vérifier s'il est nécessaire de prévoir la mise en place d'un paratonnerre pour le projet.

Une protection contre les surtensions sera mise en place.

e) Onduleurs

Sans objet

f) Prise de courant et RJ45

Il sera prévu une mise à niveau des prises et blocs existants afin de répondre aux besoins suivants :

- ≡ 1 PC dans chaque local pour l'entretien,
- ≡ 1 PC tous les 15 ml dans les circulations et 1 PC tous les 10 ml dans les grands espaces.

Dans les fiches espaces, est défini 1 type de bloc informatique qui regroupe PC + RJ45, dont la composition est la suivante :

- ≡ Bloc informatique: 4 PC + 2 RJ 45

D'une manière générale, les bureaux seront équipés de blocs informatiques (1 par poste de travail) + 1 PC à l'entrée du local pour le ménage.

A chaque niveau, il sera également prévu 3 RJ45 par niveau (Rdc et R+1) dans les circulations en partie haute pour les bornes WIFI et DECT.

g) Eclairage intérieur artificiel

L'éclairage devra être moderniser, à minima par le remplacement des luminaires par des dispositifs LED avec un rendement > 120 lumens/ Watt.

Les éclairages devront être de type connecté avec capteurs intelligents intégrés (détecteur de présence, capteur de luminosité, éventuellement capteurs hygrométrie et température). Les interrupteurs devront être sans fil (technologie piezoélectrique).

L'ensemble devra pouvoir être géré par un dispositif de supervision (centrale) avec protocole ouvert (web et application mobile).

Une priorité devra être donnée à l'éclairage naturel direct sur les principaux postes de travail et sur leur environnement.

Niveaux éclairage minimum :

- ≡ 200 lux au droit des postes d'accueil ou des mobiliers en faisant office ;
- ≡ 100 lux pour les circulations intérieures horizontales ;
- ≡ 150 lux pour chaque escalier et équipement mobile ;
- ≡ 200 lux dans les locaux annexes et détente ;
- ≡ 350 lux pour les bureaux et les salles de réunions et de formation.

Les automatismes sont gérés indépendamment de la GTC ; privilégier une gestion locale avec un report d'information sur la GTC ;

Le recalage automatique de l'horloge utilisée pour les automatismes aux changements d'heures d'hiver et d'été, sera prévu ;

Aucun luminaire existant ne sera réutilisé en conséquence sur ce bâtiment mais ces luminaires devront être déposés proprement selon les règles de l'art pour être remis aux services techniques du CHD pour la maintenance des autres bâtiments.

Eclairage de sécurité

Réalisé par blocs autonomes LED (type adressable avec test à distance, sur batterie).

Choix des luminaires

Selon leur état et leurs caractéristiques, certains luminaires existants pourront être réutilisés, à condition qu'ils offrent un niveau d'éclairage suffisant, adapté, homogène, et qu'ils puissent recevoir des ampoules basse consommation pour ne pas complexifier la maintenance et gestion globale des consommables du site.

L'indice de rendu des couleurs (IRC) sera supérieur ou égal à 85 pour une température de couleurs comprises entre 3 000°K et 4 000°K.

Toutes les sources employées sont économes, à haut rendement et longue durée de vie

Lorsque des détecteurs de présence seront prévus, ils devront être équipés de capteurs de présence avec extinction temporisée et être couplés à des cellules photoélectriques si les locaux concernés bénéficient d'un éclairage naturel.

L'ensemble des points lumineux sera équipé et livré de luminaires adaptés à l'usage et à la réglementation.

Etude prévisionnelle d'éclairage

Il sera réalisé une étude prévisionnelle d'éclairage des locaux en phase études de conception. Elle devra prendre en compte les niveaux d'éclairement moyens requis, les facteurs de décroissance propres aux locaux et luminaires proposés, l'utilisation maximale de la lumière du jour, la qualité de rendu des couleurs, l'absence d'éblouissement, la facilité de maintenance et déterminer ainsi les sources d'éclairage les mieux adaptées par rapport aux activités.

Cette étude sera soumise à validation par le bureau de contrôle et ses conclusions seront aux avis et remarques du Maître d'Ouvrage avant exécution.

h) Eclairage artificiel extérieur

Les entrées du bâtiment seront éclairées.

i) Bornes de recharge électrique

Sans objet.

j) Production photovoltaïque

Sans objet.

7.19 ELECTRICITE COURANTS FAIBLES

a) Informatique / Téléphonie

Le projet intègre les adaptations nécessaires au projet.

La **baie de brassage** existante sera remplacée.

≡ Besoins équipements Cfa :

On retiendra : Bloc informatique ou poste de travail : **4 PC + 2 RJ 45**

b) DECT / WIFI

3 RJ 45 par niveau seront prévues en partie haute dans les circulations pour la mise en place par le maître d'ouvrage des bornes Wifi et DECT.

c) Vidéoprojection

Certains locaux (cf. fiches espaces) seront équipées d'un système de vidéo-projection :

- ≡ Salles de formation
- ≡ Salles de réunion

Il est attendu les câblages CFO / cfa nécessaires, hors fourniture des vidéoprojecteurs à la charge du Maître d'Ouvrage.

d) Contrôle Accès / visiophonie /

L'accès au bâtiment étant réservé au personnel du CHD La Candélie, le Maître d'Ouvrage souhaite la mise en place de **contrôle d'accès par badge** sur l'accès principal de l'équipement et les éventuels accès secondaires.

Un **système de visiophone** avec renvoi au sein du bureau accueil puis du bureau administratif sera également prévu pour les visiteurs.

e) Alarme anti-intrusion

Un dispositif est à prévoir pour l'ensemble du bâtiment.

Il sera mis en place un système de détection intérieure de type volumétrique, avec alarme couvrant l'ensemble des points de passage obligé. L'éclairage extérieur sera asservi à l'alarme intrusion.

Chaque zone pourra être mise en service à partir des claviers par saisie de codes. (UFERDOCH / CME / DSI).

Le déclenchement de l'alarme sera temporisé pour permettre au personnel : d'accéder au clavier pour pouvoir arrêter la surveillance de la zone et d'accéder vers l'extérieur lors de la mise en service.

Un raccordement à la GTC devra permettre de voir l'historique des déclenchements sur la supervision.

f) Sonorisation

Sans objet

g) Alarme Incendie / SSI / DI

Le bâtiment est proposé classé en ERP de **type W, de 5^{ème} catégorie**, classement actuel maintenu.

L'installation SSI existe et sera mise en conformité au sein du système global du site.

Le concepteur en lien avec le bureau de contrôle confirmera ce classement et le type d'alarme à mettre en œuvre, notamment au regard du nombre de personnes pouvant théoriquement être accueilli à l'étage : seuil effectif 100 personnes.

La conception devra prendre en compte les règles d'approche des véhicules incendie et de secours et permettre l'accessibilité des façades.

h) Extincteurs, évacuations, signalétique

D'une façon générale, la fourniture et pose des extincteurs et des plans de signalisation sont compris au marché.

7.20 CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION

Le bâtiment était équipé d'un système de chauffage par les planchers, issu du réseau de chauffage interne au site de la Candélie.

Le système de plancher chauffant est obsolète et la Maîtrise d'Ouvrage ne souhaite pas le réutiliser.

Le concepteur devra proposer un dispositif adapté et modulable selon l'occupation des lieux, par exemple avec des cassettes ou panneaux réversibles, sur PAC.

Les installations techniques (chauffage, rafraîchissement pour certains locaux) seront étudiées de manière à proposer la solution présentant le meilleur rapport qualité/prix (coût d'investissement et coût d'exploitation) et le meilleur confort, en particulier au niveau de la température ressentie, dans le respect de la réglementation thermique en vigueur.

a) Chauffage

Production

Le concepteur prévoira le système de production qui leur semble le plus adapté à leur projet et aux objectifs énergétiques de la **réglementation thermique en vigueur applicable à un projet de réhabilitation**.

Emission

Le type d'émetteurs devra être adapté à l'usage et à la fréquentation variable du bâtiment (espaces de formation et de réunion notamment).

Les calculs thermiques des déperditions avec indication des débits d'air, seront fournis.

La régulation sera fonction du zonage thermique et de la programmation correspondante. Il y aura toujours trois allures possibles : occupation, nuit, réduit.

Les consignes de T°C sont indiquées dans les fiches espaces.

b) Ventilation / Qualité de l'air

Le concepteur est libre de proposer le système de ventilation le mieux adapté à son projet, aux objectifs énergétiques de la réglementation thermique et permettant de **garantir une bonne qualité de l'air intérieure en accord avec les recommandations du HCSP (Haut Conseil de la Santé Publique) relatives à l'aération et la ventilation des établissements recevant du public (ERP) dans le contexte de la pandémie Covid-19**.

Dans tous les cas, le bâtiment devra être muni d'ouvrants sur à minima 60% des surfaces vitrées de chaque local et permettre une ouverture des fenêtres pour un renouvellement d'air efficace.

La ventilation des locaux à pollution spécifique sera du type simple flux par insufflation d'air et clapet de décompression en façade.

La ventilation pourra être double ou simple flux, en fonction des choix liés aux préoccupations environnementales et financières décrites dans le présent programme et du type de locaux. Un système double flux avec récupération à 85% minimum pourra être envisagé dans tous les locaux de vie à forte concentration.

La mise en place de sondes CO2 permettant de surveiller les concentrations de CO2 est à prévoir (objectif de concentration inférieure à 800 ppm) dans les espaces pouvant réunir des groupes. Idéalement, des sondes de mesure de la qualité de l'air intérieur avec lecteur directe ou indirecte seront prévues dans les salles de réunions et salles de formation.

La centrale de traitement d'air devra être positionnée judicieusement. Elle insufflera l'air hygiénique à température neutre dans les espaces de travail.

Dans chaque salle d'activité ou réunion, une détection de présence modulera le débit de soufflage.

En cas de ventilation double-flux avec récupération de chaleur :

- ≡ Equiper le système d'un bypass pour fonctionnement sans récupération en été ;
- ≡ En cas d'échangeur rotatif, prévoir un secteur de purge permettant de ne pas transférer de l'air extrait dans l'air neuf.

Une **classe B** est requise au minimum pour **l'étanchéité à l'air des réseaux**. Un test devra être réalisé afin de garantir l'atteinte de cette valeur.

Une gestion automatisée des débits en mode jour ou nuit devra être prévue afin de favoriser les économies d'énergie. Une sur-ventilation nocturne pourra être envisagée.

Tous les organes « coupe-feu » seront à réarmement automatique et à distance depuis le local SSI. Des trappes de visites aisément accessibles seront installées sur les réseaux aérauliques. Leurs positions seront indiquées par pastilles sous le faux plafond.

L'ensemble des installations devra être muni de filtres anti-insectes sur les amenées d'air.

c) **Rafrâichissement**

Le maître d'ouvrage souhaite le rafraichissement actif de certains espaces listés ci-dessous.

- ≡ Les salles de formations,
- ≡ Les salles de réunions,
- ≡ Les bureaux

Les systèmes seront dimensionnés pour un maintien d'une température de 26°C en cas de canicule.

7.21 GTC, COMPTAGE ET REGULATION

Le site est équipé d'une GTC de marque SIEMENS, type DESIGHO CC. Il sera possible de piloter les consignes à distance et de disposer du renvoi des alarmes techniques (les alarmes électriques, les consignes et les alarmes pour les équipements de chaufferie, climatisation et traitement de l'air (CTA, clapets coupe-feu, sonde de température, compteurs calories et frigories...)

7.22 PLOMBERIE / SANITAIRES

a) **Comptage**

Le comptage proposé permettra de répondre à la réglementation thermique applicable au projet.

b) **Eau chaude sanitaire**

Les productions instantanées seront prévues au plus près des points de puisage pour répondre aux besoins relativement limités d'ECS du projet et aux besoins du bâtiment. Les dispositifs proposés présenteront toutes les dispositions permettant de lutter contre la légionellose. L'eau chaude sanitaire doit être impérativement réglée à une température maximale de 50°C.

c) **Consommations**

Le concepteur mettra en œuvre des solutions techniques permettant de limiter les consommations d'eau potable, respectant l'objectif de consommation d'eau potable :

- ≡ Equipements économes en eau
- ≡ Détection de fuite

d) Réseau de distribution eau potable

Les réseaux de distribution comprendront tous les appareils nécessaires au bon fonctionnement (vannes d'isolement, flexible de dilatation, anti-béliers, purges, disconnecteurs, anti-retours, etc.)

Tous les réseaux de distribution doivent être apparents. Les réseaux encastrés ou placés dans des faux plafonds sont à proscrire.

Chaque appareil sanitaire devra être équipé de robinets d'arrêts sur l'alimentation en eau froide et/ou eau chaude (ou mitigée) afin de pouvoir les isoler indépendamment les uns des autres. Ces robinets d'arrêts seront de type ¼ de tour à boisseau à vis.

Ils seront conçus de façon à limiter la longueur des canalisations, à éviter les bras morts, et seront équipés de disconnecteurs.

L'équilibrage des boucles sera particulièrement soigné et contrôlable.

Les matériaux utilisés seront solides, pérennes et hygiéniques.

Le réseau sera parfaitement calorifugé (EC et EF) pour éviter les condensations.

Pour l'eau froide, l'installation des réseaux se fera de manière à ne pas exposer les réseaux à des sources de chaleur entraînant l'élévation de la température de l'eau au-dessus de 20°C.

Une étude de dureté de l'eau devra également être menée afin que les dispositifs soient prévus en amont permettant tout prétraitement.

Des vannes de coupure quart de tour à boisseau sphérique seront prévus pour chaque appareil et seront posées sous les équipements, afin que chaque appareil puisse être coupé individuellement.

Les pieds de colonnes seront également équipés de vannes de coupure quart de tour à boisseau sphérique et de robinets de vidange des réseaux.

Le réseau est conçu de telle sorte que l'on puisse le décontaminer par une montée en température de l'eau à 80°C et par l'injection de produits spécifiques.

L'eau chaude sanitaire sera distribuée dans tout le réseau à une température maximale de 60°C avec un retour à 55° mini.

Le réseau sera nettoyé et désinfecté avant la livraison.

Les résultats d'analyse du réseau AEP seront transmis au Maître d'Ouvrage, avant mise en service du bâtiment.

e) Equipements sanitaires

Dans la mesure du possible, selon leur état et leurs caractéristiques, les équipements existants seront réutilisés, à condition qu'ils répondent à la réglementation notamment accessibilité des personnes à mobilité réduite en vigueur et aux exigences de consommation d'eau requises, sans complexifier la maintenance et l'entretien.

Les exigences de performances, pour les équipements neufs, sont les suivantes :

- ≡ Tous les appareils sont de première qualité et résistants aux chocs et aux agents chimiques et aux pigments habituels et être facilement nettoyables.
- ≡ Chasses d'eau à double réservoir 3L/6L;
- ≡ Robinets temporisés à débit limité à 2 litres/minute (hors local ménage) ;
- ≡ Robinets éviers offices, salles détente à débit limité 3 litres/minute ;
- ≡ Mitigeurs avec butée « limiteuse » de débit.

- ≡ Les lavabos des sanitaires, sont à fermeture temporisée (type Presto).
- ≡ Les WC PMR devront respecter la réglementation en vigueur ;
- ≡ Dans le cas de siphons de sols, prévoir des gardes d'eau suffisamment importantes pour éviter le désamorçage en un week-end par évaporation et éviter des problèmes d'odeurs.
- ≡ Les vidoirs seront de type poste d'eau avec dossier, grille porte seau rabattable et robinet mélangeur mural. La grille sera à une hauteur maximale de 40 cm.
Il sera prévu une douchette (longueur 0,75 m maximum), afin de faciliter le remplissage des seaux de nettoyage.

f) Eaux usées / eaux pluviales

Les réseaux eaux pluviales et eaux usées seront conçus de tuyauteries dites « acoustiques » dont la paroi interne est munie de nervures hélicoïdales afin d'éviter toute nuisance sonore depuis les gaines techniques et faux plafonds où transiteraient les réseaux d'évacuation.

7.23 SIGNALÉTIQUE

La signalétique sera prévue générale, complète avec fourniture et pose. Elle sera réalisée en lien avec le Maître d'Ouvrage (charte graphique).

Dans tous les cas, la signalétique devra être claire et adaptée aux usagers.

Elle devra être contrastée pour faciliter la lecture (couleurs tranchées). Il faudra éviter les matières brillantes qui rendent parfois les panneaux illisibles.

L'établissement devra être facilement identifiable.

a) A l'intérieur

Elle comprendra :

- ≡ Un panneau général d'orientation localisant les principaux locaux,
- ≡ Les noms et numéros des portes,
- ≡ La désignation des locaux (logos et intitulés de local),
- ≡ Les plans et consignes de sécurité incendie,
- ≡ La signalisation des locaux et équipements techniques.

7.24 ASCENSEUR

Il est envisagé, à ce stade, **la réutilisation de la plateforme monte-escalier existante au sein de l'actuel UFERDOCH** (binôme 7) pour permettre l'accessibilité PMR à l'étage du bâtiment.

Le dispositif devra donc être désinstallé puis réinstaller au sein du projet. Les frais liés à ce déplacement ainsi que les éventuelles adaptations nécessaires à sa remise en place sont intégrés au projet.

7.25 EQUIPEMENTS MOBILIERS A CARACTERE IMMOBILIER

a) Equipements compris dans l'opération

Les fiches espaces détaillent les équipements compris au marché.

Matériels compris dans l'opération :

- ≡ La fourniture et la pose des barres de maintien, des miroirs, des patères, etc. (emplacements et modèles à valider avec les utilisateurs). **Tous ces éléments seront choisis dans un objectif de solidité et de sécurité.**
- ≡ Les équipements des locaux de détente et office,

Privilégier l'utilisation de matériaux locaux, naturels, faiblement émissifs et prioritaires issus du réemploi.

b) Autres équipements

Les autres équipements et mobiliers seront directement achetés par la Maîtrise d'Ouvrage, et sont non compris :

- ≡ La fourniture et pose des distributeurs de savon, essuie-mains, miroirs, patères...n'est pas comprise dans les travaux,
- ≡ La fourniture du mobilier et du matériel informatique et de téléphonie,
- ≡ Les équipements de vidéo-projections
- ≡ Les bornes Wifi et DECT

8. FICHES ESPACES

Numéro de fiche 1	Pôle	UFERDOCH / CME / DSI			
Code fiche A.01	Secteur	ACCUEIL			
	Nom du Local :	Hall d'accueil / espace détente			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1		Effectif :	10 pers.	
Surf.utile unitaire	20 m²		Hauteur libre mini	2.5m (selon existant)	
Activité	Espace d'accueil et de détente lors des pauses pour les personnes en formation. Quelques sièges, présentoirs des revues, 1 distributeur de boissons				
Liaison(s) fonctionnelle(s)	Central par rapport aux espaces de formation. Visible depuis l'entrée et depuis le bureau d'accueil				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	2UP		Depuis l'intérieur	2UP (1.40m libre)
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions	-				
Exigences particulières	Confort : hors des courants d'air et traitement acoustique				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien, anti-dérapant Tapis de sol		UPEC	U4 P3 E2 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables		Protections murales	Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine				
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	écran / panneau affichage, distributeur de boissons				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² (selon vérification existant)				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Porte vitrée	Contrôle d'accès	Par badge et par visiophone pour les visiteurs (report bureau accueil puis bureau administration)	
	Protection solaire	Suivant orientation			
	Occultation	Non			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	100 lux	Commande(s)	Détection de présence avec extinction temporisée + luminosité	
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)			Autres prises	
	1 PC / 10ml			1 PC + 1 RJ45 pour écran mural d'affichage 1 PC pour distributeur de boissons	
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	1				
Chauffage	T°C Hiver	19°C		Rafrachissement	Non contrôlé
Ventilation	25 m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Oui pour distributeur de boissons		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 2	Pôle	UFERDOCH / CME / DSI			
Code fiche A.02	Secteur	ACCUEIL			
	Nom du Local :	Bureau Accueil			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1		Effectif :	3 pers.	
Surf.utile unitaire	10 m²		Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	1 poste de travail autour d'une banque d'accueil donnant sur le hall				
Liaison(s) fonctionnelle(s)	En lien direct avec le bureau Agents UFERDOCH				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	1 UP	
Eclairage naturel	1e jour				
Proportions	Largeur minimale de 2,7 m				
Exigences particulières	Cet espace doit allier visibilité, praticité et ergonomie pour l'agent qui y exerce Localisation permettant le confort (acoustique et thermique) de la zone. Un dispositif doit être prévu afin de sécuriser la zone en dehors des heures de la présence de l'agent d'accueil. L'accessibilité PMR à cette banque d'accueil doit être effective.				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien		UPEC	U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables		Protections murales	Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine		Contrôle d'accès	Serrure sur organigramme	
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	1 banque d'accueil accessible PMR				
Hors Marché	équipement informatique et mobilier				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant		Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour éventuelle gestion de l'éblouissement			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux		Commande(s)	Interrupteur
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)			Autres prises	
	1 PC à usage général			-	
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	1				
Chauffage	T°C Hiver	19°C		Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule
Ventilation	25 m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 3	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche B.01	Secteur	BUREAUX			
	Nom du Local :	Bureau Agents UFERDOCH			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1		Effectif :	2+4 pers.	
Surf.utile unitaire	25 m²		Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	Bureau administratif avec espace bureaux (2 postes), espace réunions 4 places, 1 recoin reprographie et des armoires				
Liaison(s) fonctionnelle(s)	A l'arrière du bureau Accueil (vue sur l'entrée en cas d'absence de la personne de l'accueil)				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	1 UP	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions	Largeur minimale de 2,7 m				
Exigences particulières	-				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien	UPEC		U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables	Protections murales		Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine	Contrôle d'accès		Serrure sur organigramme	
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique et mobilier 2 postes de travail + 1 table réunion 4 pers. + 4 armoires rgt. + 1 imprimante / copieur.				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant		Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour éventuelle gestion de l'éblouissement			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux		Commande(s)	Interrupteur
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	1 PC à usage général		-		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	2				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25 m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 4	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche B.02	Secteur	BUREAUX			
	Nom du Local :	Bureau polyvalent			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1		Effectif :	1+1 pers.	
Surf.utile unitaire	10 m²		Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	1 poste de travail pour entretiens individuels.				
Liaison(s) fonctionnelle(s)	A proximité du bureau des Agents.				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	1 UP	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions	Largeur minimale de 2,7 m				
Exigences particulières	Confidentialité.				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien	UPEC		U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables	Protections murales		Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine	Contrôle d'accès		Serrure sur organigramme	
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique et mobilier				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant		Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour éventuelle gestion de l'éblouissement			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux		Commande(s)	Interrupteur
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)			Autres prises	
	1 PC à usage général			-	
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	1				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25 m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 5	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche B.03	Secteur	BUREAUX			
	Nom du Local :	Bureau Assistante sociale			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1		Effectif :	1 + 1 pers.	
Surf.utile unitaire	12 m²		Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	1 poste de travail permettant l'accueil d'une personne face au bureau ou autour d'un petit espace réunions				
Liaison(s) fonctionnelle(s)	Facilement accessible depuis entrée. Petit espace d'attente à l'abri des regards en amont du bureau				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	1 UP	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions	Largeur minimale de 2,7 m				
Exigences particulières	Confidentialité renforcée.				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien	UPEC		U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables	Protections murales		Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine	Contrôle d'accès		Serrure sur organigramme	
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique et mobilier 1 poste de travail + 1 table réunion 4 pers. + 2 armoires rgt. + 1 imprimante / copieur.				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant		Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour éventuelle gestion de l'éblouissement			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux		Commande(s)	Interrupteur
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)			Autres prises	
	1 PC à usage général			-	
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	1				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25 m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 6	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche C.01	Secteur	SALLES DE FORMATION / REUNION			
	Nom du Local :	Grande salle de réunion			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1		Effectif :	30 pers.	
Surf.utile unitaire	60 m²		Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	Jusqu'à 30 places en mode commission				
Liaison(s) fonctionnelle(s)					
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	2UP (1.40m libres) + 1 UP	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions					
Exigences particulières	Conforts acoustique et thermique. Equipement VISIO.				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien	UPEC		U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables	Protections murales		Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine	Contrôle d'accès		Serrure sur organigramme	
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique + projecteur + micros et mobilier : tables en U + 30 chaises				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant		Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour permettre les projections			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux		Commande(s)	Interrupteur + luminosité Eclairage sectorisé par zone
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	2 PC à répartir		2 PC + 1 RJ45 pour écran et système visio		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	4 à répartir				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 7	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche C.02	Secteur	SALLES DE FORMATION / REUNION			
	Nom du Local :	Salle de formation 12 places			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	3		Effectif :	12 pers.	
Surf.utile unitaire	30 m²		Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	Espace dédié aux formations du personnel avec une table en U face à un écran de projection				
Liaison(s) fonctionnelle(s)	Une des salles sera mutualisée avec la CME et utilisée comme salle de réunions. Elle sera donc située face aux 2 bureaux CME				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	2 x 1 UP	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions					
Exigences particulières	Conforts acoustique et thermique. Equipement VISIO.				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien	UPEC		U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables	Protections murales		Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine	Contrôle d'accès		Serrure sur organigramme	
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique + projecteur et mobilier : tables et 12 chaises				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant		Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour permettre les projections			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux		Commande(s)	Interrupteur + luminosité Eclairage sectorisé par zone
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	1 PC à usage général		2 PC + 1 RJ45 pour écran et système visio.		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	3 à répartir				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25 m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 8	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche C.03	Secteur	SALLES DE FORMATION / REUNION			
	Nom du Local :	Salle de formation 20 places			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1		Effectif :	20 pers.	
Surf.utile unitaire	35 m²		Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	20 places				
Liaison(s) fonctionnelle(s)					
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	2 x 1 UP	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions					
Exigences particulières	Conforts acoustique et thermique. Equipement VISIO.				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien	UPEC		U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables	Protections murales		Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine	Contrôle d'accès		Serrure sur organigramme	
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique + projecteur et mobilier : 6 tables centrales et 20 chaises				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant		Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour permettre les projections			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux		Commande(s)	Interrupteur + luminosité Eclairage sectorisé par zone
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)			Autres prises	
	1 PC à usage général			2 PC + 1 RJ45 pour écran et système visio.	
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	4 à répartir				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25 m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 9	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche C.04	Secteur	SALLES DE FORMATION / REUNION			
	Nom du Local :	Salle de formation informatique 12 postes			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1		Effectif :	12 pers.	
Surf.utile unitaire	30 m²		Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	Salle de formation avec postes de travail informatiques équipés organisés sur 2 rangées				
Liaison(s) fonctionnelle(s)					
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	2 x 1 UP	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions					
Exigences particulières	12 postes informatiques sur 2 rangées (dont 1 sur gradin) face à un écran mural				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien		UPEC	U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables		Protections murales	Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine		Contrôle d'accès	Serrure sur organigramme	
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique + projecteur et mobilier : 12 tables individuelles + chaises				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant		Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour permettre les projections			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux		Commande(s)	Interrupteur + luminosité Eclairage sectorisé par zone
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	1 PC		2 PC + 1 RJ45 pour écran et système visio.		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	12 à répartir sur 2 rangées				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25 m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 10	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche C.05	Secteur	SALLES DE FORMATION / REUNION			
	Nom du Local :	Salle de formation GSU			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1		Effectif :	10 pers.	
Surf.utile unitaire	30 m²		Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	1 espace central vide et 10 chaises en périphérie				
Liaison(s) fonctionnelle(s)					
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	2 x 1 UP	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions					
Exigences particulières					
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien	UPEC		U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables	Protections murales		Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine	Contrôle d'accès		Serrure sur organigramme	
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique + projecteur et mobilier : 2 tables centrales + 10 chaises				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant		Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour permettre les projections			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux		Commande(s)	Interrupteur + luminosité Eclairage sectorisé par zone
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	1 PC		2 PC + 1 RJ45 pour écran et système visio.		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	3 à répartir				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25 m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 11	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche C.06	Secteur	SALLES DE FORMATION / REUNION			
	Nom du Local :	Salle de formation GSU type Chambre			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1		Effectif :	2 pers.	
Surf.utile unitaire	10 m²		Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	Espace chambre pour mise en situation.				
Liaison(s) fonctionnelle(s)	A proximité local entretien.				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	1,2 m (passage lit médicalisé)	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions					
Exigences particulières	Equipement dito chambre avec placard mural				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien, anti-dérapant		UPEC	U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables		Protections murales	Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine		Contrôle d'accès	Serrure sur organigramme	
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique + projecteur et mobilier : chambre hospistalière type				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant		Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour pouvoir faire le noir			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux		Commande(s)	Interrupteur
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	1 PC à usage général		-		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	1				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25 m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 12	Pôle	CME			
Code fiche D.01	Secteur	CME			
	Nom du Local :	Bureau CME			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	2	Effectif :	1 pers.		
Surf.utile unitaire	12 m ²	Hauteur libre mini	2.5m selon existant		
Activité					
Liaison(s) fonctionnelle(s)	2 bureaux contigus (1 pour Président et 1 pour secrétariat)				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	1 UP	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions	Largeur minimale de 2,7 m				
Exigences particulières					
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien	UPEC	U4 P3 E1 C1		
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables	Protections murales	Renforcement et protection des angles		
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine	Contrôle d'accès	Serrure sur organigramme		
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique et mobilier pour 1 poste + rgt.				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m ² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant	Contrôle d'accès	-	
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour éventuelle gestion de l'éblouissement			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux	Commande(s)	Interrupteur	
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	1 PC à usage général		-		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	1				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25m ³ /h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non	Alimentation ECS	Non	
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 13	Pôle	DSI		
Code fiche E.01	Secteur	DSI		
	Nom du Local :	Bureau Direction DSI		
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES				
Nombre de locaux	1	Effectif :	1 pers.	
Surf.utile unitaire	16 m²	Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	1 poste de travail + 1 table de reunion 3/4 personnes + 3 armoires			
Liaison(s) fonctionnelle(s)	regroupés DSI			
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	0.83m libres
Eclairage naturel	1er jour			
Proportions	Largeur minimale de 2,7 m			
Exigences particulières				
MATERIAUX ET REVETEMENTS				
Sol	Facile d'entretien	UPEC	U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible éq. Techniques			
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables	Protections murales	Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	-			
EQUIPEMENTS				
Inclus au Marché	-			
Hors Marché	équipement informatique et mobilier 1 poste de travail + 1 table réunion 4 pers. + 3 armoires rgt.			
PRESTATIONS TECHNIQUES				
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant			
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant	Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation		
	Occultation	Pour éventuelle gestion de l'éblouissement		
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux	Commande(s)	Interrupteur
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises	
	-		-	
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)			
	1			
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule
Ventilation	25m³/h/occupant			
Plomberie	Alimentation EF	Non	Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non		
	Equipements	Non		

Numéro de fiche 14	Pôle	DSI			
Code fiche E.02	Secteur	DSI			
	Nom du Local :	Bureau Direction adjoint DSI			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1		Effectif :	1 pers.	
Surf.utile unitaire	12 m²		Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	1 poste de travail + 1 table de reunion 3/4 personnes + 2 armoires				
Liaison(s) fonctionnelle(s)	regroupés DSI				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	0.83m libres	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions	Largeur minimale de 2,7 m				
Exigences particulières					
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien	UPEC		U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible éq. Techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables	Protections murales		Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	-				
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique et mobilier 1 poste de travail + 1 table réunion 4 pers. + 2 armoires rgt.				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant		Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour éventuelle gestion de l'éblouissement			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux		Commande(s)	Interrupteur
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	-		-		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	1				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 15	Pôle	DSI			
Code fiche E.03	Secteur	DSI			
	Nom du Local :	Bureau Secrétariat DSI			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1	Effectif :	2 pers.		
Surf.utile unitaire	20 m²	Hauteur libre mini	2.5m selon existant		
Activité	2 poste de travail + 1 table de reunion 3/4 personnes + 4 armoires				
Liaison(s) fonctionnelle(s)	regroupés DSI				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	0.83m libres	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions	Largeur minimale de 2,7 m				
Exigences particulières					
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien	UPEC	U4 P3 E1 C1		
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible éq. Techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables	Protections murales	Renforcement et protection des angles		
Menuiseries int.	-				
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique et mobilier 2 postes de travail + 1 table réunion 4 pers. + 4 armoires rgt.				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant	Contrôle d'accès	-	
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour éventuelle gestion de l'éblouissement			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux	Commande(s)	Interrupteur	
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	-		-		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	1				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25m³/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non	Alimentation ECS	Non	
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 16	Pôle	DSI			
Code fiche E.04	Secteur	DSI			
	Nom du Local :	Bureau polyvalent DSI			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1		Effectif :	1 pers.	
Surf.utile unitaire	12 m²		Hauteur libre mini	2.5m selon existant	
Activité	1 poste de travail pour entretiens individuels.				
Liaison(s) fonctionnelle(s)	regroupés DSI				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	0.83m libres	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions	Largeur minimale de 2,7 m				
Exigences particulières					
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien	UPEC		U4 P3 E1 C1	
Plafond	Selon projet. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible éq. Techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables		Protections murales	Renforcement et protection des angles	
Menuiseries int.	-				
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	-				
Hors Marché	équipement informatique et mobilier 1 poste				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant		Contrôle d'accès	-
	Protection solaire	Protections solaires fixes ou mobiles selon orientation			
	Occultation	Pour éventuelle gestion de l'éblouissement			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	350 lux		Commande(s)	Interrupteur
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	-		-		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	1				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	26°C possible en cas de canicule	
Ventilation	25m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Non		Alimentation ECS	Non
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Non			

Numéro de fiche 17	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche F.01	Secteur	SALLES SUPPORT			
	Nom du Local :	Office			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1	Effectif :	4 pers.		
Surf.utile unitaire	12 m²	Hauteur libre mini	2.5m selon existant		
Activité	Espace de préparation pour repas / collations. Peut être utilisé comme espace de détente du personnel en R+1				
Liaison(s) fonctionnelle(s)	A proximité de la salle de réunions CME et de la grande salle de réunions				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	1 UP	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions					
Exigences particulières					
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien, anti-dérapant	UPEC	U4 P3 E1 C1		
Plafond	Selon projet. Hygiène. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables + faïence	Protections murales	Renforcement et protection des angles Protection le long du plan de travail de la zone cuisine		
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine	Contrôle d'accès	Serrure sur organigramme		
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	Plan de travail avec évier 1 bac + égouttoir, rangements au-dessus et en-dessous, meuble pour micro-ondes Panneau d'affichage				
Hors Marché	mobilier table 4 pers, 1 grand frigo, 1 micro-ondes				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant	Contrôle d'accès	-	
	Protection solaire	Non			
	Occultation	Non			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	200 lux	Commande(s)	Interrupteur	
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	1 PC à usage général		1 PC par équipement (frigo, micro-ondes) + 2 PC sur plan de travail		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	-				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	Non contrôlé	
Ventilation	25 m3/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Oui	Alimentation ECS	Oui	
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Evier 1 bac + égouttoir			

Numéro de fiche 18	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche G.01	Secteur	LOCAUX ANNEXES			
	Nom du Local :	Espace de détente personnel			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	1	Effectif :	4 pers.		
Surf.utile unitaire	12 m²	Hauteur libre mini	2.5m selon existant		
Activité					
Liaison(s) fonctionnelle(s)					
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	0.83m libres	
Eclairage naturel	1er jour				
Proportions					
Exigences particulières	Kitchenette, frigo, table pour 4/6 personnes				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien, anti-dérapant	UPEC	U4 P3 E1 C1		
Plafond	Selon projet. Hygiène. Participe au traitement acoustique. Intègre si possible éq. Techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables + faïence	Protections murales	Renforcement et protection des angles Protection le long du plan de travail de la zone cuisine		
Menuiseries int.	Portes bois à âme pleine	Contrôle d'accès	Serrure sur organigramme		
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	Plan de travail avec évier 1 bac + égouttoir, rangements au-dessus et en-dessous, meuble pour micro-ondes Panneau d'affichage				
Hors Marché	mobilier table 4 pers.et 1 frigo top, 1 micro-ondes				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	Menuiserie avec ouvrant	Contrôle d'accès	-	
	Protection solaire	Non			
	Occultation	Non			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	200 lux	Commande(s)	Interrupteur	
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)	Autres prises			
	1 PC à usage général	1 PC par équipement (frigo, micro-ondes) + 2 PC sur plan de travail			
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	-				
Chauffage	T°C Hiver	19°C	Rafrachissement	Non contrôlé	
Ventilation	25 m³/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Oui	Alimentation ECS	Oui	
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Evier + égouttoir			

Numéro de fiche 19	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche G.02	Secteur	LOCAUX ANNEXES			
	Nom du Local :	Sanitaires			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	2	Effectif :	-		
Surf.utile unitaire	5 m²	Hauteur libre mini	2.4m selon existant		
Activité					
Liaison(s) fonctionnelle(s)	1 sanitaire mini PMR par niveau				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	1 UP	
Eclairage naturel	Aveugle autorisé				
Proportions					
Exigences particulières	Accessibilité PMR selon réglementation				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien, anti-dérapant	UPEC	U3 P2 E2 C1		
Plafond	Selon projet. Hygiène. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables + faïence	Protections murales	Renforcement et protection des angles		
Menuiseries int.	Porte stratifiée à âme pleine, protection basse + plaque de propreté	Contrôle d'accès	Spécial sanitaire		
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	Sanitaires avec abattants, lave-mains, miroirs, patère, équipements PMR				
Hors Marché	Accessoires non fixes (distributeur de savon, de papier-toilette poubelle)				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	-	Contrôle d'accès	-	
	Protection solaire	Non			
	Occultation	Non			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	150 lux	Commande(s)	détection de présence avec extinction temporisée	
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	1 PC étanche		-		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	0				
Chauffage	T°C Hiver	16°C	Rafrachissement	Non contrôlé	
Ventilation	30m³/h/occupant				
Plomberie	Alimentation EF	Oui	Alimentation ECS	Non	
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	WC + lave mains			

Numéro de fiche 20	Pôle	UFERDOCH			
Code fiche G.03	Secteur	LOCAUX ANNEXES			
	Nom du Local :	Local Entretien			
CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES					
Nombre de locaux	2	Effectif :	0		
Surf.utile unitaire	5 m²	Hauteur libre mini	2.4m selon existant		
Activité					
Liaison(s) fonctionnelle(s)	1 par niveau.				
Gabarit d'accès (largeur)	Sur l'extérieur	-	Depuis l'intérieur	0.83m libres	
Eclairage naturel	aveugle				
Proportions					
Exigences particulières	point d'eau.				
MATERIAUX ET REVETEMENTS					
Sol	Facile d'entretien, anti-dérapant	UPEC	U3 P2 E2 C1		
Plafond	Selon projet. Hygiène. Intègre si possible les équipements techniques				
Murs	Revêtements lisses et facilement nettoyables + faïence	Protections murales	Renforcement et protection des angles		
Menuiseries int.	Porte stratifiée à âme pleine, protection basse + plaque de propreté	Contrôle d'accès	Serrure sur organigramme		
EQUIPEMENTS					
Inclus au Marché	1 vidoir				
Hors Marché	-				
PRESTATIONS TECHNIQUES					
Charges d'exploit.	250 daN/m² selon vérification existant				
Menuiserie(s) Extérieure(s)	Spécificité	-	Contrôle d'accès	-	
	Protection solaire	Non			
	Occultation	Non			
Eclairage artificiel	Eclairement moyen	150 lux	Commande(s)	Interrupteur	
Courants Forts / Courants faibles	Prises Courants (hors Blocs info)		Autres prises		
	1 PC étanche		-		
	Blocs informatiques (4 PC + 2 RJ45)				
	0				
Chauffage	T°C Hiver	-	Rafrachissement	Non contrôlé	
Ventilation	2 vol/h				
Plomberie	Alimentation EF	Oui	Alimentation ECS	Oui	
	Evacuations Siphon de sol	Non			
	Equipements	Vidoir			