



PROGRAMME

REHABILITATION ET AMENAGEMENT DU BATIMENT ADMINISTRATIF DE MONT ST AIGNAN

Adresse de l'opération :
Cité Panorama – boulevard André Siegfried – 76130 Mont St Aignan

CROUS Normandie
135 Boulevard de l'Europe
76100 ROUEN

<i>I. INTRODUCTION</i>	3
<i>II. LE SITE</i>	3
1. Description du bâtiment	3
2. Contexte.....	3
<i>III. L'OPÉRATION</i>	3
1. Objectifs visés	3
2. Planning prévisionnel indicatif	4
<i>IV. DESCRIPTION DU PROJET</i>	4
<i>V. COUT PRÉVISIONNEL DE L'OPERATION</i>	5
<i>VI. NOTA BENE</i>	5
<i>VII. ANNEXES</i>	5

I. INTRODUCTION :

Le présent programme présente le projet de réhabilitation du bâtiment administratif de la cité Panorama de Mont Saint Aignan.

L'opération a pour objectif d'optimiser l'enveloppe énergétique du bâtiment, l'isolation thermique, le traitement acoustique et de modifier la distribution et l'aménagement de l'accueil et des bureaux afin d'améliorer la confidentialité.

II. LE SITE :

1. Description du bâtiment :

Date de construction	2001
SHON	264 m ²
Niveaux	R+1
Nb de pièces	Attente étudiant : 70 m ² Bureau direction : 18 m ² Bureau sous direction : 12 m ² Agent chef : 12 m ² Bureau de gestion : 32 m ² Point d'accueil : 15 m ² Espace fonction veilleur : 10 m ² Cuisine repos vestiaire : 10 m ² Local service pointeuse : 10 m ² Local nettoyage : 5 m ² 2 salles de musique : 20 m ² Salle de réunion : 50 m ²

2. Contexte :

Le bâtiment actuel présente plusieurs défauts affectant le confort et l'efficacité des activités administratives. Son isolation thermique et acoustique est insuffisante, entraînant des pertes d'énergie et des nuisances sonores, notamment le bruit de la pluie sur la toiture en bac acier, qui présente en outre des fuites.

L'aménagement intérieur ne garantit pas la confidentialité nécessaire, tant pour les usagers que pour la direction. L'accueil des étudiants manque d'intimité, et le bureau de la direction, dédié à des échanges sensibles, est mal isolé des autres bureaux.

Un ascenseur a été installé pour les personnes à mobilité réduite (PMR), mais les portes d'entrée ne sont pas automatiques.

III. L'OPÉRATION :

1. Objectifs visés :

- Améliorer l'isolation thermique et acoustique du bâtiment, notamment en remplaçant les menuiseries extérieures et le mur rideau.
- Optimiser la confidentialité entre les espaces de travail.
- Renforcer l'accessibilité PMR.
- Repenser l'organisation intérieure pour plus de fonctionnalité.

- Faciliter la communication entre agents.
- Créer un espace de détente (repas, pause, vestiaires) au sous sol.
- Aménager les abords des sorties de secours au sous-sol.

2. Planning prévisionnel indicatif :

- Démarrage des travaux : mars 2026
- Réception des travaux : juillet 2026

IV. DESCRIPTION DU PROJET:

Dénomination des thématiques et des différents espaces à créer :

1. Remplacement des menuiseries et de la façade mur rideau.
2. Remplacement de l'isolation sur la toiture terrasse.
3. Réfection de la toiture avec traitement des fuites.
4. Installation de deux portes automatiques pour l'accès PMR.
5. Pose de sol PVC dans les bureaux et la salle de réunion
6. Pose de sol textile type Flotex dans l'accueil, l'open space, et le bureau du directeur adjoint
7. Remplacement de tous les luminaires
8. Réaménagement de l'accueil :
 - Cloisonnement de l'armoire à clés avec une porte vitrée, donnant par la même à l'open space
 - Réhabilitation du point d'accueil.
 - Isolation sous bac acier
9. Création d'un open space :
 - Démolition de la cloison de l'actuelle salle gestion.
 - Ajout d'un placard pour le rangement et l'isolation phonique près du bureau de direction.
10. Bureau de direction : ajout d'un placard pour isolation phonique.
11. Transformation de la salle de réunion (RDC) en salle de repos :
 - Coin cuisine (mobilier/électroménager à la charge du MOA).
 - Pose de sol en PVC et d'une VMC.

En tranche optionnelle est prévue si le budget le permet :

12. Aménagement extérieur sous le bâtiment :
 - Création d'une allée avec emmarchements en face de la sortie de secours.
 - Paysagement des abords.

- Ravalement extérieure
- Mobilier des bureaux (bureaux, chaises etc)

V.COUT PRÉVISIONNEL DE L'OPERATION : 560 000.00 € TTC

VI.NOTA BENE :

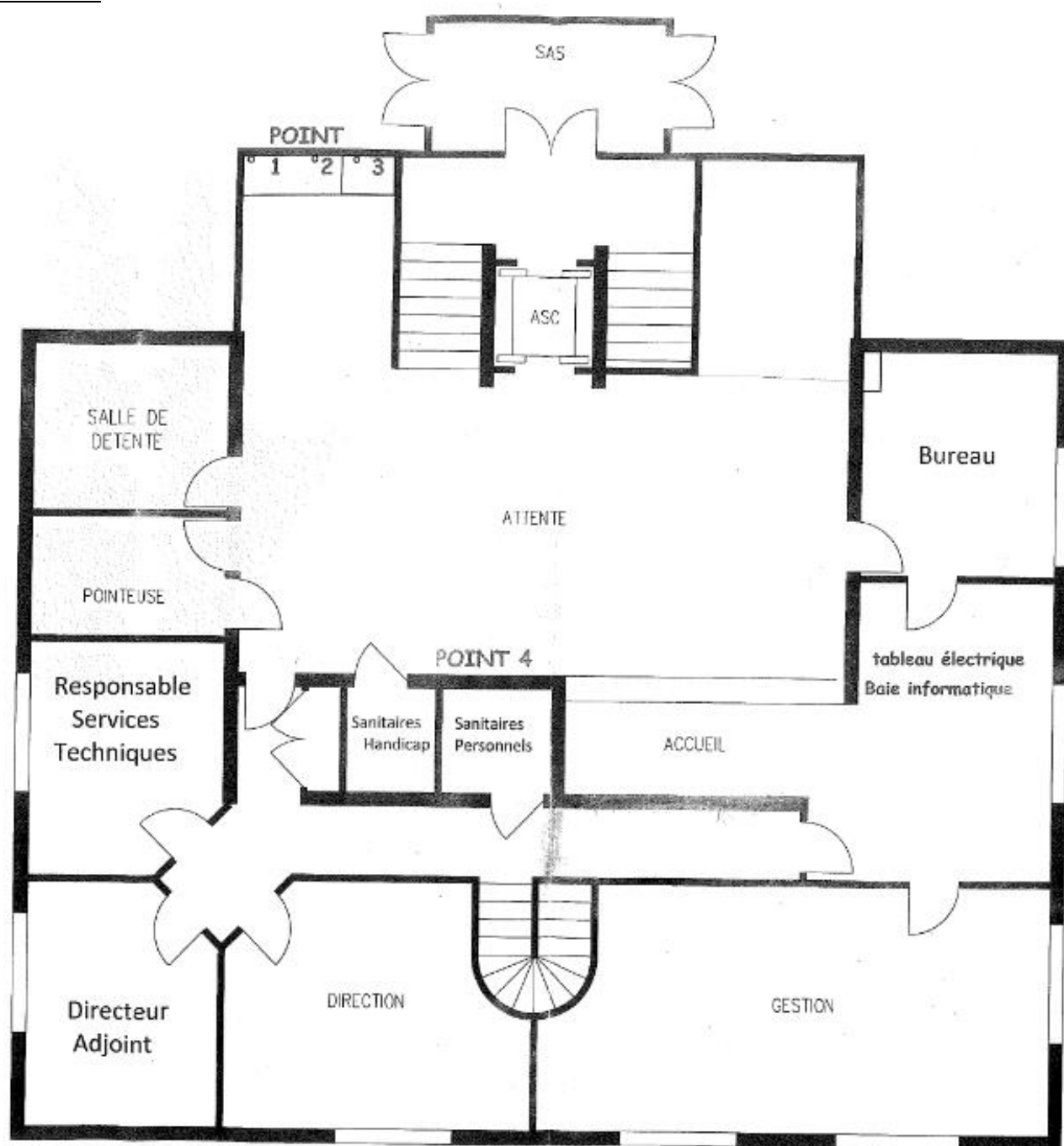
Les plans et photos joints à ce programme sont fournis à titre indicatif : ils ne sont ni à jour, ni suffisamment précis pour servir de documents de référence pour la réalisation du projet.

Une visite du site est obligatoire pour une bonne compréhension des lieux et des contraintes.

VII.ANNEXES :

- Plans du bâtiment actuel
- Perspectives
- Photos de l'existant

PLAN ETAGE



PLAN RDC



PLANS PROJETS





	VISA	DATE DE VISA	OBJET/OBSERVATIONS
Maria HUE Coordinatrice de la Maitrise d'ouvrage Chargée d'opérations immobilières			
Vincent LANGEVIN Directeur Adjoint Délégué à la Stratégie Immobilière et à la Transition Ecologique			