

**MARCHE DE PRESTATIONS DE SERVICES DE MAITRISE
D'ŒUVRE
POUR LE PROJET DE RELOGEMENT DE L'AGENCE SAINT-
LOUIS BEL AIR VERS L'OPERATION ORION**

Procédure prévue à l'article L. 2124-1 du code de la commande publique

PROGRAMME-ORION

**Programme
d'aménagement
d'une agence
France travail**



Programme d'Aménagement Immobilier Détaillé et Sécurisé pour une Agence France Travail

Ce document a pour objectif de définir de manière exhaustive les besoins fonctionnels, techniques et réglementaires pour l'aménagement d'une agence France Travail de type W, 5e catégorie, située à Saint-Louis, La Réunion. Il s'appuie explicitement sur les documents de référence fournis et les informations spécifiques détaillées sur la sûreté.

Contexte et Objectifs de l'Opération

La transformation des agences France Travail s'inscrit dans une démarche nationale de modernisation des services publics, visant à les rendre plus attractifs, accessibles et adaptés aux nouveaux usages du travail. Les agences existantes sont souvent perçues comme de simples lieux administratifs, avec des conditions d'accueil inégales et des espaces de travail cloisonnés ne favorisant pas la collaboration ni la flexibilité.

L'ambition de France Travail est de transformer ces lieux en « Carrefours de la réussite », des espaces ressources conviviaux et ouverts, qui inspirent et facilitent la mise en action des usagers, partenaires et conseillers. Cette transformation est portée par quatre programmes fondamentaux : « Attractivité », « Accessibilité », « Sûreté » et « Agence Connectée ».

Les objectifs spécifiques de cette opération sont de :

- Valoriser l'offre de services et le Réseau pour l'Emploi (RPE) au sein de l'agence, au bénéfice de tous les usagers, chercheurs d'emploi comme entreprises.
- Améliorer l'expérience des usagers et la qualité de vie au travail des collaborateurs.
- Diffuser une image de marque harmonisée et attractive dans les agences.
- Intégrer les nouveaux modes de travail (flex office, télétravail, travail hybride) pour des locaux plus flexibles, ergonomiques et connectés, conformément aux principes de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE).
- Optimiser l'occupation des surfaces dans une logique de sobriété économique et environnementale.
- Assurer la sûreté des lieux en mettant en œuvre des solutions bâtimentaires et technologiques pour dissuader les actes répréhensibles, protégeant l'intégrité physique et morale des agents.

Cette opération s'aligne sur la politique immobilière de l'État qui vise à transformer les bureaux pour les rendre plus durables, flexibles et adaptés aux différents modes d'organisation du travail, en se basant sur les usages plutôt que sur la hiérarchie.

2Présentation du Bâtiment Existant (Immeuble de Bureaux Orion)

Le bâtiment est l'immeuble de bureaux Orion, de type W, 5e catégorie, situé Rue des Pétrels, à Saint-Louis (97421) sur l'île de La Réunion. Il s'intègre au cœur du quartier en plein essor du GOL, à l'entrée de la ville de Saint-Louis, à proximité de la 4 voies de l'échangeur du GOL, et à 10 minutes de Saint-Pierre. Le quartier est multi-services, incluant un pôle médical, une crèche, une boulangerie, une station-service, une banque, une école et des logements. L'accès au site est direct depuis la RN1 et par la proximité du terminus du TCSP.

2.1. Caractéristiques Générales du Bâtiment

L'immeuble de bureaux Orion est situé Rue des Pétrels, 97421 Saint-Louis (La Réunion), au cœur du quartier dynamique du GOL, à l'entrée de la ville de Saint-Louis. L'emplacement est privilégié par sa proximité immédiate à la 4 voies de l'échangeur du GOL et se trouve à seulement 10 minutes de Saint-Pierre. L'accès est facilité par la RN1 et le terminus du TCSP, garantissant une grande accessibilité pour les collaborateurs, les usagers et les partenaires.

Surface totale et répartition par niveaux

L'immeuble Orion s'élève sur 4 niveaux (R+3), pour une surface utile totale de 2 856 m². Il comprend 27 bureaux modulables, répartis sur les étages supérieurs, tandis que le rez-de-chaussée accueille des commerces et une zone de restauration & convivialité, apportant une réelle valeur ajoutée de services sur site. L'accès aux niveaux est assuré par une cage d'ascenseur centrale et deux cages d'escaliers (centre et extrémité sud du bâtiment). L'implantation en U du bâtiment permet la création d'un patio central végétalisé, offrant un îlot de fraîcheur et une qualité environnementale accrue.

Historique et contexte du bâtiment

Le projet Orion s'inscrit dans le renouveau urbain du secteur du GOL, avec une architecture contemporaine et identifiable, pensée pour s'intégrer harmonieusement à son environnement immédiat. Le quartier offre de nombreux services de proximité (pôle médical, crèche, boulangerie, station-service, banque, école, logements), contribuant à faire de ce site un pôle multi-services attractif pour les usagers comme pour les collaborateurs.

Le bâtiment a été conçu récemment (indice 1 - Février 2022) pour répondre aux plus hauts standards en matière de réglementation (urbanisme, accessibilité PMR, sécurité incendie, code du travail, etc.). Sa structure et ses aménagements privilégient la flexibilité, la modularité des espaces et la performance énergétique (notamment avec une centrale photovoltaïque en toiture pour alimenter les parties communes).

Caractéristiques architecturales

- Volumétrie sobre et contemporaine : façade rythmée par des panneaux de bardage stratifié, brise-soleils en aluminium, toitures à deux pans accueillant des panneaux photovoltaïques.
- Implantation en U : création d'un patio central planté, limitant la réverbération et l'échauffement des façades.
- Espaces verts et accès : traitement paysager des abords, cheminements piétons, clôture barreaudée côté parking silo, accès principal et secondaire pour une fluidité optimale des déplacements.
- Parties communes : zones de circulation verticales/horizontales, locaux techniques, sanitaires à chaque niveau, livrés finis et équipés, signalétique PMR, ascenseur accessible.

État de livraison

Les cellules de bureaux sont livrées brutes, permettant une personnalisation complète lors de l'aménagement intérieur France Travail :

- Pas de cloisonnement, ni faux plafond, ni climatisation installée d'origine.
- Réseaux en attente pour électricité, climatisation, eau potable, évacuation, téléphonie et fibre optique.
- Isolation, structure hors d'eau et hors d'air, menuiseries extérieures posées, accès sécurisés.

Principes de construction et de viabilisation

- Fondations et structure en béton armé, conformité sismique.
- Largeur des plateaux de 11,80 à 12 m, hauteur sous dalle de 3,00 m minimum, optimisée pour la modularité future.
- Réseaux principaux raccordés, locaux techniques dimensionnés pour accueillir tous les besoins d'exploitation moderne.
- Respect des normes DTU, Eurocodes, réglementation incendie, accessibilité et sécurité PMR.

Un diagnostic complet et obligatoire du bâtiment devra être réalisé par la Maîtrise d'Œuvre (MOE) pour confirmer la compatibilité avec le programme d'aménagement détaillé et sécurisé, notamment sur les points suivants :

- Conformité réglementaire actuelle : Vérification des ERP, accessibilité PMR (la notice mentionne la signalétique PMR et un ascenseur accessible mais une vérification complète est nécessaire), normes incendie (stabilité au feu de 1h avec planchers CF1h, portes métalliques CF, désenfumage asservi au SSI, gaines techniques avec clapets coupe-feu, extincteurs sont prévus, mais leur adéquation avec les exigences spécifiques d'une agence France Travail est à confirmer).

- Structurelle : Le dimensionnement des ouvrages est conforme à la réglementation sismique. La structure est en poteau-poutre et les plateaux ont une largeur de 11,80m à 12m. Les surcharges d'exploitation sont conformes pour un usage de bureaux. Un traitement anti-termite avec garantie quinquennale est prévu. Néanmoins, une évaluation de la capacité portante à supporter les nouveaux aménagements (mobilier spécifique France Travail, équipements techniques lourds) est indispensable.
- État des clos et couverts : L'étanchéité multicouches pour terrasses techniques, étanchéité liquide pour casquettes béton et locaux humides sont prévues. La couverture est en tôle d'acier avec charpente métallique. Les menuiseries aluminium sont de type oscillant-battant avec simple vitrage 44.2 clair en étages courants et vitrage feuilleté P5A anti-effraction au RDC. Des volets roulants au RDC et grilles enroulables aux entrées principales sont également mentionnés. Ces éléments doivent être vérifiés pour leur état actuel et leur adéquation avec les exigences de sécurité et de longévité.
- Réseaux et installations techniques :
 - Électricité : Poste de transformation estimé à 200 kVA avec local TGBT au RDC. Chaque cellule aura un tableau électrique et compteur. L'alimentation des parties communes se fera via colonnes montantes. Le diagnostic doit confirmer la conformité Consuel et la capacité des réseaux à supporter les besoins spécifiques de France Travail (informatique, climatisation renforcée, équipements de sûreté).
 - Plomberie/Assainissement : Raccordement aux réseaux communaux pour les eaux usées et pluviales (partie des eaux pluviales gérée par infiltration sur site). Réseau d'eau potable raccordé au réseau avec compteur général. Attentes EU/EV et AEP sont prévues pour chaque cellule. Les sanitaires des parties communes sont équipés.
 - CVC (Climatisation, Ventilation) : Les bureaux seront livrés sans climatisation, mais des espaces sont prévus en toiture pour les groupes de production de froid et des gaines verticales pour les liaisons frigorifiques des cellules. Les locaux sanitaires et techniques des parties communes seront équipés de VMC. Des réseaux de ventilation avec attentes sont installés dans chaque cellule (débit d'air neuf de 25 m³/h par 10 m², débit VMC de 150 à 250 m³/h selon surface). La performance et l'adéquation au climat tropical doivent être confirmées par l'étude.
 - Téléphonie/Réseau : Raccordement au réseau téléphonique en limite de propriété et arrivée France Télécom cuivre et/ou optique dans chaque cellule. Le contrôle d'accès du hall d'entrée est par digicode et pass Vigik. L'infrastructure réseau VDI sera à la charge du futur aménageur dans les cellules.

- Diagnostics obligatoires : Amiante, plomb, termites (un traitement anti-termite est prévu), DPE.
- Sûreté existante : Évaluation des points faibles en matière de sécurité du bâtiment, malgré la mention de vitrage anti-effraction au RDC, volets roulants et grilles et contrôle d'accès par digicode/Vigik pour le hall. La clôture périmétrique côté parking silo est barreaudée avec portillon et contrôle d'accès. Un état des lieux précis est nécessaire pour établir un plan de renforcement pour les besoins de France Travail.

3. Contraintes Réglementaires et Techniques

L'aménagement devra strictement respecter le cadre réglementaire français et les spécificités locales de La Réunion.

3.1. Sécurité Incendie (Code de la Construction et de l'Habitation - ERP de 5e catégorie, type W)

En tant qu'ERP de 5e catégorie, l'agence doit être conforme aux dispositions du Règlement de Sécurité contre l'incendie et la panique dans les ERP (CCH, Articles R. 123-1 à R. 123-55). Cela implique :

- Conception et compartimentage : Mise en œuvre de mesures actives et passives limitant la propagation du feu et des fumées (portes coupe-feu, compartiments résistants au feu, gaines techniques spécifiques).
- Système de Sécurité Incendie (SSI) : Installation d'un SSI de catégorie A ou B selon l'effectif et la configuration, incluant la détection incendie automatique, l'alarme sonore, et les dispositifs actionnés de sécurité (fermetures de portes coupe-feu, désenfumage).
- Moyens d'évacuation : Définition de cheminements d'évacuation dégagés, balisés par une signalétique lumineuse et claire. Le nombre, la largeur (unités de passage) et la localisation des issues doivent être proportionnés à la capacité d'accueil de l'agence (effectifs du public et du personnel). Les plans d'évacuation doivent être affichés.
- Désenfumage : Prévoir des systèmes de désenfumage naturels ou mécaniques pour évacuer les fumées des locaux et des circulations.
- Matériaux : Utilisation de matériaux de construction et d'aménagement classés pour leur réaction (M0 à M4) et résistance au feu (EI, CF) en fonction de leur emplacement et des exigences réglementaires.
- Accessibilité des secours : Faciliter l'accès et l'intervention pour les services d'urgence (Sapeurs-Pompiers).
- Moyens de première intervention : Extincteurs adaptés et en nombre suffisant, conformes aux normes.

3.2. Accessibilité aux Personnes Handicapées (Loi du 11 février 2005 et Arrêtés d'application)

Le programme « Accessibilité » vise à garantir une accessibilité universelle pour tous les publics, y compris les personnes en situation de handicap (moteur, visuel, auditif, psychique, intellectuel). Cela implique :

- Cheminement : Parcours extérieurs et intérieurs sans obstacles, largeurs de passage suffisantes (minimum 0,90 m pour une unité de passage, 1,40 m pour un espace de manœuvre), pentes douces (max 5 %), ressauts limités. Contrastes visuels au sol et sur les murs pour faciliter l'orientation des malvoyants.
- Portes et sas : Dimensions minimales de passage utile (0,90 m), systèmes d'ouverture et de fermeture adaptés (poignées faciles à manipuler, force d'ouverture réduite), bandes d'éveil à la vigilance avant les portes vitrées.
- Revêtements : Sols non glissants, contrastes tactiles (bandes podotactiles) et visuels (différence de luminance).
- Équipements :
 - Guichets d'accueil : Au moins un guichet abaissé (hauteur max 0,80 m) et doté d'une boucle magnétique pour les malentendants.
 - Sanitaires : Au moins un sanitaire accessible et aménagé (barres d'appui, espace de manœuvre).
 - Ascenseurs : Conformes aux normes (dimensions, commandes accessibles, annonces sonores et visuelles).
 - Mobilier : Assurer la détection par la canne blanche sous les comptoirs et tables.
- Signalétique : Claire, lisible (grands caractères, contrastes forts), éventuellement en braille ou relief, avec informations sonores et visuelles pour les alarmes et directions.
- Outils numériques : Postes adaptés (e-bornes, interfaces accessibles).

3.3. Règlements Sanitaires Départementaux et Prescriptions Locales

La MOE devra s'assurer de la conformité aux règlements sanitaires départementaux et prescriptions locales applicables à La Réunion, notamment en matière de ventilation, d'hygiène des locaux (sanitaires, locaux de restauration), de gestion des déchets, de qualité de l'eau.

3.4. Structure et Réseaux (Approfondissement de la Consolidation)

Suite au diagnostic, la consolidation des aspects structurels et de réseaux est primordiale :

- Renforcement structurel : Si le diagnostic révèle des faiblesses ou si les nouveaux aménagements (ex : ajout de mobilier lourd, cloisons, équipements techniques) entraînent des surcharges, des études de renforcement structurel devront être menées (poutres, poteaux, planchers, fondations). La sismicité de La Réunion impose une attention particulière aux normes parasismiques de construction et de renforcement.
- Électricité : Vérification de la capacité du tableau électrique général et des départs. Mise en conformité avec la norme NF C 15-100. Prévision de circuits dédiés pour les équipements informatiques et la climatisation. Installation de prises en nombre suffisant et adaptées aux besoins spécifiques. Alimentation secourue (onduleurs) pour les équipements critiques (serveurs, SSI, contrôle d'accès).
- Plomberie/Assainissement : Vérification et mise aux normes des réseaux d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. Adaptation pour les sanitaires, cuisines/caféterias et points d'eau techniques.
- CVC (Chauffage, Ventilation, Climatisation) : Dimensionnement et mise en place d'un système adapté au climat tropical, performant et économe en énergie. La ventilation doit assurer un renouvellement d'air suffisant pour la qualité de l'air intérieur.

Besoins fonctionnels

1. Vision et finalité du projet d'aménagement

Le programme d'aménagement pour France Travail Saint-Louis Bel Air répond à une vision claire : faire de l'agence un espace pivot, exemplaire et fédérateur pour l'inclusion, l'innovation sociale, la qualité de vie au travail et la modernisation de l'action publique. Ce projet ambitionne de donner à l'agence une identité forte, lisible et attractive, tout en offrant un environnement fonctionnel, sûr et adaptable aux évolutions des missions.

Cette vision s'inscrit dans la démarche nationale de France Travail, guidée par quatre piliers :

- Attractivité : Faire de l'agence un espace inspirant, chaleureux et modulable, dont l'aménagement valorise les services proposés, facilite l'orientation et incite à l'engagement des usagers, partenaires et agents.
- Accessibilité universelle : Garantir un accès physique, cognitif, sensoriel et numérique à l'ensemble des espaces et services, pour tous les publics, quels que soient leurs besoins spécifiques ou situations de handicap.
- Sûreté et sécurité : Offrir un cadre protecteur, rassurant, qui prévient les risques et préserve la confidentialité, la tranquillité et l'intégrité des personnes.

- Agence connectée : Doter l'agence de tous les moyens technologiques, réseaux, outils numériques et mobiliers interactifs nécessaires à une gestion moderne, ouverte et efficiente, adaptée aux nouveaux usages du travail, du service public et de la relation à l'utilisateur.

2. Typologie, organisation et fonctions des espaces

A. Zone d'accueil et d'orientation (ZLA)

L'accueil n'est plus un simple point d'entrée, mais le point de départ d'un parcours usager fluide et rassurant. Il s'articule autour de trois sous-fonctions majeures, dont l'articulation garantit la lisibilité, l'autonomie et le sentiment d'être attendu et compris :

- (Se) repérer : L'utilisateur est accueilli dans un lieu ouvert, où la signalétique visuelle (panneaux, couleurs, pictogrammes, QR codes, contrastes) et sonore/tactile guide sans ambiguïté vers les différents services. Les comptoirs d'accueil sont adaptés PMR, avec une zone de confidentialité immédiate, un affichage des horaires, et des informations accessibles en plusieurs formats (papier, écran, audio, braille, gros caractères). La présence d'un personnel d'orientation, formé à l'inclusion, complète ce dispositif.
- Découvrir et s'inspirer : Espace ressource au sein duquel l'utilisateur peut consulter des supports (écrans dynamiques, panneaux, documentation, affiches murales), s'informer sur l'offre de services, l'actualité locale, l'emploi, la formation, et les spécificités du territoire. Des banquettes confortables, avec bornes de recharge, et une fresque murale participative apportent une touche d'inspiration et d'ancrage territorial.
- (Se) mettre en action : Un espace dynamique pour initier démarches, candidatures, impression de documents, auto-accompagnement, prise de rendez-vous sur e-bornes, et accompagnement ponctuel (par un agent ou un conseiller France Travail, si besoin). Des équipements spécifiques, accessibles (e-bornes PMR, alcôves acoustiques, mobilier ajustable) sont prévus.

Cette triple articulation améliore l'expérience, réduit le stress à l'entrée, fluidifie les flux et valorise l'image de l'agence.

B. Espaces de conseil, d'entretien et d'accompagnement

Le cœur de l'agence réside dans sa capacité à offrir à chaque usager un accueil et un accompagnement personnalisé, confidentiel et efficient.

- **Bureaux individuels** : Isolés acoustiquement, ils accueillent des entretiens confidentiels, avec du mobilier ergonomique, des équipements connectés et des dispositifs de sécurité (porte, bouton alarme, badge d'accès). Chaque bureau doit permettre un accès aisé pour une personne en fauteuil roulant et offrir l'intimité nécessaire à la confidentialité des échanges, dans le respect du RGPD.

- **Espaces d'accompagnement collectif / box modulaires** : Pour les ateliers, réunions à effectifs réduits, accompagnements en petits groupes, dispositifs de remobilisation ou co-construction. Ces espaces sont modulables grâce à des cloisons mobiles ou amovibles, insonorisés, équipés de tableaux blancs, d'écrans interactifs et de vidéoprojecteurs.
- **Bureaux ou box « tout handicap »** : Aménagés et signalés pour accueillir tout type de situation de handicap, équipés PMR, ADEDA, BIM, bouton de sécurité, dispositifs pour personnes malentendantes ou neuro-atypiques (lumière réglable, pictogrammes, affichage alternatif).

Argument : Ces espaces garantissent la pleine inclusion, la sécurité des personnes, le respect de la diversité des besoins et l'adaptation à tous types de parcours.

C. Salles de réunion, de formation, d'innovation et espaces collaboratifs

- **Salles de réunion / formation** : Modulables, elles peuvent accueillir des groupes de tailles variables, sont équipées pour la visioconférence, la projection, la formation à distance ou en présentiel, l'animation d'ateliers et la co-construction. Une salle minimum doit être accessible au rez-de-chaussée ou proche d'un ascenseur.
- **Espace innovation/collaboratif** : Destiné aux rencontres inter-partenaires, à la créativité, à la co-élaboration de projets ou d'événements avec des acteurs externes (employeurs, associations, collectivités), équipé pour permettre des usages variés (coworking, brainstorming, réunions hybrides).

Argument : L'agence devient ainsi un tiers-lieu professionnel vivant, fédérateur et agile, stimulant la transversalité et l'innovation.

D. Open spaces et zones de travail partagées

- **Open space** : Pour le travail collaboratif, l'accueil de l'équipe permanente, les missions transverses. Mobilier modulaire, cloisons légères, assises variées, zones de micro-travail ou de télétravail ponctuel, espaces silencieux (« bulle » ou box), éclairage naturel privilégié, acoustique maîtrisée.
- **Espaces de coworking** : Pour l'accueil de partenaires, start-ups, ou pour favoriser l'autonomie des agents, avec tables « Nomad », chaises Scott/Sofia, prises multiples, Wifi performant.

Argument : Ces espaces matérialisent la transformation du management et des usages, en privilégiant flexibilité, ouverture et mixité des usages.

E. Espaces de convivialité, bien-être et détente

- **Zone de détente / Cafétéria** : Avec coin repas, banquette électrifiée « Zélie », distributeurs, coin lecture, espace détente, terrasse ou patio végétalisé. Espaces lumineux, mobilier confortable, ambiance chaleureuse (coloris corail, bleu, jaune, en cohérence avec la charte France Travail).
- **Espaces de tranquillité** : Pour s'isoler, se ressourcer, à proximité de l'accueil ou des bureaux, accessibles PMR, pour répondre aux besoins spécifiques (fatigue, stress, neuro-atypie).

Argument : Ces zones sont essentielles pour la qualité de vie au travail (QVT), l'attractivité employeur et la gestion du stress.

F. Espaces techniques, sanitaires et logistiques

- **Sanitaires adaptés PMR** : Situés à chaque niveau, signalés, avec barre d'appui, lavabo accessible, porte préhensible, miroir adapté, pictogramme, hauteur cuvette réglementaire.
- **Locaux techniques / informatiques** : Dimensionnés selon le nombre de baies, sécurisés (fermeture à clé, contrôle d'accès), ventilés, équipés pour la gestion du réseau (VDI, RJ45, Wifi), à moins de 90 m de toutes les prises informatiques.

Argument : Ces éléments garantissent l'exploitation, la sécurité, la maintenance et la conformité des infrastructures.

3. Capacités d'accueil et dimensionnement

- **Accueil/ZLA** : 4 postes d'accueil, 14 e-bornes (pour Saint-Louis Bel Air), sièges de repos, banquette, accès direct PMR.
- **Open space** : Dimensionné pour accueillir jusqu'à 75 % de l'effectif CDI simultanément (flex-office), ratio de 14 m²/agent minimum.
- **Salles de formation** : Capacité de 13 personnes au moins par salle, reconfigurable, possibilité de divisibilité.
- **Zones d'attente** : Plusieurs banquettes ou assises avec accoudoirs, prises, tables basses, espace dédié pour accompagnateurs, enfants ou personnes en situation de vulnérabilité.

4. Besoins spécifiques et prescriptions détaillées

Accessibilité universelle

- Cheminements et portes de largeur supérieure à 1,20 m (0,9 m en cas de contrainte), absence de ressauts, rampes ou élévateurs si besoin.
- Sols lisses et antidérapants, bandes d'éveil à la vigilance, nez de marche contrastés, main-courante aux escaliers.
- Ascenseur avec bouton à hauteur, braille, miroir, annonce sonore des étages.
- Signalétique visuelle (panneaux, affiches, écrans), tactile (relief, braille), sonore (annonces, alertes) et digitale (QR code, affichage dynamique).
- Pictogrammes universels, affichages sous-titrés, supports PDF lisibles sur smartphone, brochures à hauteur adaptée.
- Espace de tranquillité PMR à proximité de l'accueil, bureau ou salle de réunion adapté « tout handicap », e-borne mode audio.

Sécurité et sûreté

- Contrôle d'accès par badge, digicode ou pass Vigik aux zones internes.
- Caméras de surveillance dans les espaces sensibles (hors confidentialité).
- Bouton d'alerte ou sécurité dans chaque bureau, local technique fermé à clé.
- Alarme incendie, extincteurs adaptés, BAES, issues de secours signalées.
- Plan d'évacuation conforme, marquage au sol visible, chemins d'évacuation libres.

Connectivité et équipements numériques

- Réseau RJ45 et électrique surdimensionné : 5 prises électriques et 1 RJ45 par poste de travail, +1 RJ45 pour chaque bureau.
- Réseau Wifi haute densité (bornes plafonniers), domotique (éclairage, stores, climatisation).
- Bornes pour l'IoT, affichage dynamique, copieurs, badgeuses, tablettes d'orientation, écrans dynamiques, bornes d'impression, etc.
- Prise en charge de la mobilité BYOD (Bring Your Own Device) pour agents et partenaires.

Flexibilité et évolutivité

- Cloisons amovibles, panneaux mobiles, mobilier modulaire, banquettes électrifiées, tables rabattables pour permettre la reconfiguration rapide.
- Modularité des espaces : possibilité de fusionner/diviser les salles, zones de coworking reconfigurables.
- Éclairage naturel maximisé, variateurs de lumière, stores, ambiance personnalisable.

Confort et bien-être

- Acoustique soignée (claustra bois, panneaux acoustiques, double vitrage), ventilation naturelle ou mécanique, climatisation adaptée.
- Mobilier ergonomique, coloris harmonieux (respect de la charte FT), choix de matériaux chaleureux, zones végétalisées (patio, terrasses).
- Prise en compte de la lumière naturelle, des vues, de la personnalisation des espaces.

5. Argumentation sur la logique d'ensemble

L'ambition du projet est d'offrir un environnement totalement inclusif, flexible, sûr et valorisant, où chaque espace a été pensé pour optimiser :

- **L'expérience usager** (autonomie, lisibilité, qualité de service, sentiment d'appartenance, repérage).
- **Le bien-être des agents** (QVT, attractivité, ergonomie, confort acoustique, lumière naturelle, flexibilité).
- **L'innovation dans l'action publique** (tiers-lieu, coworking, événementiel, partenariats, hybridation des usages).
- **La sécurité et la sûreté**, sans jamais sacrifier la convivialité ni l'ouverture.
- **L'évolutivité du site**, permettant d'accompagner les mutations organisationnelles et les nouvelles attentes des agents et usagers.

Ce programme fonctionnel est aligné sur les meilleures pratiques nationales, les référentiels France Travail, et les exigences réglementaires actuelles, tout en intégrant une approche ambitieuse et réaliste de la transformation des espaces publics.

Pour chaque espace, des fiches techniques détaillées, des scénarios d'usage, des prescriptions mobilier et des annexes réglementaires peuvent être développés à la demande.

Tableau de Synthèse des Besoins Fonctionnels – France Travail Saint-Louis Bel Air

Espace	Fonction principale	Capacité / dimensionnement	Mobilier prescrit	Équipements techniques	Exigences / Réglementation	Remarques et points forts
Accueil / ZLA	Orientation, information, repérage	4 postes accueil, 14 e-bornes	Banque d'accueil réglable, chaises Scott/Sofia, e-bornes PMR, alcôve acoustique	Prises RJ45, électricité, signalétique dynamique, écran, QR codes, WiFi	PMR, accessibilité, signalétique universelle, confidentialité	Parcours usager fluide, zone de tranquillité, zone enfants possible
Zone découverte & inspiration	Attente active, information, inspiration	Surface mutualisée ZLA	Banquette Zélie, panneaux mobiles, table basse	Eclairage renforcé, prises électrifiées, affichage dynamique	Accès autonome, supports tous formats	Mur d'actualité, fresque participative locale
Espace (Se) mettre en action	Autonomie, démarches, coworking	Open space, 75% effectif CDI	Tables Nomad, chaises modulaires, mobilier connecté	RJ45 x1, prises x5/position, bornes WiFi, borne impression, vidéo, domotique	Ergonomie, connecté, flexibilité	Tables rabattables, espace évolutif, ambiance dynamique
Bureaux d'entretien	Confidentialité,	Selon besoins effectif	Bureaux PMR, fauteuils ergonomique	Prises électriques, réseau	RGPD, confidentialité,	Bureaux « tout handicapés »

n & de conseil	accompagne ment		s, cloisonnements acoustiques	informatique, badgeuse , alarme	sécurité, PMR	p» signalés, bouton sécurité
Box / Alcôves acoustiques	Confidentialité, appels, micro-entretien	1 à 2 pers. par box	Alcôves PMR, assises confort, table intégrée	Eclairage ciblé, réseau, signalétique	Isolation acoustique, PMR	Zones de retrait ponctuel
Salles de réunion / formation	Réunion, formation, collectif	≥13 personnes, modulable	Tables abattantes, chaises empilables, équipement visioconférence	Grand écran, webcam, micro, BIM, RJ45, WiFi	PMR, accessibilité, flexibilité	Au moins une salle accessible RDC ou proche ascenseur
Espace innovation / collaboratif	Coworking, brainstorming, atelier	Mutualisée	Tables/banquettes polyvalentes, panneaux mobiles	Équipement digital, WiFi, connectivité IOT	Mixité d'usage, modularité	Lieu de créativité et de partenariat
Espaces détente / Cafétéria	Pause, repas, bien-être	Selon effectif / usagers	Banquette Zélie électrifiée, tabourets, mange-debout	Prises, machine à café, éclairage d'ambiance	Convivialité, accessibilité	Lien avec patio végétalisé, qualité QVT
Sanitaires PMR	Accessibilité, hygiène	1 à chaque niveau	Sanitaire adapté, barre d'appui, miroir, siège de repos	Signalétique, éclairage, alarme	PMR, hygiène, sécurité	Hauteur cuvette 45-50 cm, porte préhensible

Locaux techniques / IT	Réseaux, maintenance	Selon baies informatiques	Armoires réseau, rack sécurisé	Prises RJ45, alimentation, ventilation, badge d'accès	Sécurité, RGPD, accessibilité	Local fermé, accès restreint, moins de 90 m des prises
Circulations, cheminements	Parcours usager et agent	≥1,20 m de largeur	Main courante, signalétique au sol, nez de marche	BAES, alarme, éclairage naturel/LED	PMR, sécurité, accessibilité	Bandes vigilance, contraste, sol lisse

Justification par typologie d'espace

Accueil / ZLA et zone découverte/inspiration

La surface importante dédiée à l'accueil (70 m²) et à la zone découverte (150 m²) s'explique par l'ambition de transformer l'expérience usager :

- Multiplier les points de contact (4 postes, 14 e-bornes, banquette, espace de tranquillité).
- Garantir la fluidité des flux, l'autonomie, la lisibilité (signalétique, zones différenciées).
- Offrir des espaces d'attente actifs et inspirants, facilitant l'accès à l'information et à la documentation, dans une ambiance chaleureuse et inclusive.
- Respecter les prescriptions nationales sur la zone de libre accès (ZLA), essentielles pour l'image et le fonctionnement d'une agence France Travail moderne.

Open space/coworking, bureaux individuels, box

L'espace dédié au travail partagé (210 m²) et à la confidentialité (80 m²) répond à plusieurs enjeux :

- Permettre l'accueil de 75 % de l'effectif simultanément, dans des conditions optimales de confort et d'ergonomie.
- Offrir une grande flexibilité d'usage, avec des cloisons amovibles, des bureaux non-attribués, et la possibilité d'accueillir télétravailleurs, partenaires, prestataires ou ateliers collectifs.

- Sécuriser et isoler des espaces pour les entretiens confidentiels, les situations sensibles ou le traitement de dossiers complexes (bureaux « tout handicap », box acoustiques, bouton sécurité).

Réunion, formation, collaboration/innovation

Le dimensionnement (environ 88 m² pour réunion/formation, 35 m² pour innovation) permet :

- De mutualiser et reconfigurer les salles selon les besoins (formation, réunion d'équipe, rencontres externes, événements hybrides).
- De garantir l'accessibilité, la connectivité et la modularité, en intégrant des équipements performants (écrans, vidéoprojecteurs, BIM, connectique, mobilier mobile).
- De stimuler la transversalité, la créativité, et le développement de nouvelles pratiques professionnelles, en ligne avec les ambitions de modernisation du service public.

Espaces détente/caféteria, bien-être, sanitaires PMR

Ces espaces, souvent négligés dans les agences traditionnelles, sont ici renforcés (35 m² pour la détente/caféteria, 14 m² pour sanitaires PMR) pour :

- Valoriser la qualité de vie au travail (pause, repas, convivialité, ressourcement, ambiance chaleureuse).
- Accueillir l'ensemble des usagers et agents dans des conditions sanitaires, hygiéniques et inclusives, en conformité avec la réglementation.

Locaux techniques, circulations, réserves

Le dimensionnement des circulations (180 m²) et des locaux techniques (12 m²) répond à plusieurs impératifs :

- Respecter les exigences de largeur pour l'accessibilité, les normes de sécurité et l'aisance des déplacements.
- Garantir la performance des réseaux informatiques, la maintenance aisée, la sécurité des équipements (locaux techniques fermés à clé, ventilation, contrôle d'accès).
- Offrir une capacité de stockage, de reprographie et de gestion logistique adaptée à la taille de l'agence.

Cohérence avec les usages, les ambitions et la réglementation

Chaque surface attribuée, chaque équipement retenu découle d'un équilibre entre :

- Les besoins constatés dans les diagnostics et relevés (flux usagers, effectifs, attentes des agents).
- Les ambitions de France Travail en matière d'accueil, d'accompagnement, de modernisation et d'inclusion.
- La volonté de créer un lieu attractif, fédérateur, exemplaire, capable d'incarner l'image et les missions du service public de l'emploi sur son territoire.
- L'anticipation des évolutions organisationnelles et techniques (télétravail, flex office, digitalisation, inclusion totale).

Garantie de la flexibilité et de l'adaptabilité

La conception des espaces et des équipements vise à rendre l'agence :

- Flexible (cloisons amovibles, mobilier modulable, salles reconfigurables),
- Évolutive (pré-équipement numérique, capacité d'extension ou de réaménagement rapide),
- Inclusive (accessibilité totale, gestion des handicaps, signalétique universelle),
- Sûre (sécurité incendie, contrôle d'accès, gestion des flux différenciés, confidentialité assurée).

Programme "Sûreté"

Ce programme a pour objectif prioritaire de renforcer la sécurité des agences et de prévenir les actes répréhensibles, assurant ainsi un environnement de travail et d'accueil sûr pour tous. Le programme "Équipements de sûreté" (PES) vise à garantir la sécurité des personnes et des biens, et à dissuader les actes répréhensibles.

Le périmètre du marché des systèmes de sûreté intègre des sites de tailles diverses, nécessitant une adaptation des dispositifs en termes de volumétrie d'équipements :

- **Petit site** : Site de 750 m² et moins, effectifs de 1 à 50 agents.
- **Moyen site** : Site de 750 m² à 3000 m², effectifs de 50 à 100 agents.
- **Grand site** : Site supérieur à 3000 m², effectifs supérieurs à 100 agents.

L'essentiel du parc immobilier est constitué de locaux soumis au classement d'Établissement Recevant du Public de 5^e catégorie de type W et d'une superficie moyenne de 1000 m². Le nombre total de sites concernés par le présent marché est évalué, au 1er septembre 2021, à 1155 sites.

Bien que certains sites soient déjà pourvus de systèmes de contrôle d'accès, de vidéoprotection ou d'anti-intrusion, la couverture est hétérogène. L'objectif du présent marché est d'homogénéiser et de centraliser le système de sûreté sur quatre axes prépondérants, en tirant parti du matériel existant dans la mesure du possible :

- **Vidéoprotection** : Objectif de permettre une détection rapide d'un incident par visualisation d'un flux vidéo, une levée de doute à distance par le télésurveilleur et, le cas échéant, une levée de doute physique et/ou l'alarme vers les forces de sécurité.
- **Contrôle d'accès** : Objectif de restreindre la circulation dans des zones précises sur les sites et sur l'espace de stationnement en fonction de besoins de confidentialité et de sécurité.
- **Anti-intrusion** : Objectif de protéger les sites contre toute intrusion hors horaires ouverts.
- **Alerte** : Objectif de disposer d'équipements complémentaires à la main du personnel afin de signaler un incident se déroulant sur le site en horaire ouvert portant atteinte à la sécurité des biens ou personnes au sein des agences et de transmettre l'information au télésurveilleur pour une levée de doute.

Fonctionnalité n°1 : Vidéoprotection

L'objectif des prestations de vidéoprotection est d'assurer la sécurité des personnes (agents et public) et des biens confiés à France Travail dans le cadre de sa mission de service public. Le dispositif de vidéoprotection doit permettre la captation de flux vidéo et sonores (pour les caméras équipées de microphones) afin de détecter, alerter, effectuer une levée de doute et suivre l'incident en temps réel ou consulter les enregistrements a posteriori. Ces flux sont principalement destinés à être transmis aux opérateurs de télésurveillance sur sollicitation du système.

Les scénarios d'usage couverts par le dispositif de vidéoprotection sont les suivants :

- Permettre la détection de situation à risque de manière automatisée, intelligente et sur événement, via l'analyse d'images (détection de mouvements spécifiques, gestes brusques, posture, détection d'arme, couplage à un dispositif de captation sonore) sur les espaces de stationnement, les espaces publics et les espaces privés au personnel (zones d'accès uniquement).
- Permettre l'identification d'un individu dès son entrée dans le bâtiment et son suivi sur la totalité de son parcours au sein du site.
- Assurer une transmission sécurisée des flux vidéo et sonores à un organe de télésurveillance externe pour appréciation de la situation.
- Permettre la visualisation en direct et a posteriori du flux vidéo par le télésurveilleur pour une qualification rapide de l'incident.
- Proposer un dispositif de dissuasion basé sur la prévention situationnelle en installant des caméras miroir sur les espaces publics (caméras avec renvoi d'images en direct sur écrans).
- Disposer d'un enregistrement des incidents en local pour les besoins d'investigation des forces de l'ordre.
- Permettre l'envoi d'alarme au télésurveilleur en cas d'offuscation ou de dysfonctionnement d'un ou plusieurs composants du dispositif de vidéoprotection.

Les modalités techniques du système de vidéoprotection incluent :

- Capacité à identifier un individu à l'entrée publique du site (à l'intérieur) et à observer sa progression à l'intérieur des locaux.
- Captation du flux vidéo en direct par caméra et enregistrement sur déclenchement d'événement 24h/24 et 7j/7.
- Sélection et visualisation d'images d'une caméra spécifique par un télésurveilleur (direct ou enregistré), via le réseau IP.
- Consultation et accès direct aux images enregistrées lors d'un événement (fichier d'historique).

- Sollicitation du système par le télésurveilleur pour lever de doute à distance.
- Traitement des alarmes opérationnelles (détection d'activité par vidéo) et de fonctionnement (perte de signaux vidéo ou pannes) avec transmission au télésurveilleur.
- Couverture des espaces de stationnement spécifiques au personnel, des zones publiques et des espaces privés.
- Dispositifs analogiques ou IP sur les espaces de stationnements et IP sur les locaux (réseau déjà existant).
- Enregistrement local : l'intégration d'un enregistreur local est incluse.
- Dispositif miroir dissuasif sur les espaces publics.
- Enregistrement d'images sur déclenchement d'événement (couplage éventuel avec captation sonore/microphonie caméra).
- Intégration d'une capacité de détection d'incident par analyse d'images (intelligence portée par la caméra ou l'enregistreur).
- Liens chiffrés avec le télésurveilleur.

Chaque site est équipé d'un local technique à accès réglementé où est implanté le dispositif d'enregistrement vidéo. L'enregistrement numérique doit être conforme à la réglementation sur la durée de sauvegarde des images (30 jours paramétrables maximum par expiration temporisée) et à la durée mentionnée dans l'autorisation préfectorale, ainsi qu'aux directives de la CNIL.

Autres briques de sûreté

- **Contrôle d'accès** : Systèmes de contrôle d'accès par badge ou biométrie pour les zones sensibles et le back-office (salles serveurs, archives, bureaux direction). Gestion des droits d'accès différenciés.
- **Détection d'intrusion et alarmes** : Systèmes de détection d'intrusion volumétrique et périmétrique, avec alarmes sonores et transmission à un centre de télésurveillance, pour protéger les sites hors horaires ouverts.
- **Renforcement des menuiseries** : Si nécessaire, portes d'accès renforcées (blindées, serrurerie de sécurité 3 points minimum), fenêtres avec vitrages anti-effraction (type P1A à P5A selon le niveau de risque).
- **Zones de sécurité** : Définition de zones de repli sécurisées pour le personnel en cas de besoin, avec possibilité de confinement.

- **Gestion des clés et des accès** : Procédures strictes de gestion et de traçabilité des clés et des badges.
- **Système d'Alerte** : Mise en place de boutons d'alerte silencieux pour le personnel (ex : à l'accueil, dans les bureaux confidentiels), reliés au système de sécurité et/ou aux forces de l'ordre, pour signaler un incident en horaire ouvré.
- **Sécurité des flux** : Séparer clairement les flux public/privé, avec des accès distincts pour le personnel aux zones de back-office. Mettre en place des points de contrôle d'accès (badge, digicode) pour les zones réservées au personnel ou sensibles.
- **Conception anti-agression** : Prévoir des mobiliers fixes ou lourds à des endroits stratégiques pour éviter d'être utilisés comme projectiles. Les comptoirs d'accueil doivent être conçus pour offrir une protection physique et psychologique aux agents.

Programme "Agence Connectée"

Ce programme vise à moderniser l'infrastructure numérique des agences pour soutenir les nouveaux usages et améliorer la connectivité.

Objectifs clés :

- **Infrastructure réseau performante** : Mise en place d'un réseau VDI (Voix-Données-Images) robuste et fiable.
- **Connectivité** : Assurer une connectivité haut débit pour les postes de travail, e-bornes, copieurs multifonctions, visioconférence et bornes WIFI.
- **Locaux techniques informatiques** : Prévoir des locaux techniques adaptés pour l'hébergement des baies informatiques, respectant les dimensions minimales et les exigences de sécurité (fermeture à clé, contrôle d'accès).
- **Points d'accès** : Définir une typologie claire des prises RJ45 et électriques nécessaires par position de travail, e-borne, et copieur multi-fonction.

7.2. Réseau Informatique et Connectivité (Renforcement Sécuritaire)

L'agence doit être un lieu de connectivité, comme le souligne le programme "Agence Connectée".

- **Câblage structuré VDI (Voix-Données-Images)** : Un réseau informatique performant, en Catégorie 6a ou supérieure (grade 3), doit desservir toutes les prises RJ45 du bâtiment en respectant une longueur maximale de liaison de 90 mètres.
- **Locaux techniques informatiques (locaux d'hébergement)** : Prévoir des locaux techniques sécurisés, dimensionnés selon le nombre de baies : 7,28 m² pour 1 baie, jusqu'à 13,52 m² pour 4 baies. Chaque local doit pouvoir se fermer à clé ou disposer d'un système de contrôle d'accès pour éviter l'intrusion non autorisée. Ces locaux doivent être climatisés spécifiquement et équipés de détection incendie autonome (par aspiration par exemple) et d'extinction automatique (gaz inerte).
- **Typologie des points d'accès** :
 - Position de travail : 1 prise RJ45, 5 prises électriques.
 - Bureau ou open-space : Prises RJ45 : selon le nombre de positions de travail du bureau + 1 ; Prises électriques : selon le nombre de positions de travail du bureau, Ajouter une prise RJ45 pour avoir la possibilité de connecter un équipement supplémentaire.
 - E-borne : 1 prise RJ45, 3 prises électriques.
 - Copieur multi-fonction : 1 prise RJ45, 3 prises électriques.

- Wi-Fi : Couverture Wi-Fi complète et fiable dans tous les espaces (densifiée), avec un réseau sécurisé pour les agents et un réseau séparé (guest) pour les usagers.
- **Cyber-sécurité** : Intégration de mesures de sécurité réseau (firewall, VPN pour l'accès à distance, segmentations VLAN).

7.3. Signalétique Intérieure (Renforcement Sûreté/Accessibilité)

Une signalétique moderne, claire et inclusive est essentielle pour l'orientation et l'identité visuelle de l'agence :

- **Panneaux directionnels** : Pour guider les usagers et le personnel, lisibles à distance.
- **Affichage dynamique et traditionnel** : Pour informer sur les services, les événements et les opportunités.
- **Intégration de l'identité France Travail** : Harmonisation de la signalétique avec la nouvelle image de marque.
- **Accessibilité** : Conception pour tous les publics, y compris les personnes en situation de handicap (contrastes visuels forts, grands caractères, pictogrammes universels, éventuellement braille ou relief pour les informations clés, boucles magnétiques aux points d'information).
- **Sûreté** : Signalétique d'évacuation lumineuse conforme aux normes incendie, plans d'évacuation clairs.

Pour assurer la bonne exécution et la sécurité de ce projet d'aménagement pour France Travail dans l'immeuble Orion, il est nécessaire que la maîtrise d'œuvre :

1. **Réalisation d'un Diagnostic Approfondi** : Mener impérativement un diagnostic technique complet du bâtiment Orion par une Maîtrise d'Œuvre (MOE) expérimentée. Ce diagnostic devra valider et confirmer la pleine compatibilité du bâtiment avec les exigences spécifiques d'une agence France Travail de type W, 5e catégorie, notamment en ce qui concerne :
 - La conformité stricte aux réglementations en vigueur (ERP, Accessibilité PMR, Normes Incendie).
 - La capacité structurelle du bâtiment à supporter les nouveaux aménagements et équipements.
 - L'état et la performance des clos et couverts (étanchéité, menuiseries, toitures).
 - L'adéquation et la capacité des installations techniques (électricité, plomberie, CVC, réseaux informatiques) aux besoins de France Travail, y compris les bilans de puissance précis.

- La réalisation de tous les diagnostics immobiliers obligatoires (amiante, plomb, termites, DPE).
- 2. **Définition Précise des Besoins** : Affiner et détailler précisément les besoins fonctionnels, techniques et sécuritaires de l'agence France Travail, en se basant sur les principes et les spécifications de chaque programme (AARU, PES, Accessibilité, Sûreté, Agence Connectée) et en intégrant les retours d'expériences.
- 3. **Élaboration d'un Programme d'Aménagement Détaillé et Sécurisé** : Sur la base du diagnostic et des besoins définis, élaborer un programme d'aménagement détaillé, intégrant les solutions techniques, les contraintes réglementaires et les exigences de sûreté. Ce programme servira de feuille de route pour la phase de conception.
- 4. **Coordination Multidisciplinaire** : Assurer une coordination étroite et continue entre tous les acteurs du projet (Maîtrise d'Ouvrage, Maîtrise d'Œuvre, futurs occupants, bureaux d'études techniques spécialisés, entreprises de construction, services de sécurité, etc.) afin de garantir la cohérence et la réussite de l'ensemble du projet.
- 5. **Validation en phase conception et suivi d'exécution** :
À chaque étape de la conception, il sera indispensable de procéder à des validations intermédiaires :
 - Validation de l'avant-projet sommaire (APS) et de l'avant-projet définitif (APD) par la Maîtrise d'Ouvrage, avec vérification de la conformité du projet aux prescriptions fonctionnelles, techniques et réglementaires.
 - Ajustement des plans, du dimensionnement et des prescriptions en fonction des contraintes et des résultats des études (structure, réseaux, sécurité).
 - Planification d'une réunion de lancement de chantier incluant les acteurs de la sûreté, de la sécurité incendie, et de l'accessibilité pour un suivi transversal.
- 6. **Phase travaux et réception** :
 - Mise en œuvre conforme aux plans validés et aux cahiers des charges.
 - Vérifications régulières sur site (réunions de chantier, contrôles techniques, relevés contradictoires).
 - Essais et mise en service des équipements (SSI, contrôle d'accès, vidéoprotection, réseaux informatiques...).
 - Réception technique et levée des réserves avant ouverture au public.

7. Formation, documentation et transmission :

- Organisation de formations pour les utilisateurs et les gestionnaires (agents d'accueil, maintenance, sécurité...).
- Transmission de la documentation technique (DOE, plans, notices d'utilisation, procédures de maintenance et de sûreté).
- Sensibilisation aux usages et consignes de sécurité pour l'ensemble du personnel.

Eléments complémentaires

il sera nécessaire de fournir :

- Des fiches techniques détaillées pour chaque type d'espace et d'équipement (bureaux, box, accueil, sanitaires PMR...).
- Des scénarios d'usage et plans d'implantation pour anticiper les flux et organiser les espaces de manière optimale.
- Un rétroplanning détaillé des étapes de réalisation (diagnostics, études, consultation des entreprises, travaux, formation).
- Les documents réglementaires de référence, extraits normatifs, et les tableaux de conformité pour chaque aspect (incendie, accessibilité, hygiène, sécurité, etc.).
- Les prescriptions spécifiques à La Réunion (climat tropical, normes parasismiques, risques cycloniques...).

Intégration et pilotage de programmes connexes au sein du projet :

Le maître d'œuvre devra, en sus des missions ci-dessus, assurer l'intégration fonctionnelle, technique et architecturale des programmes suivants, définis par le maître d'ouvrage comme constituant des volets indissociables de l'opération :

- Le programme AARU (Accessibilité – Amélioration – Réhabilitation – Urbanisme)
- Le Plan de sûreté de l'établissement, en lien avec les prescriptions internes de sécurité des personnes et des biens
- Le programme accessibilité de l'établissement, dans le respect des normes en vigueur
- Le maître d'œuvre veillera à ce que ces trois volets soient pleinement intégrés à la conception architecturale et technique des futurs locaux, notamment dans le traitement des flux, des accès, de la signalétique, de l'éclairage, des volumes et de l'acoustique, ainsi qu'en phase de définition des équipements.

Coordination spécifique du prestataire de sûreté technologique :

Le maître d'œuvre aura également pour mission :

- d'assurer la coordination technique ponctuelle du prestataire désigné séparément par le maître d'ouvrage pour le déploiement de la partie technologique du programme de sûreté (contrôle d'accès, vidéosurveillance, systèmes d'alerte, etc.)
- d'intégrer les interventions de ce prestataire dans le déroulement des études et du chantier, notamment :
 - lors des phases PRO et EXE, pour la définition des interfaces techniques
 - en phase de travaux, pour la coordination de ses interventions avec les entreprises titulaires des lots de travaux (infrastructure, électricité, réseaux, cloisonnements, etc.)

Le maître d'œuvre veillera à garantir la compatibilité et la cohérence globale entre les prestations du titulaire de ce programme de sûreté et les installations prévues dans le cadre du présent marché de travaux.

Accompagnement dans la procédure d'autorisation de travaux :

Le maître d'œuvre accompagnera le maître d'ouvrage dans **l'ensemble des démarches relatives à l'instruction de l'autorisation de travaux au titre de la réglementation ERP**, tant en **amont** (constitution des pièces, préparation des dossiers, échanges avec les services instructeurs) qu'en **aval** (levées de prescriptions, ajustements techniques, compléments aux services instructeurs). Il participera à toutes les réunions, visites et échanges organisés avec les services compétents de l'État ou de la collectivité.

Accompagnement technique relatif aux abonnements de fluides

Le maître d'œuvre assistera le maître d'ouvrage dans les échanges techniques avec les concessionnaires de réseaux ou opérateurs (électricité, eau potable, eaux usées, télécommunications, autres fluides) pour les besoins liés :

- aux **modifications, ouvertures ou transferts d'abonnement** ;
- aux **raccordements neufs** ou aux **modifications d'installations existantes** ;
- à la **prise en compte des puissances ou capacités de services nécessaires à l'opération**.

Il préparera les éléments techniques à joindre aux demandes d'abonnement ou d'accord préalable, participera aux visites sur site si nécessaire, et accompagnera le maître d'ouvrage jusqu'à la validation définitive de la mise à disposition des services.