

PREFECTURE DU GERS

PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE V3

Regroupement des services de l'Etat

Date	Indice	Rédacteur	Relecteur	Modifications
13/02/2026	V3	SIEP BIMO		Ajustements et prises en compte de remarques de la MOA
01/04/2025	V2	Camille STOLTZ	Claire VOILLOT	Prise en compte des remarques de la MOA
14/02/2025	V1	Camille STOLTZ	Claire VOILLOT	Prise en compte des remarques de la MOA
20/12/2024	V0	Camille STOLTZ	Claire VOILLOT	Version initiale

SOMMAIRE

01	PRESENTATION GENERALE.....	4
01.1	<i>Présentation du projet</i>	4
01.2	<i>Objectif du document</i>	4
02	EXIGENCES ET CONTRAINTES GENERIQUES	6
02.1	<i>Objectifs et enjeux de l'opération</i>	6
02.2	<i>Acteurs du projet</i>	6
02.3	<i>Cadre réglementaire et normatif</i>	6
03	PRESENTATION DU SITE DE L'OPERATION.....	8
03.1	<i>Localisation</i>	8
03.2	<i>Foncier</i>	9
03.3	<i>Réseaux</i>	12
03.4	<i>Réglementations urbaines</i>	12
04	PRESENTATION DES 4 BATIMENTS EXISTANTS.....	17
04.1	<i>Organisation générale</i>	17
04.2	<i>La cité administrative</i>	17
04.3	<i>Les bâtiments du siège de la DDT</i>	24
04.4	<i>Les bâtiments de la DDFIP</i>	35
04.5	<i>Le bâtiment Boubée</i>	44
05	EXIGENCES FONCTIONNELLES.....	50
05.1	<i>Données dimensionnantes du projet.....</i>	50
05.2	<i>Principes généraux de conception du projet.....</i>	58
05.3	<i>Descriptions des différentes typologies de locaux attendus</i>	66
06	EXIGENCES ET CONTRAINTES TECHNIQUES	77
06.1	<i>Généralités</i>	77
06.2	<i>Attentes architecturales.....</i>	77
06.3	<i>Exigences techniques générales</i>	83
06.4	<i>Exigences techniques par corps d'état</i>	84

07	ACTIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE PAR BATIMENT	111
07.1	<i>Cité administrative.....</i>	111
07.2	<i>Bâtiments DDT.....</i>	112
07.3	<i>Bâtiments DDFIP.....</i>	112
07.4	<i>Bâtiment Boubée.....</i>	113
08	EXIGENCES OPERATIONNELLES	114
08.1	<i>Phasage travaux</i>	114
08.2	<i>Chantier à faible impact environnemental.....</i>	115
08.3	<i>Enveloppe financière.....</i>	116
09	LEXIQUE	118
10	ANNEXES.....	119

01 PRÉSENTATION GÉNÉRALE

01.1 Présentation du projet

Dans le cadre du Schéma Directeur Immobilier Régional (SDIR) et de l'objectif de densification de l'occupation des bâtiments domaniaux, le Secrétariat Général Commun Départemental (SGCD) de la Préfecture du Gers (32) a lancé une étude de faisabilité en 2022 portant sur une réorganisation et rénovation thermique de 3 bâtiments de l'état de la ville d'Auch : la cité administrative, le bâtiment de la DDT et le bâtiment de la DDFIP.

Depuis cette dernière étude, les règles de la Politique Immobilière de l'Etat (PIE) ont évolué avec la mise en place de la circulaire d'Elisabeth Borne du 8 février 2023, définissant un nouvel objectif d'occupation des immeubles tertiaires de l'Etat et introduisant la notion de « résidents » contrairement aux « postes de travail ».

Le ratio imposé par cette circulaire (16 m² SUB/résident) n'ayant pu être atteint dans la première étude réalisée à cause d'un manque de résidents identifiés pour la surface disponible des bâtis, une seconde mission de faisabilité a été relancée à l'été 2024 prenant en compte davantage de services et dont l'objectif premier est d'atteindre ce ratio fixé par l'Etat.

Suite à cette faisabilité, les services intégrant l'opération ont été statués et un quatrième bâtiment, en complément des trois cités précédemment, sera rénové dans le cadre de ce projet : le bâtiment Boubée.

Chaque service identifié disposera donc d'une zone attribuée correspondant à une surface adéquate selon son nombre de résidents et les espaces spécifiques hors ratio dont il a besoin pour ses activités. L'aménagement des espaces à l'intérieur de ces zones n'a pas été statué à ce stade.

Bien que la réflexion soit initiée par les services, la maîtrise d'œuvre devra être force de proposition tout au long des phases de conception, en concertation avec les usagers, afin de définir un aménagement correspondant à chaque service et à ses spécificités.

01.2 Objectif du document

Le présent document constitue le Programme fonctionnel et technique pour le projet de réorganisation de certains services de l'Etat sur Auch dans le Gers.

Il comporte 7 grandes parties :

- Exigences et contraintes génériques, cette partie décrivant les principaux objectifs, enjeux et contraintes particulières de l'opération ;
- Présentation du site, qui décrit le site de l'opération et ses caractéristiques ;
- Présentation bâtiminaire et de l'organisation fonctionnelle existante décrivant l'organisation interne existante dans les 4 bâtiments ;
- Exigences fonctionnelles qui présentent les besoins et les exigences relatifs aux aspects fonctionnels du projet ;
- Exigences et contraintes techniques qui présentent les prescriptions générales concernant tous les éléments techniques du projet ;
- Actions d'amélioration énergétiques par bâtiment, indiquant les bouquets d'actions à réaliser pour être conformes à la réglementation ;

- Exigences opérationnelles indiquant les grandes exigences de chantier et financières à prendre en compte dans le projet.

Il est accompagné d'annexes dont les « Fiches espaces ». Le Programme prévaut sur les fiches espaces. Les autres documents annexés sont listés en partie 10 du présent document.

02 EXIGENCES ET CONTRAINTES GENERIQUES

02.1 Objectifs et enjeux de l'opération

La Préfecture du Gers (PREF32) s'est fixée les objectifs suivants :

- Atteindre le ratio fixé par la circulaire de l'Etat de 16 m² SUB/résident ;
- Mener une réflexion sur une rationalisation de la surface occupée et par conséquent une mutualisation des espaces ;
- Rénover le patrimoine existant pour répondre aux exigences réglementaires et améliorer le confort des usagers ;
- Concentrer les services de l'Etat dans des bâtiments domaniaux et ainsi limiter et maîtriser les coûts.

02.2 Acteurs du projet

02.2.1 Maître d'ouvrage (MOA)

Le maître d'ouvrage de l'opération est la Préfecture du Gers représenté par :

- Monsieur le Préfet Alain CASTAGNIER.
- Monsieur le secrétaire général : Cédric KARI-HERKNER.

02.2.2 Utilisateurs

Les utilisateurs finaux seront les différentes directions listées dans la partie 5.1.1 du présent document.

02.2.3 Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

La programmation de l'opération a été confiée à la société KARDHAM de Toulouse, qui est représentée par :

- Claire VOILLOT en tant que directrice de projet ;
- Camille STOLTZ en tant que chef de projet expérimentée programmatrice.

02.3 Cadre réglementaire et normatif

Les travaux de réhabilitation lourde des bâtiments sont exécutés conformément aux différentes réglementations et prescriptions techniques en vigueur au moment de l'instruction du permis de construire.

Pour les points non répertoriés dans les programmes, la maîtrise d'œuvre se référera systématiquement à ces documents, et en cas de contradiction entre certaines prescriptions dans les différents textes, la prescription la plus contraignante sera alors appliquée.

Les matériaux, éléments ou ensembles non traditionnels, ne seront admis que s'ils ont fait l'objet d'un avis technique du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ne comprenant aucune réserve ou mention défavorable et s'ils sont utilisés conformément aux directives et recommandations figurant dans l'avis technique.

La maîtrise d'œuvre fera l'objet des autorisations administratives adéquates.

La liste ci-dessous n'est pas exhaustive et le MOE devra s'informer des dernières publications normatives concernant les établissements de ce type et s'assurer d'être en la possession de la dernière version des documents, réglementations et normes :

- Le Code du Travail ;
- Le Code de la construction et de l'habitat ;
- Le Code de l'urbanisme ;
- Le Règlement d'urbanisme de la ville ;
- Le Règlement de voirie de la ville ;
- Le Code de l'environnement ;
- Le Code civil ;
- La Réglementation PMR : la réglementation Accessibilité Handicapé associée au Code du Travail est applicable dans son ensemble. Le Titulaire s'assure notamment de l'accessibilité extérieure de chacun des bâtiments qu'il réalise dans son intégralité.
- La circulaire interministérielle DGUHC n° 2007-53 du 30 novembre 2007, résultant de la loi 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances ;
- La réglementation technique :
 - DTU (Documents Techniques Unifiés) ou avis techniques d'utilisation favorable ;
 - Normes françaises homologuées par l'AFNOR et les normes CE ;
 - Règlement sanitaire départemental ;
 - Instructions techniques relatives à la sécurité incendie ;
 - Les normes européennes ;
 - Etc.
- La réglementation environnementale applicable.
- La Réglementation Incendie : les opérations doivent être conformes à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire.

Les concepteurs sont réputés avoir une parfaite connaissance des réglementations en vigueur. La présentation faite dans le présent document, non exhaustive, constitue donc un simple rappel. Les exigences techniques et fonctionnelles du maître d'ouvrage ne diminuent en rien la responsabilité du concepteur qui reste seul juge de la manière de respecter à la fois ces exigences et la réglementation en vigueur dans le coût d'objectif de l'opération fixé.

03PRESENTATION DU SITE DE L'OPERATION

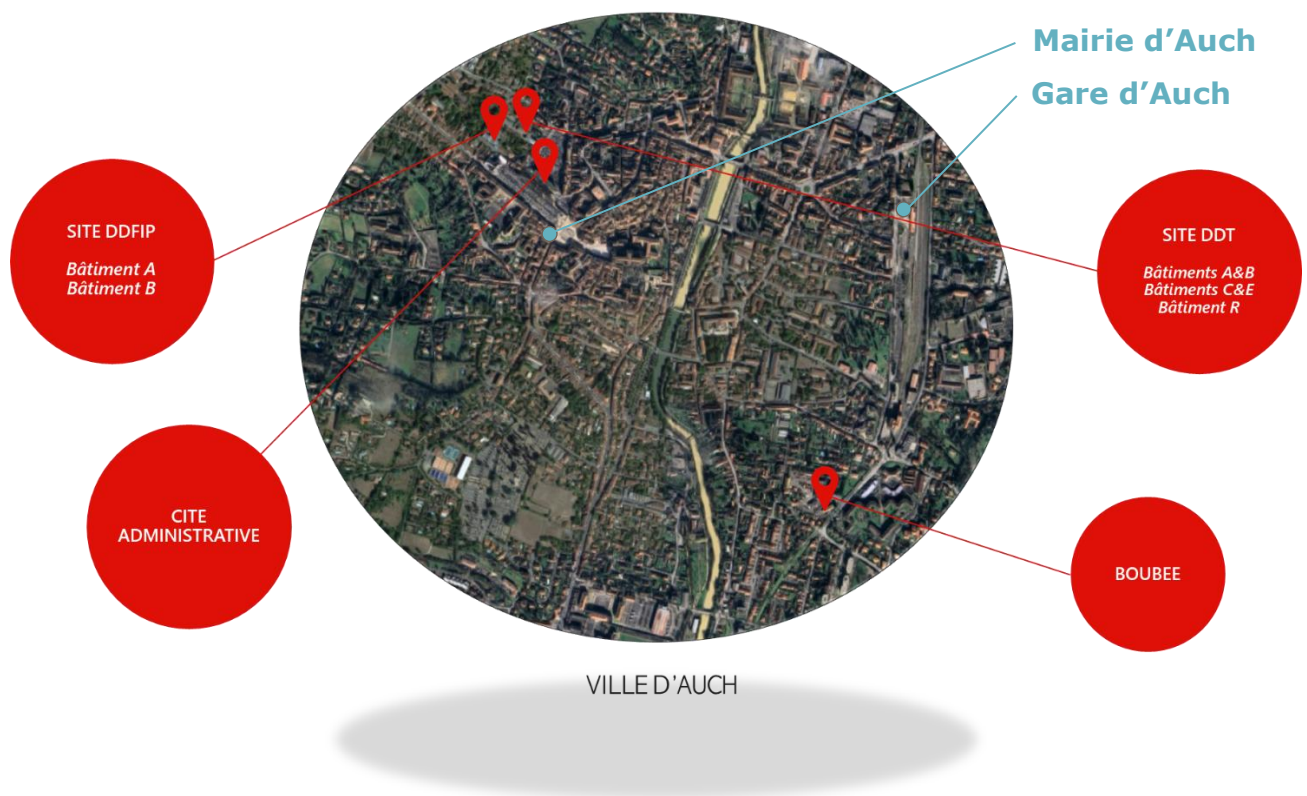
Le projet de densification de certains services de l'Etat concerne **4 sites** de la ville d'Auch (32) :

- La cité administrative,
- Le siège de la Direction Départementale des Territoires (DDT),
- Le site de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP),
- Le site de Boubée.

03.1 Localisation

La ville d'Auch est localisée dans le département du Gers (32), pour lequel elle porte la fonction de préfecture. Avec plus de 23 000 habitants (source 2021), Auch est la première commune du département.

Trois de quatre sites objets du projet sont implantés en centre-bourg, au nord de la Mairie d'Auch et de la place de la Libération. Le quatrième site, est implanté un peu plus à l'écart du centre bourg mais à proximité de la gare de la ville.



Localisation des sites dans la ville

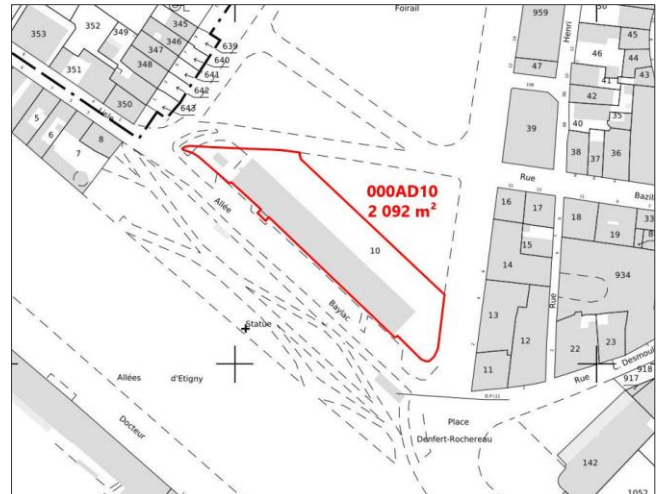
03.2 Foncier

03.2.1 Cité administrative

03.2.1.1 Emprise foncière

La cité administrative est implantée sur une unique parcelle (n°10 de la section AD), dont la superficie est de **2 092 m²**.

Le foncier appartient au Conseil Départemental du Gers (CD32) et le bâtiment à l'Etat et au CD32. La gestion est assurée par l'Etat.



Parcellaire

03.2.1.2 Composition et accès

Le site est composé :

- d'un bâtiment principal sur 5 niveaux du sous-sol au R+3,
- d'une zone de stationnement pour les véhicules techniques et de service (16 places dont 10 abritées) + 2 bornes de recharge pour véhicules électriques (en projet – 4 points de charge),
- d'une zone de stationnement pour le public PMR (3 places) contrôlée par une barrière automatique.

Une poche de stationnements publique payante est présente au nord, sur le reste de l'ilot.



Composition et accès

L'emprise est principalement minéralisée en enrobés toutefois quelques grands arbres sont présents (représentés avec des points verts sur l'illustration).

Le site n'est pas clôturé, il est donc accessible en tous points par les piétons. L'accès véhicule se fait depuis la place de l'Ancien Foirail au nord pour les véhicules techniques et de service, à l'est pour les visiteurs.

A noter, le site présente **des dénivelés importants** de l'ordre de 3 mètres dans le sens sud-ouest/nord-est : le plain-pied est le RDC coté allée de Baylac tandis qu'il correspond au sous-sol coté place de l'Ancien Foirail.

Aussi, la proximité immédiate du bâtiment avec la gare routière, allée Baylac, constitue une source de nuisances sonores et olfactives contraignantes.

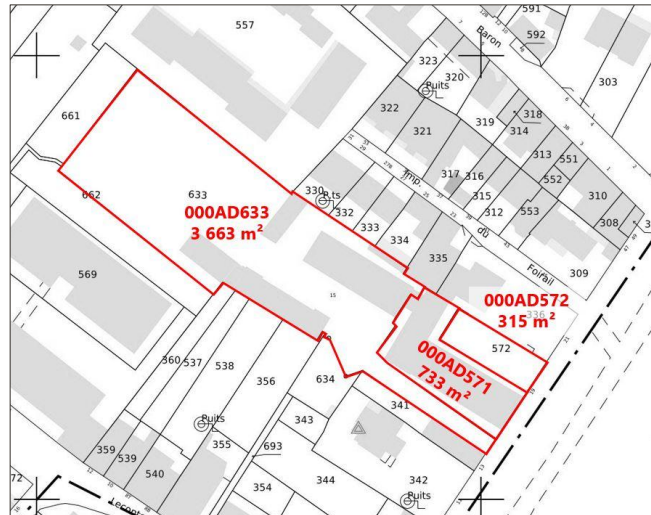
03.2.2 Siège de la DDT

03.2.2.1 Emprise foncière

Le siège de la DDT est implanté sur trois parcelles (n°571, 572 et 633 de la section AD) qui totalisent une surface de **4 711 m²**.

Le foncier appartient à l'Etat et la gestion est assurée par l'Etat.

NB : la parcelle 661 appartient également à l'Etat.

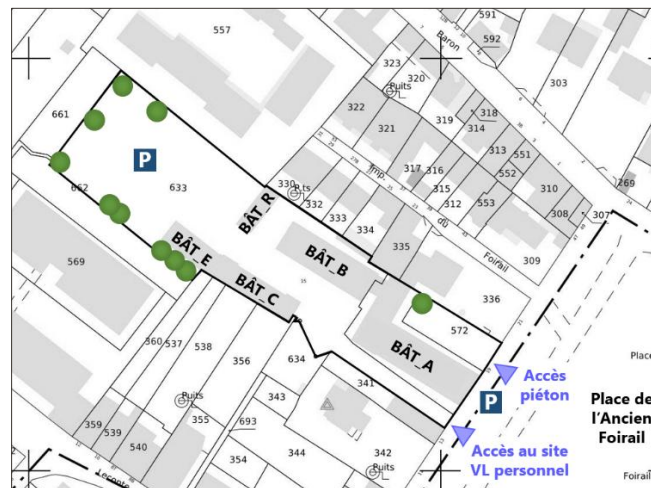


Parcellaire

03.2.2.2 Composition et accès

Le site est composé :

- de 3 ilots bâtis formés par 5 bâtiments à volumétries variables (RDC à R+3),
- d'une poche de stationnements au nord (48 places pour véhicules personnels et administratifs) et le long des bâtiments E et C (10 places pour véhicules administratifs) + 2 bornes de recharge pour véhicules électriques (4 points de charge),
- d'une voirie qui traverse le site pour relier l'espace public aux stationnements.



Composition et accès

Des stationnements pour le public et les visiteurs sont présents en nombre en dehors du site, sur la place de l'Ancien Foirail.

L'assiette foncière est principalement minéralisée.

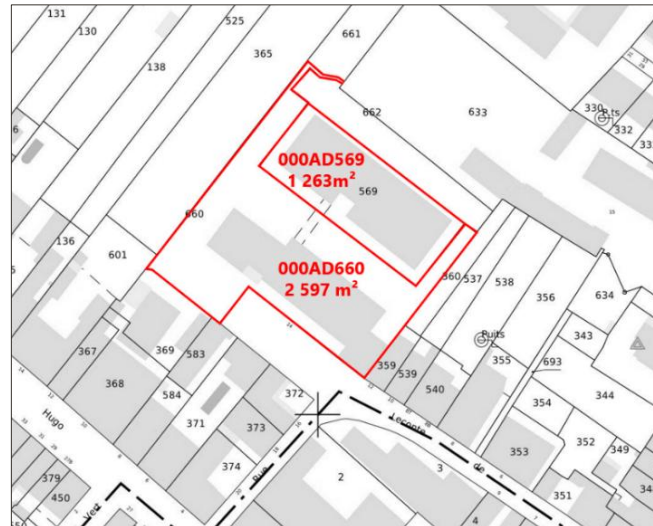
Le site est clôturé sur toute sa périphérie. Les accès piétons et véhicules se situent sur la place de l'Ancien Foirail. Ils sont tous deux sécurisés et contrôlés grâce à des portails.

03.2.3 Site de la DDFIP

03.2.3.1 Emprise foncière

Le site de la DDFIP est implanté sur deux parcelles (n°569 et 660 de la section AD) qui totalisent une surface de **3 860 m²**.

Le foncier appartient à l'Etat et la gestion est assurée par l'Etat.



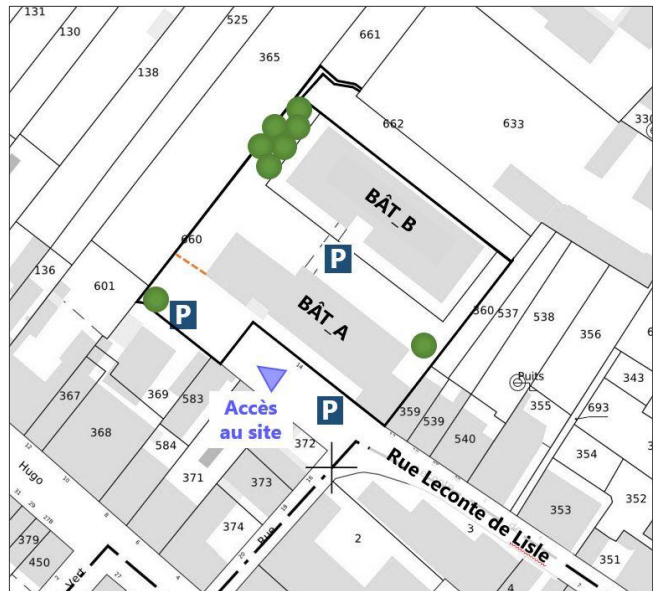
Parcellaire

03.2.3.2 Composition et accès

Le site est composé :

- de 2 bâtiments en R+2, avec un niveau de sous-sol pour le bâtiment A,
- de stationnements réservés aux véhicules du personnel entre les deux bâtiments (15 places dont 2 PMR),
- de stationnements visiteurs gratuits en entrée de site (10 places).

Aucun contrôle d'accès n'est mis en place pour les visiteurs, cependant l'accès aux stationnements du personnel est contrôlé (portail matérialisé par les pointillés orange sur l'illustration ci-contre).



Composition et accès

L'emprise est principalement minéralisée en enrobé. Des arbres sont présents au nord-ouest et au nord-est (points verts sur l'illustration) mais principalement sur les parcelles voisines.

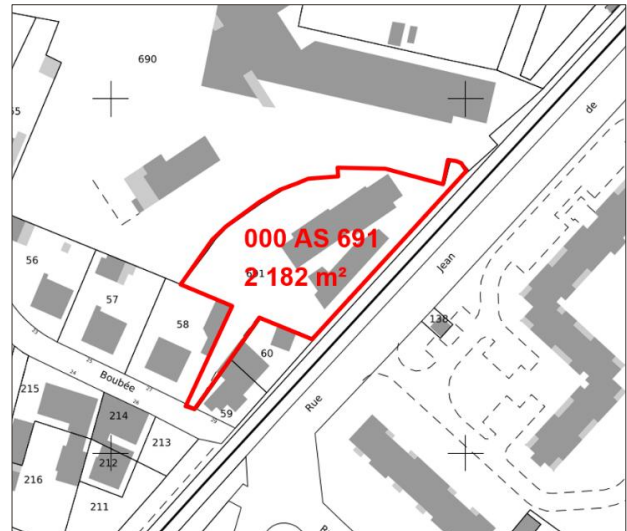
Le site est clôturé naturellement grâce à la végétation et aux bâtiments. L'accès véhicules et piétons se fait depuis la rue Leconte de Lisle. Un passage piétons existe depuis le bâtiment B pour aller sur la parcelle en contrebas de la DDT, via un escalier.

03.2.4 Site de Boubée

03.2.4.1 Emprise foncière

Le site de Boubée est implanté sur une unique parcelle (n° 691 de la section AS) dont la surface est de **2 182 m²**.

Le foncier appartient à l'Etat et la gestion est assurée par l'Etat.



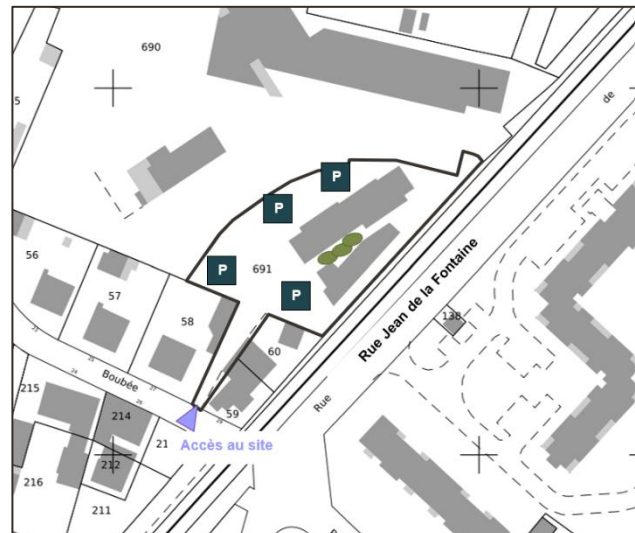
Parcellaire

03.2.4.2 Composition et accès

Le site est composé :

- d'un bâtiment dont une partie est organisée sur un niveau (RDC) et une partie est organisée sur 2 niveaux (R+0,5 et R-1),
- de stationnements à la fois pour le personnel mais également pour le public accueilli actuellement (environ 24 places donc 2 PMR et 1 borne électrique)

Un portail permet l'accès au site qui est ouvert en journée. Cependant, le site ne comprend pas de clôture au nord-ouest, uniquement une petite haie qui s'affaisse.



Composition et accès

03.3 Réseaux

L'ensemble des bâtiments est en fonctionnement et relié à tous les types de réseaux (eau, électrique, communication, gaz).

03.4 Réglementations urbaines

03.4.1 Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Ces données n'empêchent pas le travail de relecture et de vérification des concepteurs.

Selon le PLU en vigueur approuvé le 26/03/2012 :

- Et la modification n°3 approuvée le 20/09/2018, les trois sites en centre bourg (cité administrative, site DDT et site DDFIP) se situent en **zone UAa** : zone urbaine centrale à

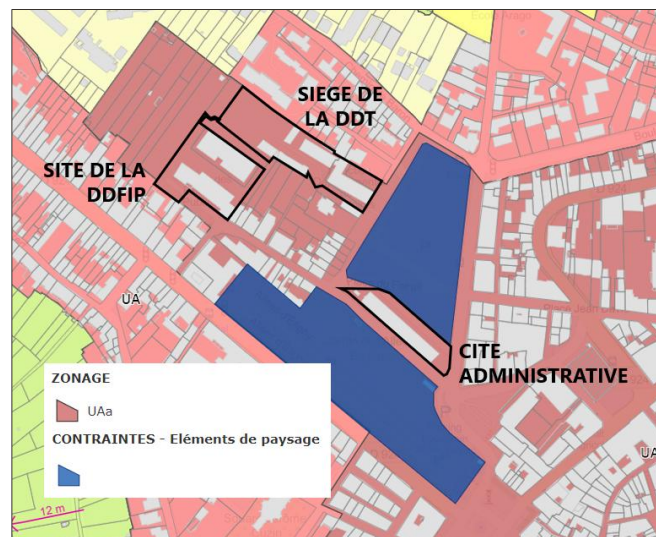
dominante d'habitat mais également pourvue de commerces et services dans le secteur promontoire historique d'Auch constituant « la carte postale de la Ville », où la forme urbaine, la densité et la volumétrie existantes seront respectées.

- Et la modification n°4 approuvée le 26/06/2020, le site de Boubée se situe en **zone UCa** : zone à caractère principal d'habitat où dominant les constructions pavillonnaires et où est assurée une certaine présence végétale (avec des hauteurs limitées).

Les différentes prescriptions indiquées ci-après sont indiquées à titre indicatif. Cependant, aucun travaux d'extension n'est à prévoir dans le projet.

Ces indications n'empêchent pas le travail de vérification des concepteurs.

03.4.1.1 Zone UAa



Extrait du règlement graphique du PLU

Implantation

Pas de réglementation pour les constructions des services publics.

Emprise au sol

Non réglementée.

Stationnement

Aucune prescription n'est donnée aux projets de réaménagement des constructions existantes et dès lors que la SdP construite est inférieure à 100 m² de Surface de Plancher (SdP).

Si la SdP construite est supérieure à 100 m², alors il faut prévoir :

- 1 place/100 m² pour les véhicules motorisés,
- pour les vélos et deux roues motorisées, une surface au moins égale à 1,5% de la SdP construite avec un minimum de 3 m² ou 2 m² de place/100 m² de SdP créée.

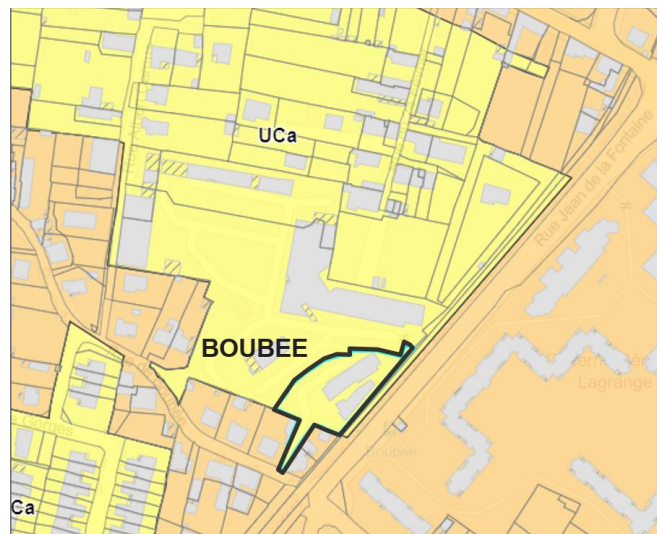
Elément de paysage

La place de l'Ancien Foirail, à proximité immédiate de deux sites concernés par l'étude, est considérée comme un élément paysager à protéger ou à mettre en valeur en application de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.

Les allées d'Etigny situées au-dessus de la cité administrative qui sont elles aussi un élément paysager à protéger ou à mettre en valeur entraînent des contraintes sur le niveau de la couverture du bâtiment de la cité administrative. Ainsi si des garde-corps, panneaux photovoltaïques ou moteur de VMC peuvent être prévus, ils ne devront pas troubler la vue vers le nord depuis les allées d'Etigny. Les équipements volumineux de type groupe froid ou CTA ne pourront pas être installés en toiture terrasse de ce bâtiment.

Les plantations existantes doivent être conservées et confortées.

03.4.1.2 Zone UCa



Extrait du règlement graphique du PLU

Implantation

Pas de réglementation pour les constructions des services publics.

Emprise au sol

Inférieure ou égale à 50% de la surface du terrain.

Hauteur

Equipements publics exemptés de la règle de hauteur.

Stationnement

Stationnement à adapter aux besoins des constructions.

Si la SdP construite est supérieure à 50 m², alors il faut prévoir (bureaux, commerces) :

- 3 places/100 m² pour les véhicules motorisés,
- pour les vélos, une surface au moins égale à 1,5% de la SdP construite avec un minimum de 3 m².

Élément de paysage

Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts plantés d'arbre de haute tige.

Les implantations des constructions doivent être telles qu'elles maintiennent le maximum de végétation, les abattages d'arbres étant ainsi limités au plus strict minimum.

Les essences locales seront privilégiées pour les plantations.

A noter toutefois, que le projet objet d'étude ne prévoit ni extension, ni construction sur aucun bâtiment.

03.4.2 Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

03.4.2.1 Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques (ZPPA)

Les sites du centre-bourg ne sont pas dans le périmètre d'une ZPPA.

Le site de Boubée fait lui, partie du périmètre ZPPA mais aucun travaux extérieur ne sera à réaliser.

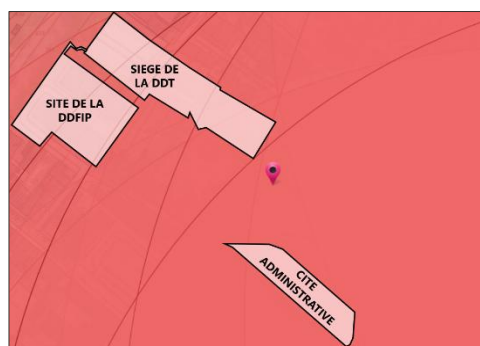


Extrait de l'Atlas des patrimoines - ZPPA

03.4.2.2 Patrimoine

Le site de la cité administrative ainsi que le bâtiment A du site de la DDT se trouve dans l'enveloppe 2 du site patrimonial remarquable (SPR – zone de servitude AC4 relative à la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager).

Les 3 sites du centre-bourg sont implantés dans un rayon de moins de 500 mètres de plusieurs monuments inscrits ou classés (*Allées d'Etigny, Carmel d'Auch, Cathédrale Sainte-Marie, Collège Salinis (uniquement pour la cité administrative), couvent des Carmélites, couvent des Cordeliers, Enceinte (pour la cité administrative et la DDT), escalier monumental (uniquement pour la cité administrative), Halle aux grains, Hôtel de Préfecture du Gers (uniquement pour la cité administrative), Hôtel de ville, intendance, Maison Henri IV (la cité administrative et une partie de la DDT), Musée des Jacobins (la cité administrative et une partie de la DDT), Maison Fedel, Prieuré de Saint-Orens d'Auch (uniquement la cité administrative) et la Tour d'Armagnac du Sénéchal (uniquement la cité administrative).*



Extrait de l'Atlas des Patrimoines (bleu = AC4 ; violet = bâtiment inscrit ou classé ; rose = périmètre de 500 mètres des constructions classées ou inscrites)

La modification de l'aspect extérieur des bâtiments du projet sera ainsi soumise à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France qui devra être consulté par le maître d'œuvre lors de la phase de conception.

Dans cette zone, anciennement ZPPAUP,

- « Le choix des matériaux en façade doit être apprécié pour assurer une cohérence visuelle du paysage urbain,
- Les équipements techniques en toitures seront installés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public,
- La clôture doit être en cohérence avec le bâti, maçonnerie et enduite, »
- ...

La pose de panneaux photovoltaïques pourra être réalisée sur le toit du bâtiment de la cité administrative qui se situe dans l'enveloppe 2 du SPR car la couverture est une toiture terrasse. Il sera aussi possible d'en installer sur les toits terrasses de la DDT et à une date ultérieure éventuellement sur les toits terrasses du centre des finances publiques. En revanche ils ne pourront pas être installés sur les toitures en pente des bâtiments de la DDT, ceux-ci étant situés soit dans l'enveloppe 2 du SPR, soit à proximité immédiate de cette enveloppe.

NB : le projet n'inclut qu'un renforcement de la toiture pour supporter à terme des panneaux photovoltaïques pour les bâtiments de la DDFIP (cf. paragraphe 6.4.4.1).

De plus, la cité administrative possède sur sa façade nord un élément de façade constituant une œuvre artistique signée par Jean Derval en 1965, elle date de la conception du bâtiment., au même titre que la fontaine située au pied du bâtiment, à son est. La maîtrise d'œuvre présentera et devra faire valider le traitement réservé à cette œuvre dans le cadre du projet à la maîtrise d'ouvrage ainsi qu'au conservateur des antiquités et objets d'art.

Le site de Boubée n'est pas concerné par ces servitudes relatives au Patrimoine.

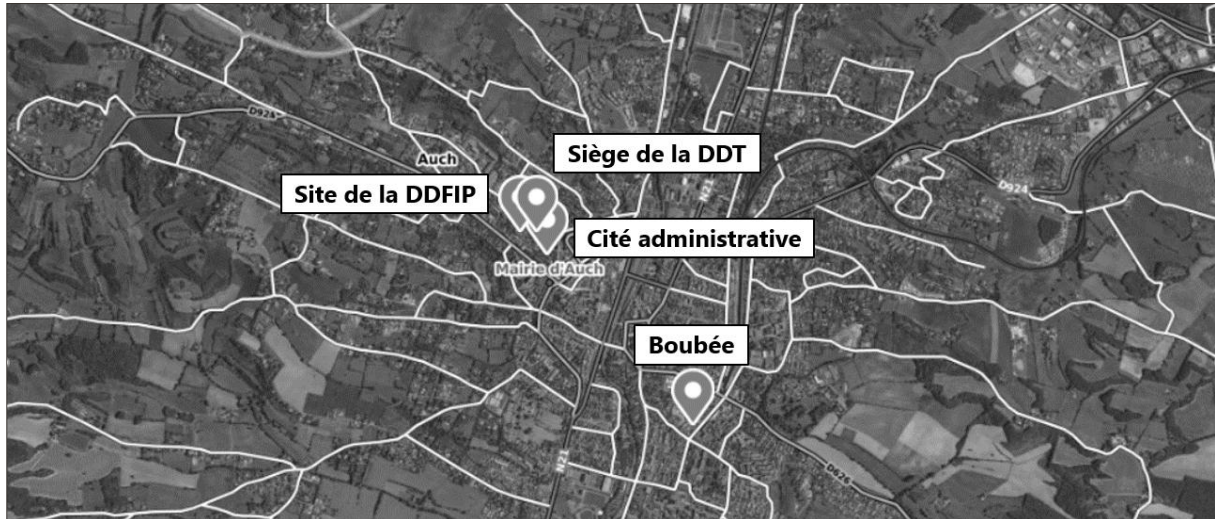
03.4.2.3 Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN)

La commune d'Auch est soumise à un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et à un PPRN lié à l'aléa de tassement différentiel, cependant les sites ne sont pas soumis à prescription.

04PRESENTATION DES 4 BATIMENTS EXISTANTS

04.1 Organisation générale

Les bâtiments présentés dans ce chapitre sont ceux des sites étudiés précédemment.



Localisation des bâtiments

L'état bâtiminaire existant des 4 bâtiments à réhabiliter dans le cadre de l'opération est reprise succinctement en suivant. Un rapport d'état des lieux global, fonctionnel et technique sera joint en annexe pour un détail d'information. Le concepteur se référera à ce document également. Ce chapitre permet un rappel synthétique des données du rapport de visite, complété d'une analyse capacitaire réglementaire (incendie et sanitaire).

Les surfaces de chaque bâtiment sont indiquées selon plusieurs critères :

- La surface de Bureau Utile Nette (BUN),
- La Surface Utile Nette (SUN),
- La Surface Utile Brute (SUB),
- La Surface de Plancher (SdP).

04.2 La cité administrative

04.2.1 Présentation générale

DONNEES GENERALES	
ADRESSE	1bis place de l'Ancien Foirail
PROPRIETAIRE	Foncier : CD32 Bâtiment : CD32 et Etat
GESTIONNAIRE	Etat
CLASSIFICATION	ERP type W (et L) 5eme catégorie
VOLUMETRIE	5 niveaux de SS-1 à R+3
DATE DE CONSTRUCTION	1966
TRAVAUX ULTERIEURS	Rafrichissements de manière disparate

La cité administrative est un bâtiment de 5 niveaux allant du sous-sol au R+3. Elle s'inscrit dans un courant architectural moderne, typique des bâtiments administratifs. **Un élément de façade à proximité de l'accueil constitue une œuvre artistique remarquable, au même titre que la fontaine située au pied du bâtiment.**

Le bâtiment héberge aujourd'hui des activités de bureau et de stockage. Le sous-sol permet principalement le stationnement de véhicules techniques.

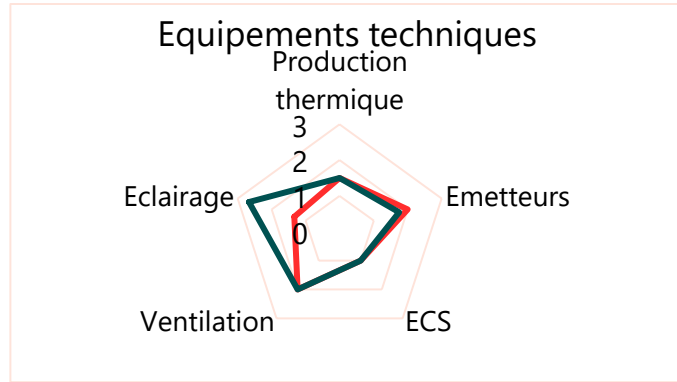
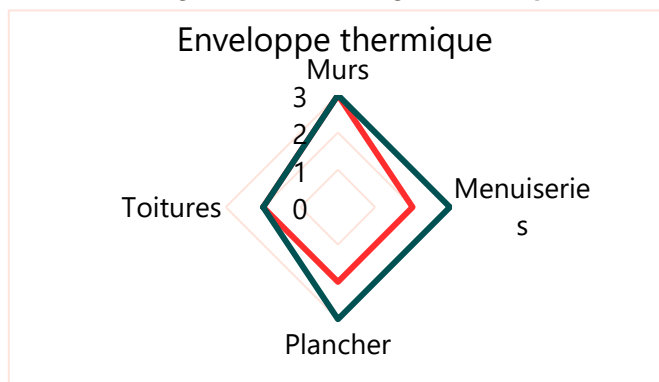
Le bâtiment a été édifié en 1966 (architecte Gil Leblanc). Depuis, quelques rafraichissements intérieurs ont été réalisés, mais de manière disparate selon les niveaux.



Façades de la cité administrative

Classement : ERP 5^{ème} catégorie, type W et L

04.2.2 Synthèse de l'analyse technique



— Etat
— Performance énergétique

Les niveaux de performance de l'enveloppe du bâtiment sont faibles (état vétuste, manque ou absence d'isolation, etc). Les usagers souffrent d'inconfort thermique dans les bureaux les plus exposés (dernier étage notamment) ce qui diminue grandement leur taux d'occupation.

La production de chauffage arrive en fin de vie.

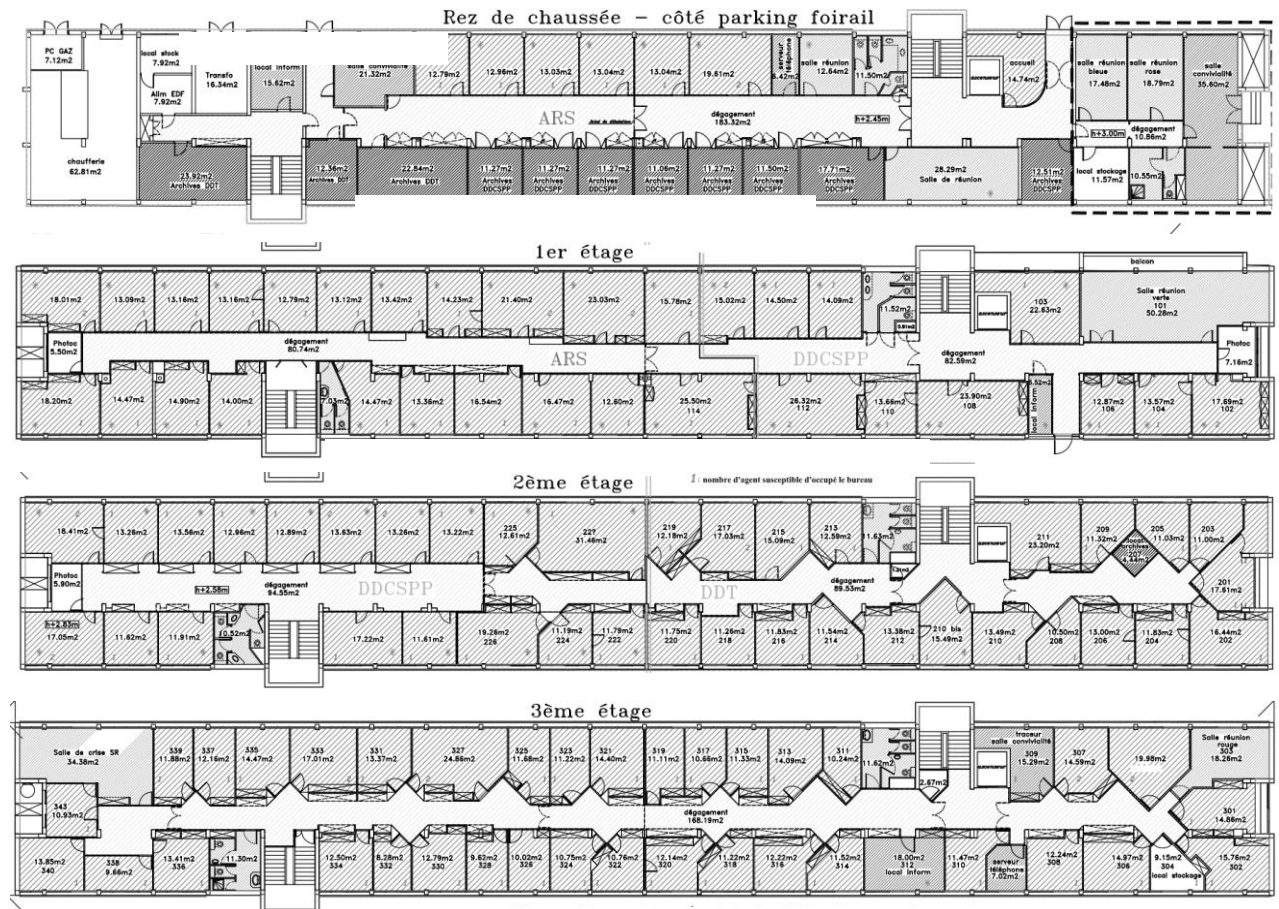
Pour pallier une problématique de surchauffe du bâtiment en période estivale, de la climatisation a été installée ponctuellement dans certains bureaux. Les luminaires sont anciens, non équipés de LED, et peu efficaces sur le plan énergétique.

04.2.3 Synthèse de l'analyse fonctionnelle

La structure est de type façades en béton porteuses, avec présence d'une file de poteaux sur un côté des circulations. Les cloisonnements intérieurs sont légers (non porteurs en placo ou maçonnerie) ce qui permet une modularité sans travaux structurants.

La configuration du bâtiment permet la distribution des différents espaces en premier jour depuis une circulation centrale aveugle.

04.2.4 Plans et surfaces



Les plans sont joints en annexe. Les levés complémentaires d'éléments cachés ou de plénums jugés nécessaires par l'équipe de maîtrise d'œuvre devront être réalisés par celle-ci.

La cité administrative présente une surface d'environ **3 080 m² SdP**, hors du sous-sol.

Sites	Bâtiments	BUN	SUN	SUB	SdP
CITE ADMIN	-	1 590,9m ²	2 037,9m ²	2 915,5m ²	3 081,0m ²

04.2.5 Etude capacitaire

L'étude capacitaire est par la suite effectuée en fonction :

- de la réglementation ERP (capacité réglementaire),
- du code du travail (capacité réglementaire incendie et sanitaire),

- des surfaces existantes (capacité surfacique).

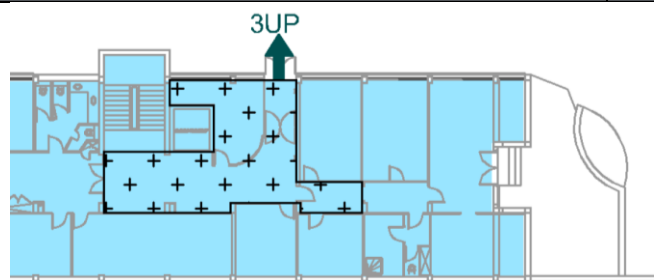
04.2.5.1 Capacité réglementaire au regard de la réglementation ERP

Le bâtiment est classé ERP type W (administrations, banques et bureaux) avec une activité secondaire de type L (salles à usage d'audition, de conférences, de réunions, de spectacle, ou usages multiples), de 5^{ème} catégorie.

L'effectif maximum admissible est de **200 personnes** avec moins de 100 personnes au sous-sol ou moins de 100 personnes en étages.

L'effectif de public est déterminé suivant la **déclaration du maître d'ouvrage** ou à défaut, suivant la densité d'occupation suivante :

		RATIO	SdP	Effectif
Aménagements intérieurs prévus spécifiquement (hall, guichet, salle d'attente, etc)	Type W	1p/10 m ²	56 m ²	6
Aménagements intérieurs non prévus spécifiquement	Type W	1p/100 m ² SdP	2907 m ²	30
Salles de réunion sans spectacles	Type L	1p/m ²	118 m ²	118
TOTAL			3081 m ²	154



Schématisme des locaux spécifiquement prévus pour le public au RDC (type W)

D'après le rapport de la sous-commission départementale de sécurité du 08/10/2021, l'effectif déclaré par le maître d'ouvrage est le suivant :

- Public : 50 personnes,
- Personnel : 113 personnes.

Soit un total de 163 personnes.

04.2.5.2 Capacité réglementaire au regard du Code du travail

Capacité incendie :

Niveau	Capacité incendie						
	Nbre dégagements	Nbre total d'UP	Nbre UP/escalier		Effectif max/niveau en fonction des UP	Effectif admissible/niveau possible	Effectif cumulé admissible/niveau possible
			ESC 1	ESC 2			
R+3	2	4	2	2	300	150	150
R+2	2	4	2	2	300	150	300
R+1	3	7	2	2	700	300	600
RDC	2	6			500	300	900

Tableau de calcul du capacitaire réglementaire incendie

La répartition des effectifs admissibles par niveau a été faite de manière à être homogène. Dans tous les cas, il faut avoir 300 personnes au R+3 et R+2, et 900 personnes dans tous le bâtiment (3 sorties de 3 UP vers l'extérieur).

Capacitaire sanitaire :

Niveau	Capacitaire sanitaire			Effectif admissible
	Nbre sanitaires	Dont PMR	Nbre lavabos	
R+3	5	1	4	200
R+2	6	0	4	
R+1	5	0	4	
RDC	4	1	2	
TOTAL				

Tableau de calcul du capacitaire réglementaire sanitaire

L'effectif admissible total est calculé sur la base des sanitaires car la modification du nombre de lavabo ne requiert pas de travaux dits « structurants ».

04.2.5.3 Capacitaire surfacique**Au regard de la circulaire de l'Etat :**

Pour des bâtiments existants, la Politique Immobilière de l'Etat (PIE) fixe des ratios pour optimiser l'utilisation des surfaces et homogénéiser les résultats sur l'ensemble des bâtiments de son parc :

- 16 m² SUB/résident.

Cette partie consiste à calculer le capacitaire théorique minimum qui permet de respecter ces seuils.

Sites	Bâtiments	SUB	Nombre de résidents admissible
CITE ADMIN	-	2 915,5m ²	182 résidents

Capacitaire surfacique selon les seuils de l'Etat

Pour respecter théoriquement le seuil SUB, il faudrait prévoir 182 résidents au maximum sans prise en compte d'espaces spécifiques (hors ratio) pour les services.

04.2.5.4 Bilan

Remarques :

- le capacitaire du personnel au regard de la réglementation ERP est une déclaration de l'Etat au SDIS, qui devra être revue avec une nouvelle commission de sécurité,
- dans le cas où le nombre de postes de travail est supérieur à 200, il faudra ajouter des sanitaires pour respecter le code du travail,
- 182 résidents doivent intégrer le bâtiment au maximum (moins si prise en compte de surfaces en besoins spécifiques).

04.2.6 Alertes réglementaires

04.2.6.1 Accessibilité

L'ensemble du bâtiment est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) :

- un accès adapté se situe au RDC,
- les niveaux supérieurs sont accessibles grâce à un ascenseur qui dessert du RDC au R+3.

Une attestation d'accessibilité handicapés a été délivrée le 25/05/2021.

04.2.6.2 Sécurité

Classement du bâtiment : ERP type W et activité secondaire type L de 5^{ème} catégorie

Le rapport de la sous-commission départementale de sécurité du 08/10/2021 donne un **avis défavorable à la poursuite de l'exploitation** suite aux non-conformités énumérées dans l'audit de sécurité incendie de SOCOTEC en date du 03/08/2021. Les principales non-conformités de l'audit sont indiquées dans le rapport de la sous-commission départementale, et rappelées ci-après.

L'audit de sécurité incendie prescrit des stabilités au feu, notamment l'encloisonnement des escaliers qui ne le sont pas aujourd'hui (RDC/ R+1/R+2 de l'escalier principal et R+2 du second escalier). Cependant, la hauteur entre la voie accessible par les véhicules de secours (allée de Baylac) et plancher bas le plus haut (plancher bas R+3) est inférieure à 8 mètres. Dans ce cas, d'après l'article PE6 § 6.a, aucune stabilité au feu n'est nécessaire (cloisons, escaliers, planchers, etc). **Des discussions sont à mener avec le service instructeur sur ce point.**

Les sous-bassement bois sont à supprimer dans l'escalier au R+2.

Le désenfumage doit être assuré dans les cages d'escalier (section de 1 m² obligatoire). D'après l'audit, **le châssis de désenfumage de l'escalier principal ne fonctionne pas.**

Les locaux dits à risque (locaux de stockage, archives, locaux techniques) doivent avoir être CF1h avec des portes PF1/2h. L'audit indique **des cloisons et des portes non conformes**, ainsi que **des trous à reboucher dans les cloisons et planchers**. Les locaux concernés sont les locaux de stockage et d'archives du RDC, le local TGBT, et un local archive au R+2. Le repérage précis de ces non-conformités n'est pas connu à ce stade de l'étude (cf. audit sécurité incendie).

Les **issues de secours du bâtiment sont à asservir** au système d'alarme afin qu'elles se déverrouillent lors du déclenchement.

En étage, lorsque les bureaux n'ont qu'un seul dégagement au choix, la distance pour accéder à l'issue de secours ne doit pas être supérieure à 10 mètres. Les locaux concernés par ces culs-de-sac sont hachurés en jaune sur l'illustration ci-après.

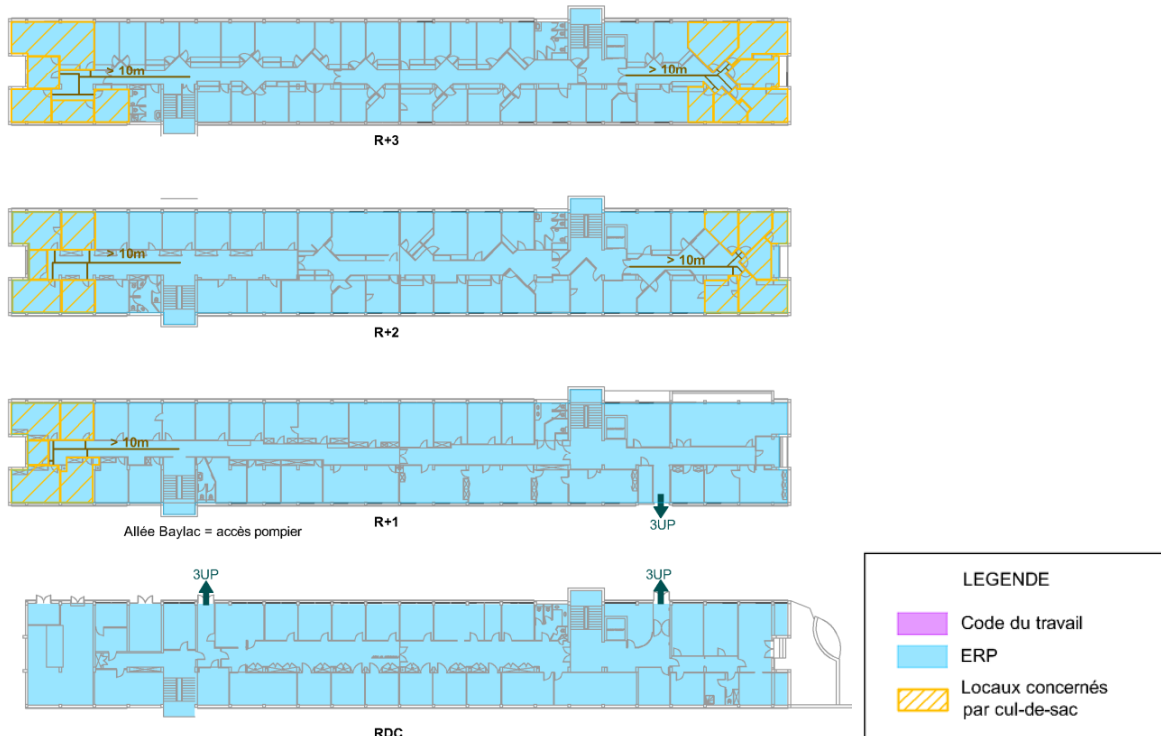
Etant dans un bâtiment existant et les culs-de-sac hébergeant moins de 19 postes, des dérogations peuvent être demandées et accordées après avis de la commission de sécurité.

NB : si le bâtiment est déclassé code du travail dans les niveaux supérieurs, alors il n'y a pas besoin de dérogation du moment où le nombre d'agent accueilli est inférieur à 19 personnes.

Sans dérogation, des solutions existent tout de même :

- créer des grands espaces ouverts avec une porte d'accès à moins de 10 mètres de l'issue de secours,
- ajouter une échelle à crinoline (extérieure ou intérieure),
- créer un dégagement supplémentaire à l'intérieur du bâtiment.

A ce stade, la sous-commission de sécurité souhaite la **création d'un escalier extérieur accessoire** à l'ouest.



Aussi, un rapport SOCOTEC de 09/2021 met en évidence des avis défavorables sur certaines installations électriques.

D'autres prescriptions de travaux sont également indiquées :

- augmenter la VB de la chaufferie à 30 dm³,
- condamner le réseau de gaz désaffecté (gazinière de l'ancien logement),
- positionner un nouvel organe de coupure du gaz (alimentation chauffe-eau) accessible sur le mur coté voirie extérieure avec signalisation,
- rajouter des alarmes par flashes lumineux dans les sanitaires du public à minima.

04.2.6.3 Amiante/plomb

Un DAAT (Dossier Amiante Avant réalisation de Travaux) a été réalisé par la société AC environnement en date du 07/10/2024 sur tous les niveaux du bâtiment. Ce rapport met en évidence la présence d'amiante dans :

- certaines dalles de sols, les colles et les ragréages,
- des conduits (en fibre-ciment).

Le bâtiment ayant été construit à une date postérieure à 1949, il peut être considéré **l'absence de plomb**.

04.3 Les bâtiments du siège de la DDT

04.3.1 Présentation générale

DONNEES GENERALES	
ADRESSE	19 place de l'Ancien Foirail
PROPRIETAIRE	Etat
GESTIONNAIRE	Etat
CLASSIFICATION	ERP type W 5ème catégorie
VOLUMETRIE	A&B : 4 niveaux du RDC à R+3 C&E : 2 niveaux du RDC à R+1 R : RDC
DATE DE CONSTRUCTION	A : 2000 B : 1958 C : 1889 E : 1994 R : 2005
TRAVAUX ULTERIEURS	Réhabilitation du B en 2004

La DDT dispose de 5 bâtiments de volumétries différentes (RDC à R+3) : A, B, C, E et R.

Les bâtiments A et B sont mitoyens et reliés entre eux, tout comme les bâtiments C et E (extension). Ces derniers sont par ailleurs semi-enterrés. Ces 4 bâtiments hébergent des activités de bureau et de stockage. Le bâtiment R de plain-pied s'intègre comme une annexe qui comprend une salle de pause et du stockage.

Les bâtiments A et B ont été construits respectivement en 2000 et 1958 et les bâtiments C et E en 1889 et 1994. Le bâtiment B a été réhabilité en 2004.

Le bâtiment R a été construit en 2005.

Classement : ERP 5^{ème} catégorie type W

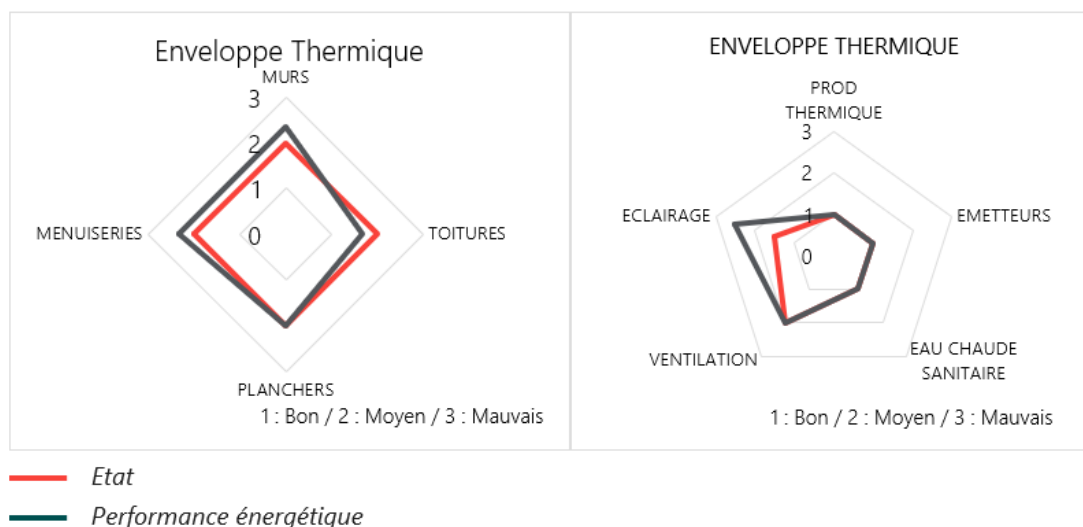


Façades des bâtiments A et B



Façade des bâtiments C et E

04.3.2 Synthèse de l'analyse technique



Les niveaux de performance de l'enveloppe des bâtiments sont faibles (état moyen à vétuste, manque ou absence d'isolation, etc.). Des bureaux sont équipés de dalles LED, mais certains luminaires anciens, peu efficaces sur le plan énergétique, sont encore présents.

Les équipements thermiques (production, émetteurs, etc.) sont en bon état et performants (remplacement des chaudières en 2020, qui alimentent les différents bâtiments via plusieurs réseaux hydrauliques, calorifugés dans les locaux non chauffés, avec une dissociation par façade).

Des travaux d'isolation des combles des bâtiments A et B ont été réalisés en 2021 et 2022.

Le R+1 du bâtiment C n'est que très peu exploité à ce jour car la structure (plancher bas en bois) semble présenter des désordres structurels. Un diagnostic structurel est fourni.

Les différents plans des bâtiments existants sont fournis en annexe. Les levés complémentaires d'éléments cachés ou de plénums jugés nécessaires par l'équipe de maîtrise d'œuvre devront être réalisés par celle-ci.

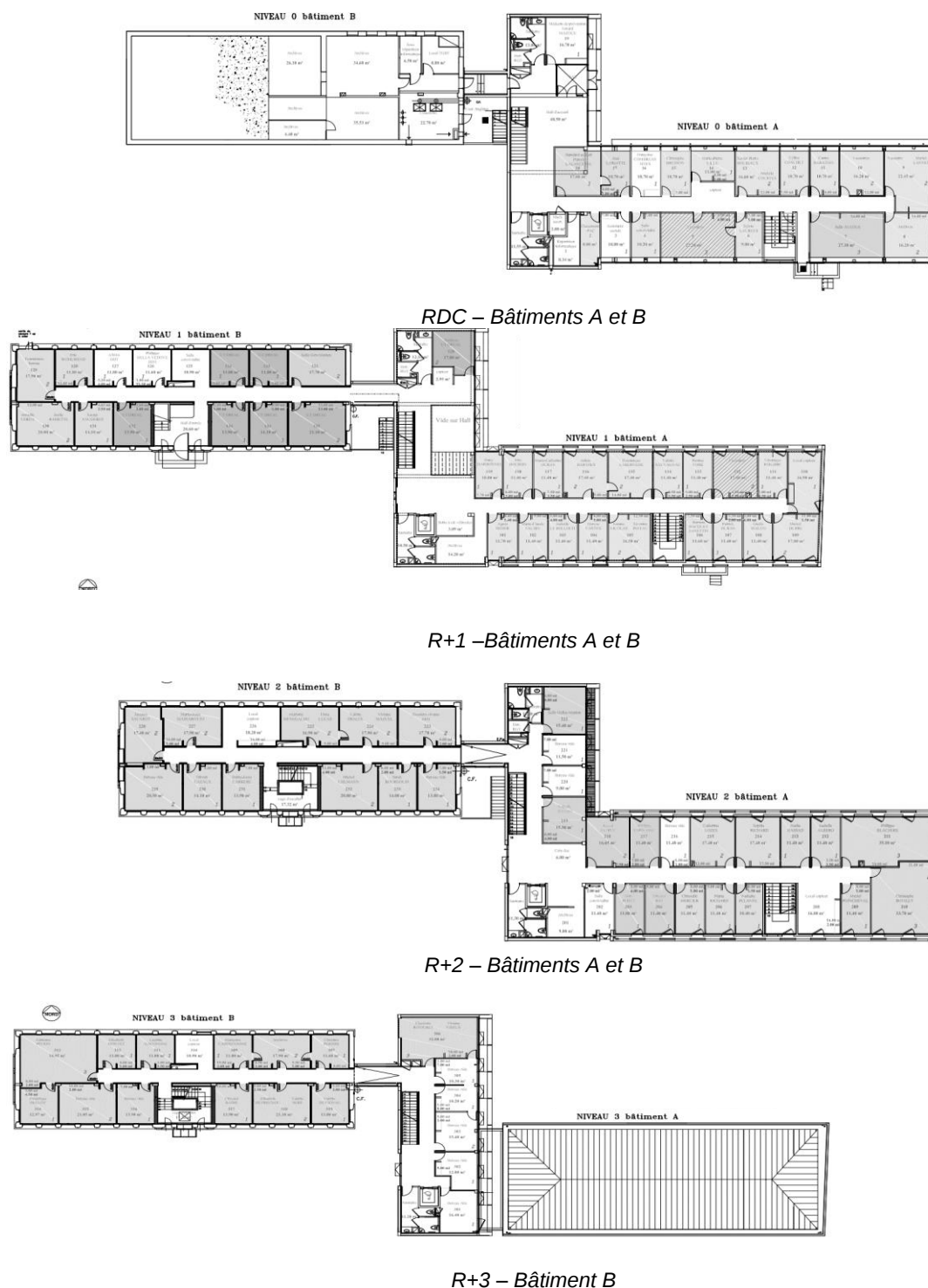
04.3.3 Bâtiments A et B

04.3.3.1 Synthèse de l'analyse fonctionnelle

La structure est de type façades en béton porteuses, avec quelques poteaux et poutres intérieurs. Les cloisonnements intérieurs sont légers (non porteurs en placo ou maçonnerie) ce qui permet une modularité sans travaux structurants.

Dans les bâtiments A et B, la configuration permet la distribution des différents espaces en premier jour depuis une circulation centrale aveugle.

04.3.3.2 Plans et surfaces



Sites	Bâtiments	BUN	SUN	SUB	SdP
DDT	A	1 340,8m ²	1 542,0m ²	2 180,0m ²	2 292,0m ²
	B				

Les bâtiments A et B présentent une surface d'environ **2 290m² de SdP**.

04.3.3.3 Alertes réglementaires

Accessibilité :

L'ensemble des bâtiments est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) :

- un accès adapté se situe au RDC,
- les niveaux supérieurs sont accessibles grâce à un ascenseur qui dessert du RDC au R+3.

Une attestation d'accessibilité handicapés a été délivrée le 08/06/2021.

Sécurité :

Classement du bâtiment : ERP type W de 5^{ème} catégorie

Hauteur entre la voie accessible par les véhicules de secours et plancher bas le plus haut < 8 mètres

NB : l'accès pompier à la façade du bâtiment A se fait au RDC/R+1 et l'accès à la façade du bâtiment B se fait au R+1.

Aucune stabilité au feu n'est nécessaire dans les bâtiments (cloisons, escaliers, planchers, etc).

A priori, aucune dérogation n'a été donnée pour l'exploitation du bâtiment en l'état.

Aucun cul-de-sac n'est détecté.

Les rapports de vérification périodique en exploitation des moyens de secours concourant à la sécurité incendie pour le système de sécurité incendie et pour le désenfumage naturel, réalisés par Bureau Veritas en 08/2024 relatent uniquement de deux points qui n'ont pu être vérifiés que partiellement ;

- l'ouverture des dispositifs de désenfumage par commandes pneumatiques n'a pas pu être réalisée dans le hall d'entrée du à une absence du jeux de cartouche de remplacement ;
- l'essai d'évacuation sonore n'a pas été réalisé, il est testé annuellement par un autre organisme.

L'ensemble des autres points sont satisfaisants.

Un rapport de vérification de l'état d'entretien et de bon fonctionnement des installations au gaz combustible, réalisé par Bureau Veritas en 08/2024 ne relève pas de réserve et indique que tous les points contrôlés sont satisfaisants.



Amiante/plomb :

Des DAAT ont été réalisés par la société AC environnement, le 02/10/2024 pour les bâtiments A et B. Ils indiquent :

- l'absence d'amiante sur le bâtiment A ;
- la présence d'amiante sur le bâtiment B dans des conduits en fibres-ciment.

Les bâtiments ayant été construits à une date postérieure à 1949, il peut être considéré **l'absence de plomb**.

04.3.4 Bâtiments C et E

04.3.4.1 Synthèse de l'analyse fonctionnelle

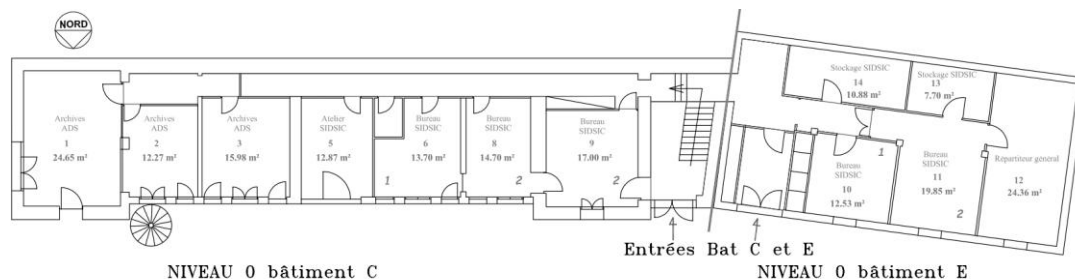
La structure est de type façades en béton porteuses avec quelques poteaux présents à demi-travée dans le bâtiment E. Aussi, un mur du RDC du bâtiment C ainsi que les murs du noyau central sont plus épais, porteurs.

Les autres cloisonnements intérieurs sont légers (non porteurs).

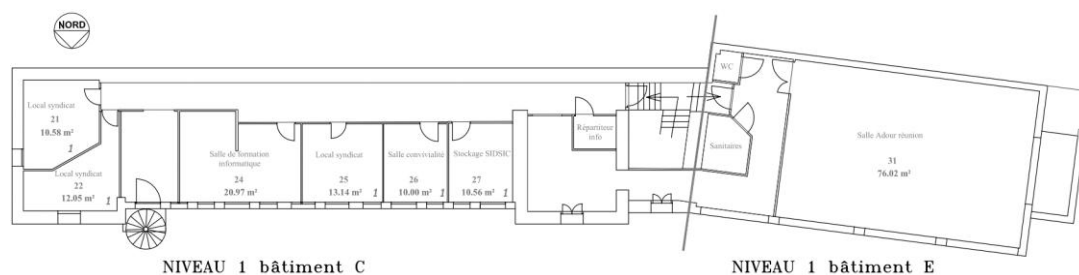
Ces éléments permettent une modularité limitée des espaces intérieurs.

L'organisation du bloc central assurant l'accessibilité des différents niveaux rend peu lisible la distribution des niveaux avec différentes marches isolées et pentes PMR.

Dans le bâtiment C, étant donné la profondeur du bâtiment inférieur à 6m, une circulation aveugle au sud permet de desservir les locaux au nord. Dans le bâtiment E, il s'agit d'une circulation centrale. Dans ces deux bâtiments également, les locaux desservis sont dans la grande majorité en premier jour. Des problèmes d'humidité touchent le mur mitoyen du bâtiment C qui sert de soutènement. La circulation aveugle mentionnée plus haut est pourvue d'un caniveau central pour évacuer les eaux d'infiltration.



RDC – Bâtiments C et E



R+1 – Bâtiments C et E

Sites	Bâtiments	BUN	SUN	SUB	SdP
DDT	C	113,6m ²	342,7m ²	498,5m ²	572,2m ²
	E				

Les bâtiments C et E présentent une surface d'environ **570m² de SdP**.

04.3.4.3 Alertes réglementaires

Accessibilité :

Aucun ascenseur n'est présent dans le bâtiment. Le R+1 est accessible aux PMR par le parking coté salle de réunion Adour.

Une attestation d'accessibilité handicapés a été délivrée le 08/06/2021 sur le bâtiment E (uniquement salle de réunion et sanitaire du RDC).

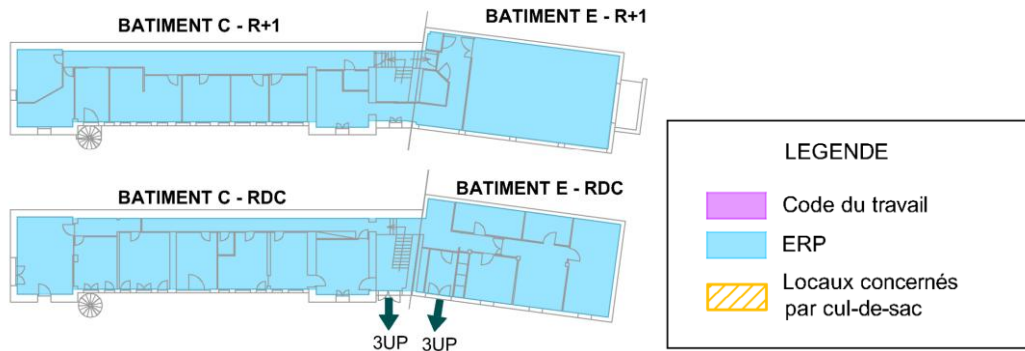
Sécurité :

Classement du bâtiment : ERP type W de 5^{ème} catégorie

Hauteur entre la voie accessible par les véhicules de secours et plancher bas le plus haut < 8 mètres
Aucune stabilité au feu n'est nécessaire dans les bâtiments (cloisons, escaliers, planchers, etc).

A priori, aucune dérogation n'a été donnée pour l'exploitation du bâtiment en l'état.

Aucun cul-de-sac n'est détecté.



Amiante/plomb :

Un DAAT a été réalisé par la société AC environnement, le 26/09/2024 pour le bâtiment C. Il révèle la présence d'amiante dans :

- Des colles de carrelage (plinthes) des revêtements de murs ;
- Des conduits en fibres-ciment.

Pour le bâtiment E, le DDAT, réalisé par la société AC environnement le 14/02/2025 est joint en annexe. Il ne relève pas la présence d'amiante.

Les bâtiments sont supposés construits après 1949, il peut donc être considéré l'**absence de plomb**.

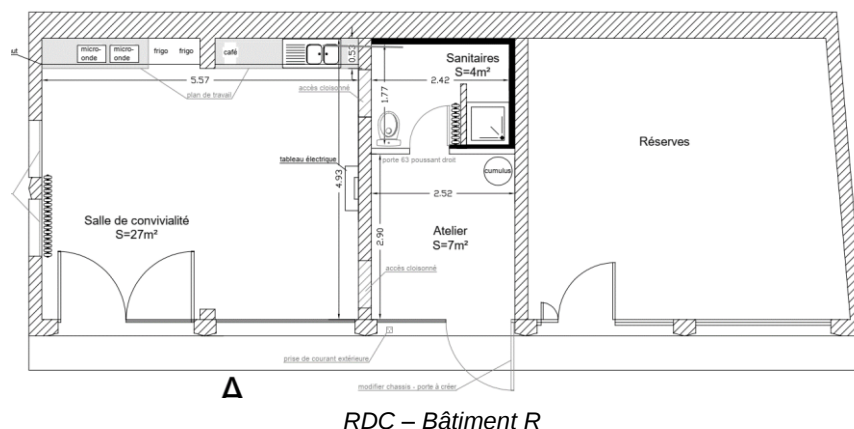
04.3.5 Bâtiment R

04.3.5.1 Synthèse de l'analyse fonctionnelle

La structure est de type façades en béton porteuses. Les cloisonnements intérieurs semblent être porteurs. Le potentiel évolutif du bâti est limité.

La distribution des espaces se fait par l'extérieur sur une seule façade, aucune circulation intérieure n'est présente.

04.3.5.2 Plans et surfaces



RDC – Bâtiment R

Sites	Bâtiments	BUN	SUN	SUB	SdP
DDT	E	0m ²	60,9m ²	64,9m ²	69,0m ²

Le bâtiment R présente une surface d'environ **70m² de SdP**.

04.3.5.3 Alertes réglementaires

Accessibilité :

L'ensemble du bâtiment est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). En revanche, l'unique sanitaire présent dans le bâtiment n'est pas accessible (largeur d'accès 0,63m).

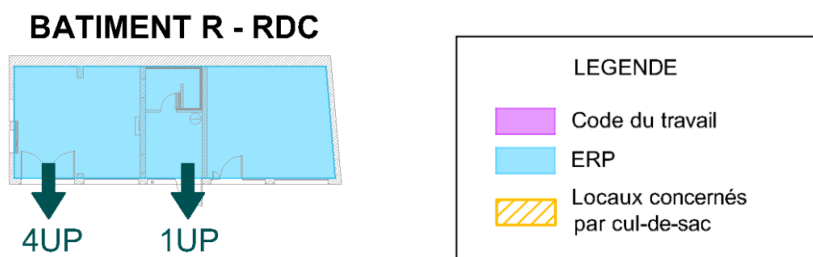
Sécurité :

Classement du bâtiment : ERP type W de 5^{ème} catégorie

Hauteur entre la voie accessible par les véhicules de secours et plancher bas le plus haut < 8 mètres

Aucune stabilité au feu n'est nécessaire dans le bâtiment (cloisons, escaliers, planchers, etc).

A priori, aucune dérogation n'a été donnée pour l'exploitation du bâtiment en l'état.



NB : la porte de l'espace détente s'ouvre vers l'intérieur or une issue de secours devrait ouvrir vers l'extérieur.

Amiante/plomb :

Un DTA a été réalisé sur l'ensemble du site par l'APAVE en date du 27/06/2006. Il met en évidence l'**absence d'amiante** dans le bâtiment R

Le bâtiment ayant été construit à une date postérieure à 1949, il peut être considéré l'**absence de plomb**.

04.3.6 Etude capacitaire de l'ensemble des bâtiments

L'étude capacitaire est par la suite effectuée en fonction :

- de la réglementation ERP (capacitaire réglementaire),
- du code du travail (capacitaire réglementaire incendie et sanitaire),
- des surfaces existantes (capacitaires surfacique).

04.3.6.1 Capacitaire réglementaire au regard de la réglementation ERP

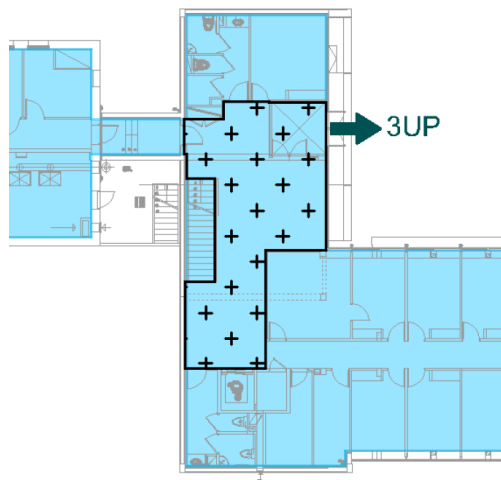
L'ensemble des bâtiments du site de la DDT est classé ERP type W (administrations, banques et bureaux), de 5^{ème} catégorie.

L'effectif maximum admissible est de **200 personnes** avec moins de 100 personnes au sous-sol ou moins de 100 personnes en étages.

L'effectif de public est déterminé suivant la **déclaration du maître d'ouvrage** ou à défaut, suivant la densité d'occupation suivante :

	RATIO	SdP	Effectif
Aménagements intérieurs prévus spécifiquement (hall, guichet, salle d'attente, etc)	1p/10 m ²	65 m ²	7
Aménagements intérieurs non prévus spécifiquement	1p/100 m ² SdP	2227 m ²	23
TOTAL		2292 m²	30

Bâtiments A&B



Schématisation des locaux spécifiquement prévus pour le public au RDC des bâtiments A et B

	RATIO	SdP	Effectif
Aménagements intérieurs prévus spécifiquement (hall, guichet, salle d'attente, etc)	1p/10 m ²	0 m ²	0
Aménagements intérieurs non prévus spécifiquement	1p/100 m ² SdP	527 m ²	6
TOTAL		527 m²	6

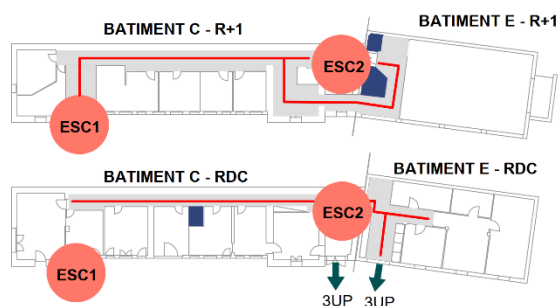
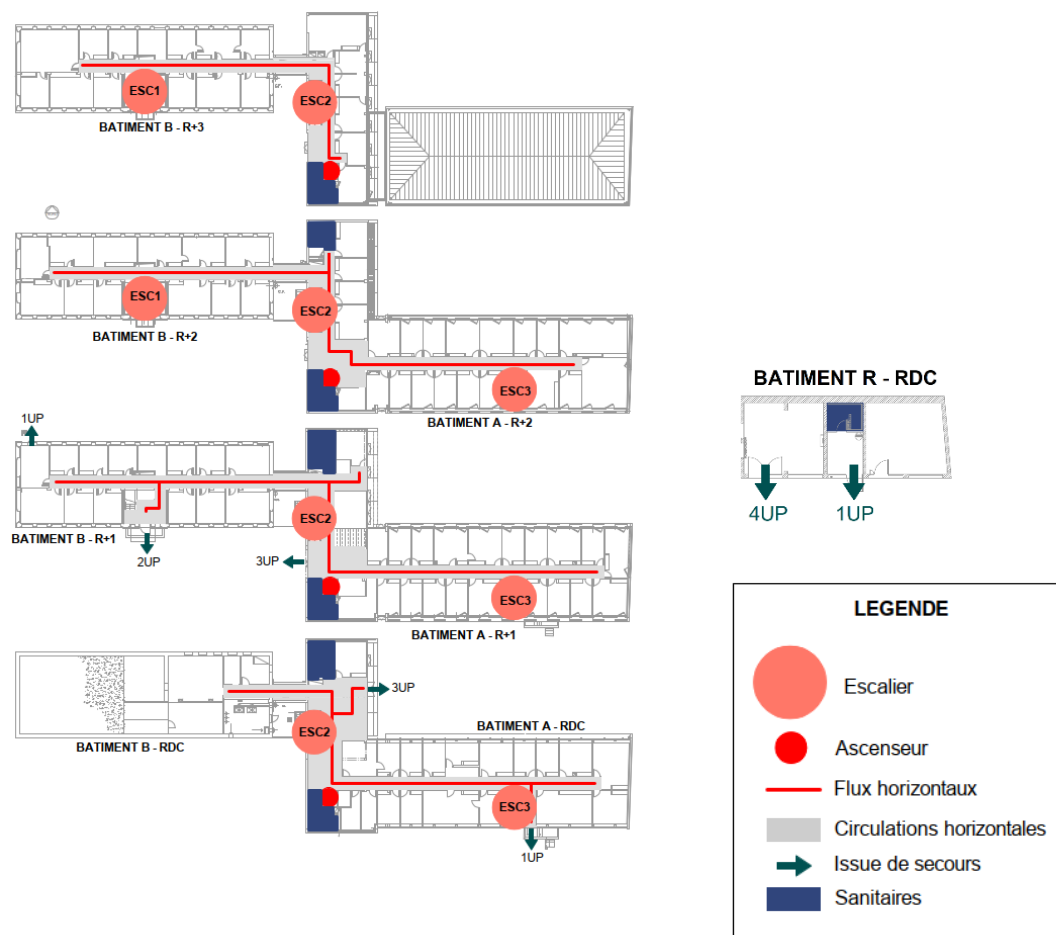
Bâtiments C&E

	RATIO	SdP	Effectif
Aménagements intérieurs prévus spécifiquement (hall, guichet, salle d'attente, etc)	1p/10 m ²	0 m ²	0
Aménagements intérieurs non prévus spécifiquement	1p/100 m ² SdP	69 m ²	7
TOTAL		69 m²	7

Bâtiment R

Les bâtiments de la DDT peuvent accueillir jusqu'à **43 visiteurs** (sans déclaration de la maîtrise d'ouvrage).

04.3.6.2 Capacitaire réglementaire au regard du Code du travail



Capacitaire incendie :

Niveau	Capacitaire incendie A, B							
	Nbre dégagements	Nbre total d'UP	Nbre UP/escalier			Effectif max/niveau en fonction des UP	Effectif admissible/niveau possible	Effectif cumulé admissible/niveau possible
			ESC 1	ESC 2	ESC 3			
R+3	2	4	2	2		300	250	250
R+2	3	6	2	2	2	600	250	500
R+1	5	10		2	2	1000	300	800
RDC	2	4				300	200	1000
TOTAL								1000

Tableau de calcul du capacitaire incendie des bâtiments A et B

Niveau	Capacitaire incendie C, E							
	Nbre dégagements	Nbre total d'UP	Nbre UP/escalier			Effectif max/niveau en fonction des UP	Effectif admissible/niveau possible	Effectif cumulé admissible/niveau possible
			ESC 1	ESC 2	ESC 3			
R+1	2	3	1	2		200	200	200
RDC	2	6				500	300	500
TOTAL								500

Tableau de calcul du capacitaire incendie des bâtiments C et E

Niveau	Capacitaire incendie R						
	Nbre dégagements	Nbre total d'UP	Nbre UP/escalier			Effectif max/niveau en fonction des UP	Effectif cumulé admissible/niveau possible
			ESC 1	ESC 2	ESC 3		
RDC	2	5				400	400
TOTAL							400

Tableau de calcul du capacitaire incendie du bâtiment R

Capacitaire sanitaire :

Niveau	Capacitaire sanitaire A, B				Effectif admissible
	Nbre sanitaires	Dont PMR	Nbre lavabos		
R+3	2	1	2		140
R+2	4	2	4		
R+1	4	2	4		
RDC	4	2	4		
TOTAL					

Tableau de calcul du capacitaire sanitaire des bâtiments A et B

Niveau	Capacitaire sanitaire C, E				Effectif admissible
	Nbre sanitaires	Dont PMR	Nbre lavabos		
R+1	2	1	2		20
RDC	0	0	1		
TOTAL					

Tableau de calcul du capacitaire sanitaire des bâtiments C et E

Niveau	Capacitaire sanitaire R				Effectif admissible
	Nbre sanitaires	Dont PMR	Nbre lavabos		
RDC	1	0	1		19
TOTAL					

Tableau de calcul du capacitaire sanitaire du bâtiment R

04.3.6.3 Capacitaire surfacique

Au regard de la circulaire de l'Etat :

Pour des bâtiments existants, la Politique Immobilière de l'Etat (PIE) fixe des ratios pour optimiser l'utilisation des surfaces et homogénéiser les résultats sur l'ensemble des bâtiments de son parc :

- 16 m² SUB/résident.

Cette partie consiste à calculer le capacitaire théorique minimum qui permet de respecter ces seuils.

Sites	Bâtiments	SUB	Nombre de résidents admissible
DDT	A	2 743,3m ²	171
	B		
	C		
	E		
	R		

Capacitaire surfacique selon les seuils de l'Etat

Pour respecter théoriquement le seuil SUB, il faudrait prévoir 171 résidents au maximum sans prise en compte d'espaces spécifiques (hors ratio) pour les services.

04.3.6.4 Bilan

Remarques :

- dans le cas où le nombre de postes de travail est supérieur à 179, il faudra ajouter des sanitaires pour respecter le Code du travail,
- 171 résidents doivent intégrer le bâtiment au maximum (moins si prise en compte de surfaces en besoins spécifiques).

04.4 Les bâtiments de la DDFIP

04.4.1 Présentation générale

DONNEES GENERALES	
ADRESSE	14 rue Leconte de Lisle
PROPRIETAIRE	Etat
GESTIONNAIRE	CD32
CLASSIFICATION	ERP type W (et N) 5eme catégorie
VOLUMETRIE	A : 4 niveaux de SS-1 à R+2 B : 3 niveaux de RDC à R+2
DATE DE CONSTRUCTION	A : 1978 B : 2000
TRAVAUX ULTERIEURS	A : restructuration du restaurant en 1997, réaménagement du RDC en 2000 et surélévation en R+2 + réaménagement en 2007 B : -

La DDFIP dispose de deux bâtiments reliés par une passerelle (du RDC du bâtiment A au R+2 du bâtiment B). Le bâtiment A est édifié sur 4 niveaux du sous-sol au R+2 et le bâtiment B (semi-enterré)

est en R+2. Le bâtiment A s'inscrit dans le courant architectural du modernisme alors que le bâtiment B est plus contemporain.

Les bâtiments hébergent des activités de bureau et de stockage. Certaines parties sont classées ERP, notamment au RDC du bâtiment A.

Le bâtiment A dispose d'un PC déposé en 1978 (architecte Jean Monnier) et le bâtiment B a été construit en 2000.

Depuis, divers travaux ont été réalisés sur le bâtiment A : restructuration du restaurant administratif en 1997, réaménagement intérieur du RDC en 2000, surélévation en R+2 du bâtiment et réaménagement des locaux intérieurs en 2007.

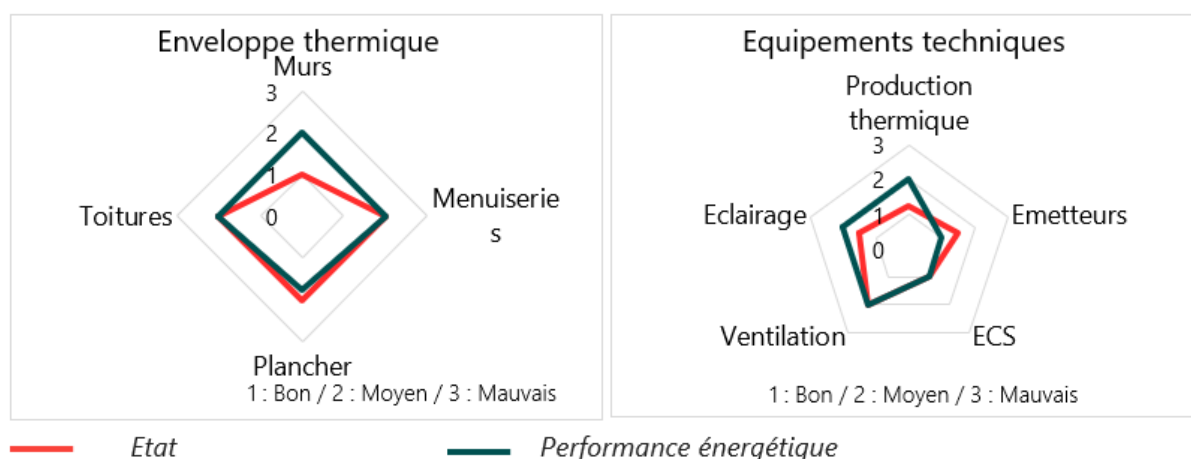


Façade du bâtiment A ; Passerelle ; Façade du bâtiment B

Classement : ERP 5^{ème} catégorie type W. Le bâtiment A a une sous-activité N (restaurant d'entreprise).

Les plans des bâtiments sont fournis en annexe. Les levés complémentaires d'éléments cachés ou de plenums jugés nécessaires par l'équipe de maîtrise d'œuvre devront être réalisés par celle-ci.

04.4.2 Synthèse de l'analyse technique



Les niveaux de performance de l'enveloppe des bâtiments sont faibles (état moyen, manque d'isolation, etc).

La chaudière du bâtiment B a été remplacée en 2022. Un groupe froid fonctionnant avec un système de type change-over a été mis en place pour répondre à des problématiques de surchauffe du bâtiment A en période estivale.

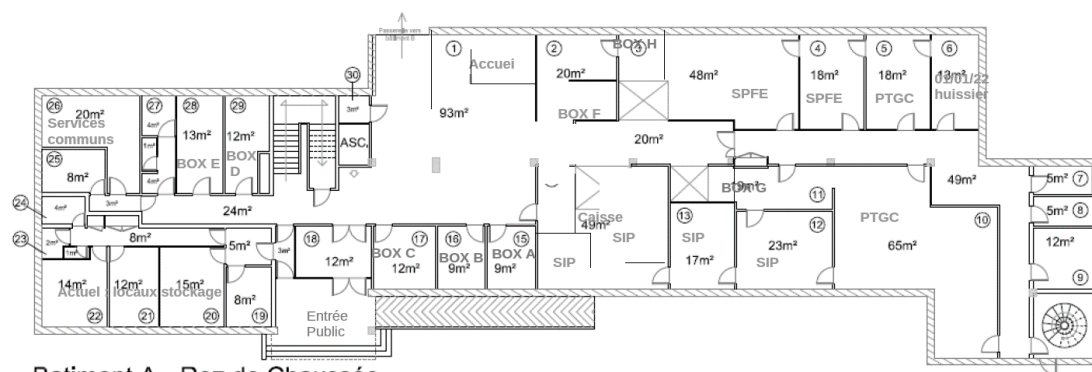
Le remplacement des menuiseries a été effectué pour le bâtiment B en 2022.

04.4.3.1 Synthèse de l'analyse fonctionnelle

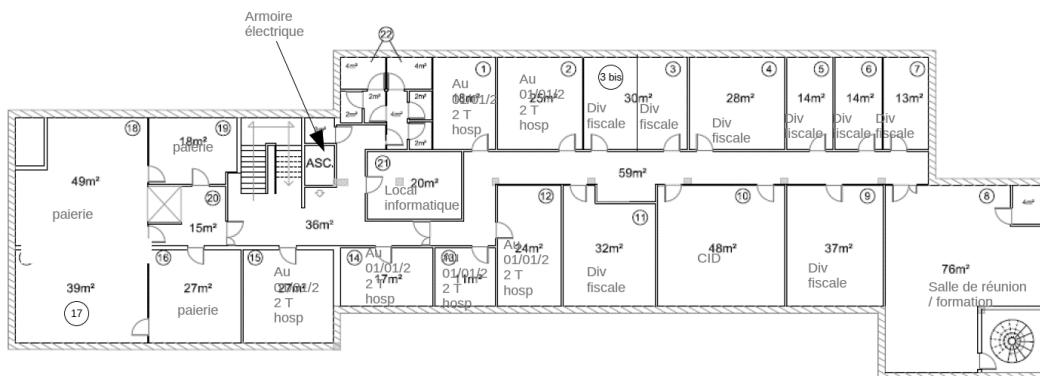
La configuration du bâtiment permet la distribution des différents espaces en premier jour depuis une circulation centrale aveugle. Les espaces aveugles comprennent du stockage, des locaux ménage, des locaux serveur, des archives et des sanitaires.

[illegible]

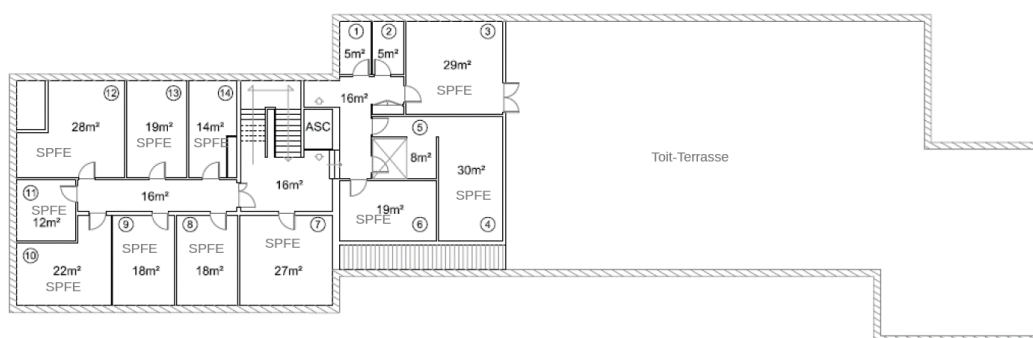
NB : Ce niveau comprend un office de préparation avec un espace de restauration en self-service.



Batiment A - Rez de Chaussée



Batiment A - 1er étage



Batiment A - 2ème étage

Sites	Bâtiments	BUN	SUN	SUB	SdP
DDFIP	A	983,0m ²	1 370,0m ²	2 398,0m ²	2 433,8m ²

Le bâtiment A présente une surface d'environ **2 435 m² SdP**.

04.4.3.3 Alertes réglementaires

Accessibilité :

L'ensemble du bâtiment est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) :

- grâce à des accès adaptés,
- les niveaux supérieurs sont accessibles grâce à un ascenseur qui dessert du SS-1 au R+2.

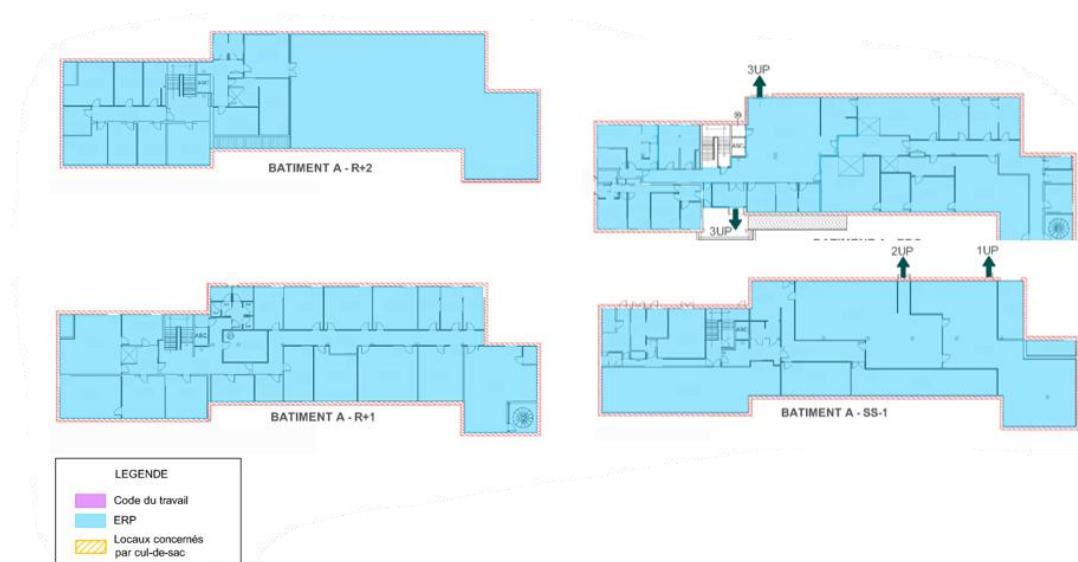
Nous n'avons cependant aucune connaissance d'un diagnostic accessibilité effectué sur le bâtiment.

Sécurité :

Classement du bâtiment : ERP 5^{ème} catégorie type W et sous activité N (restaurant d'entreprise)

Hauteur entre la voie accessible par les véhicules de secours et plancher bas le plus haut < 8 mètres

Compte tenu de la hauteur, aucune stabilité au feu n'est nécessaire (cloisons, escaliers, planchers, etc).



Amiante/plomb :

Un DAAT a été effectué par la société AC environnement le 03/10/2024.

Il indique la **présence d'amiante** dans :

- des colles de carrelage (plinthe et faïence) des revêtements des murs ;
- des dalles des revêtements de sol ;
- des jonctions entre les panneaux préfabriqués des cloisons légères ;
- des conduits en fibres-ciment ;
- des enduits projetés des gaines et coffres verticaux ;

Les bâtiments sont supposés construits après 1949, il peut donc être considéré **l'absence de plomb**.

04.4.4 Bâtiment B

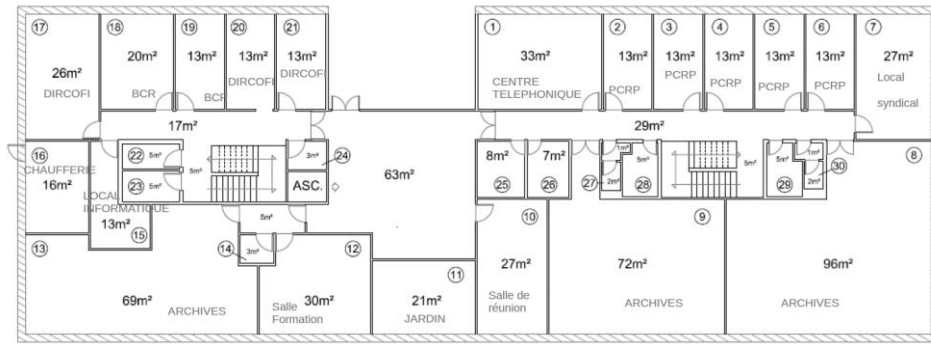
04.4.4.1 Synthèse de l'analyse fonctionnelle

La structure est de type façades en béton porteuses.

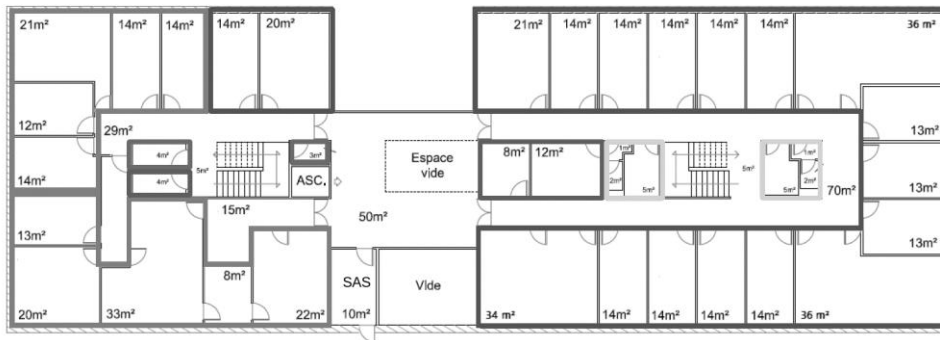
Les cloisonnements intérieurs semblent légers et non porteurs, ce qui permet une modularité sans travaux structurants.

La configuration du bâtiment permet la distribution des différents espaces en premier jour depuis une circulation centrale aveugle. Des espaces aveugles en position centrale du plateau comprennent du stockage, des locaux ménage, des locaux serveur, des archives et des sanitaires.

04.4.4.2 Plans et surfaces



Batiment B - Niveau 0



Batiment B - Niveau 1



Batiment B - Niveau 2

Sites	Bâtiments	BUN	SUN	SUB	SdP
DDFIP	B	992,0m²	1 590,0m²	2 395,0m²	2 486,2m²

Le bâtiment B présente une surface d'environ **2 490 m² SdP**.

Les deux bâtiments de la DDFIP totalisent une surface d'environ **4 920 m² SDP**.

04.4.4.3 Alertes réglementaires

Accessibilité :

L'ensemble du bâtiment est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) :

- grâce à des accès adaptés,

les niveaux supérieurs sont accessibles grâce à un ascenseur qui dessert du RDC au R+2.

Sécurité :

Classement du bâtiment : ERP type W de 5^{ème} catégorie

Hauteur entre la voie accessible par les véhicules de secours et plancher bas le plus haut < 8 mètres
Compte tenu de la hauteur, aucune stabilité au feu n'est nécessaire (cloisons, escaliers, planchers, etc).

A priori, aucune dérogation n'a été donnée pour l'exploitation du bâtiment en l'état.

Le désenfumage des cages d'escalier reste à vérifier (section de 1 m² obligatoire).

Amiante/plomb :

La date de construction du bâtiment (2000) permet d'indiquer l'absence d'amiante et de plomb dans le bâtiment.

04.4.5 Etude capacitaire des deux bâtiments

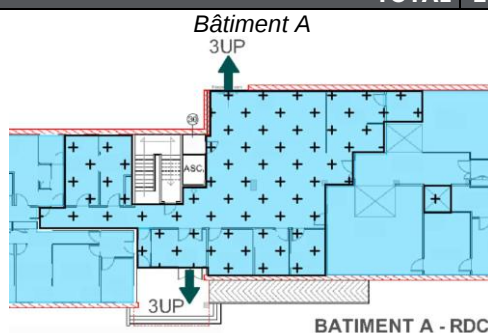
04.4.5.1 Capacitaire réglementaire au regard de la réglementation ERP

- Classement du bâtiment A : ERP type W (administrations, banques et bureaux) et N (restaurant d'entreprise), de 5^{ème} catégorie.

L'effectif maximum admissible est de **200 personnes** avec moins de 100 personnes au sous-sol ou moins de 100 personnes en étages.

L'effectif de public est déterminé suivant la **déclaration du maître d'ouvrage** ou à défaut, suivant la densité d'occupation suivante :

	RATIO	SdP	Effectif
Aménagements intérieurs prévus spécifiquement (hall, guichet, salle d'attente, etc)	1p/10 m ²	214 m ²	21
Aménagements intérieurs non prévus spécifiquement	1p/100 m ² SdP	2219 m ²	23
TOTAL		2433 m ²	44



Schématisation des locaux spécifiquement prévus pour le public au RDC

D'après le rapport du SDIS de 2007 (bâtiment A), les effectifs déclarés par le maître d'ouvrage sont les suivants :

- Public : 32 personnes,
- Personnel : 72 personnes.

Soit un total de 104 personnes dans le bâtiment A.

- Classement du bâtiment B : ERP type W (administrations, banques et bureaux), de 5^{ème} catégorie.

L'effectif maximum admissible est de **200 personnes** avec moins de 100 personnes au sous-sol ou moins de 100 personnes en étages.

L'effectif de public est déterminé suivant la **déclaration du maître d'ouvrage** ou à défaut, suivant la densité d'occupation suivante :

	RATIO	SdP	Effectif
Aménagements intérieurs prévus spécifiquement (hall, guichet, salle d'attente, etc)	1p/10 m ²	0 m ²	0
Aménagements intérieurs non prévus spécifiquement	1p/100 m ² SdP	2486 m ²	25
TOTAL		2486 m²	25

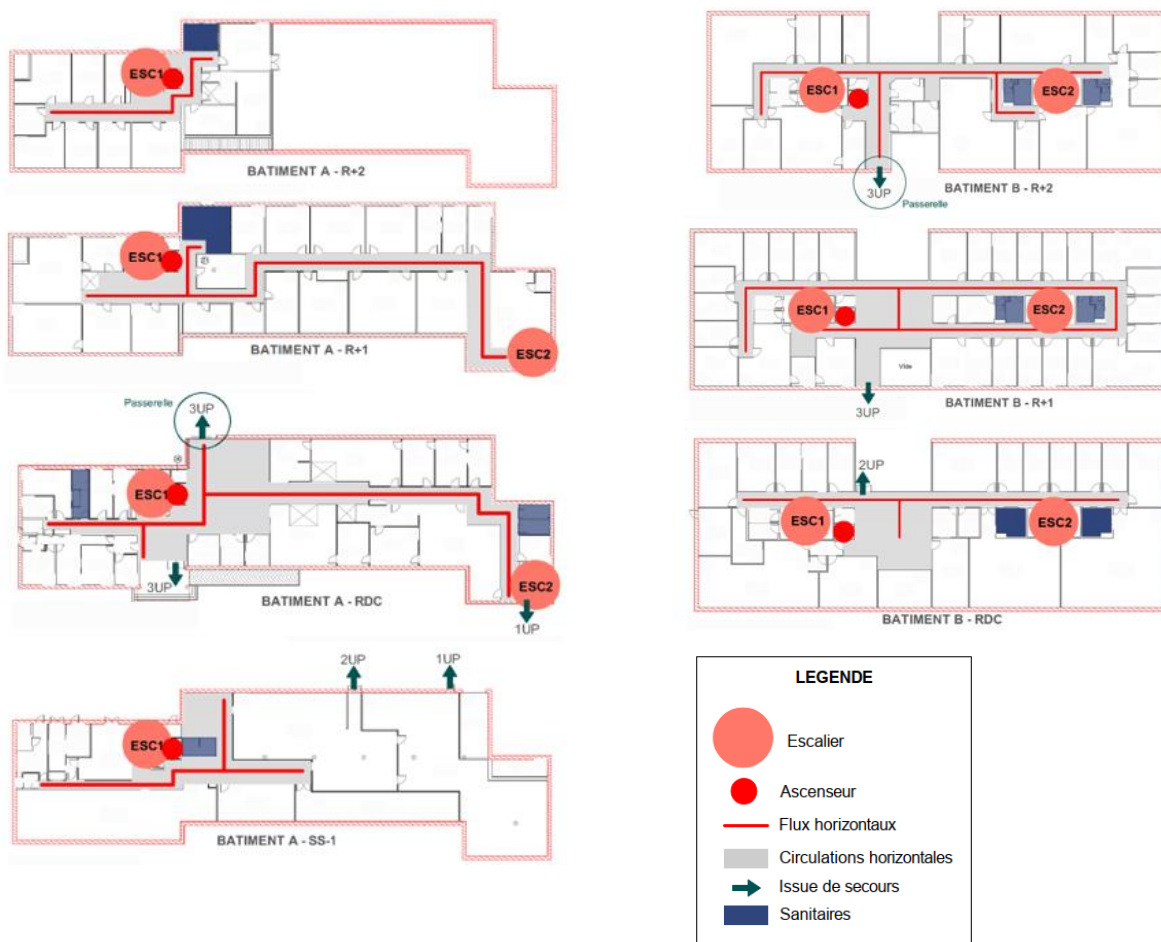
Bâtiment B

D'après le rapport du SDIS de 1999 (bâtiment B), les effectifs déclarés par le maître d'ouvrage sont les suivants :

- Public : 60 personnes,
- Personnel : 95 personnes.

Soit un total de 155 personnes dans le bâtiment B.

04.4.5.2 Capacitaire réglementaire au regard du Code du travail



Capacitaire incendie :

Niveau	Capacitaire incendie A							
	Nbre dégagements	Nbre total d'UP	Nbre UP/escalier		Effectif max/niveau en fonction des UP		Effectif admissible/niveau possible	Effectif cumulé admissible/niveau possible
			ESC 1	ESC 2				
R+2	1	2	2		19		19	19
R+1	2	3	2	1	200		181	200
RDC	2	4			300		300	500
SS	3	5	2		200		200	700
TOTAL								700

Tableau de calcul du capacitaire incendie du bâtiment A

Le bâtiment A ne peut accueillir plus de **700 personnes** (4 évacuations de 7 UP sur l'extérieur au total).

Niveau	Capacitaire incendie B							
	Nbre dégagements	Nbre total d'UP	Nbre UP/escalier		Effectif max/niveau en fonction des UP		Effectif admissible/niveau possible	Effectif cumulé admissible/niveau possible
			ESC 1	ESC 2				
R+2	2	4	2	2	300		200	200
R+1	3	7	2	2	700		150	350
RDC	1	2			50		50	400
TOTAL								400

Tableau de calcul du capacitaire incendie du bâtiment B

Le bâtiment B ne peut accueillir plus de **400 personnes** (2 évacuations de 5 UP au total sur l'extérieur).

NB : la passerelle entre les deux bâtiments n'est pas prise en compte dans le capacitaire (2 ERP indépendants).

Capacitaire sanitaire :

Niveau	Capacitaire sanitaire A				Effectif admissible
	Nbre sanitaires	Dont PMR	Nbre lavabos		
R+2	2	0	2		120
R+1	5	2	5		
RDC	4	1	4		
SS	2	2	3		
TOTAL					

Tableau de calcul du capacitaire sanitaire du bâtiment A

Niveau	Capacitaire sanitaire B				Effectif admissible
	Nbre sanitaires	Dont PMR	Nbre lavabos		
R+2	4	2	4		120
R+1	4	2	4		
RDC	4	2	4		
TOTAL					

Tableau de calcul du capacitaire sanitaire du bâtiment B

04.4.5.3 Capacitaire surfacique

Au regard de la circulaire de l'Etat :



Pour des bâtiments existants, la Politique Immobilière de l'Etat (PIE) fixe des ratios pour optimiser l'utilisation des surfaces et homogénéiser les résultats sur l'ensemble des bâtiments de son parc :

- 16 m² SUB/résident.

Cette partie consiste à calculer le capacitaire théorique minimum qui permet de respecter ces seuils.

Sites	Bâtiments	SUB	Nombre de résidents admissible
DDFIP	A	2 398,2m ²	149
	B	2445 m ²	152

Capacitaire surfacique selon les seuils de l'Etat

Pour respecter théoriquement le seuil SUB, il faudrait prévoir 301 résidents au maximum sans prise en compte d'espaces spécifiques (hors ratio) pour les services.

04.4.5.4 Bilan

Remarques bâtiment A :

- L'effectif de personnel déclaré au SDIS au regard de la réglementation ERP est maximum de 72 personnes dans le bâtiment. Pour respecter les seuils de l'Etat il faudra modifier l'effectif déclaré ou déclasser une partie du bâtiment en Code du Travail,
- Dans le cas où le nombre de poste de travail est supérieur à 120, alors il faudra ajouter des sanitaires pour respecter le code du travail,
- 149 résidents doivent intégrer le bâtiment A au maximum (moins si prise en compte de surfaces en besoins spécifiques).

Remarques bâtiment B :

- L'effectif de personnel déclaré au SDIS au regard de la réglementation ERP est maximum de 95 personnes dans le bâtiment. Pour respecter les seuils de l'Etat il faudra modifier l'effectif déclaré ou déclasser une partie du bâtiment en Code du Travail,
- Dans le cas où le nombre de poste de travail est supérieur à 120, alors il faudra ajouter des sanitaires pour respecter le code du travail,
- 152 résidents doivent intégrer le bâtiment B au maximum (moins si prise en compte de surfaces en besoins spécifiques).

04.5 Le bâtiment Boubée

04.5.1 Présentation générale

DONNEES GENERALES	
ADRESSE	27 rue de Boubée
PROPRIETAIRE	Etat
GESTIONNAIRE	Etat
CLASSIFICATION	ERP 5 ^{ème} catégorie type W
VOLUMETRIE	2 niveaux de SS-1 à RDC
DATE DE CONSTRUCTION	1982-1983
TRAVAUX ULTERIEURS	Extension en 2015 + rénovation en 2017



Façade du bâtiment Boubée (partie initiale et extension)

Le bâtiment Boubée est localisé au 27 rue de Boubée à Auch. Il s'agit de deux bâtiments sur 3 demi-niveaux, du sous-sol (R-0,5) au R+0,5. Le R+0,5 est un demi-niveau également appelé RDJ. Ils hébergent des activités de bureau et de stockage.

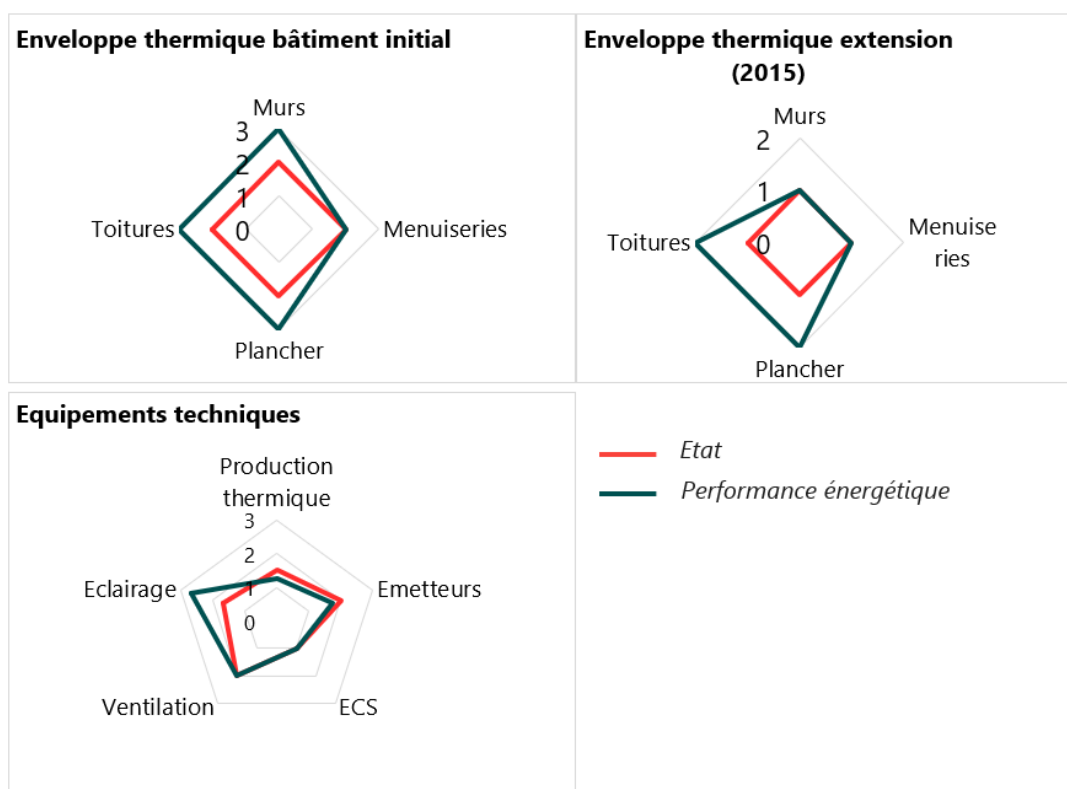
La construction (A) date de 1977 (architecte Edmond Lay). Une extension (B) a été réalisée en 2015 et les locaux ont été rénovés en 2017.

Classement : ERP 5^{ème} catégorie type W

04.5.2 Synthèse de l'analyse technique

Les équipements techniques ont été remplacés il y a quelques années mais présentent des pannes régulières.

L'ensemble des niveaux du bâtiment est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) grâce à un élévateur.

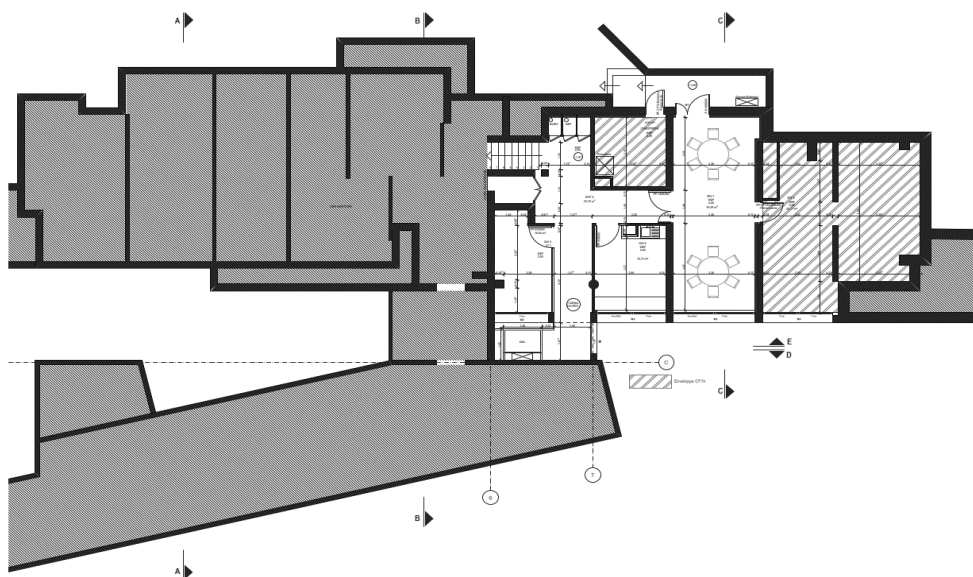


04.5.3 Synthèse de l'analyse fonctionnelle

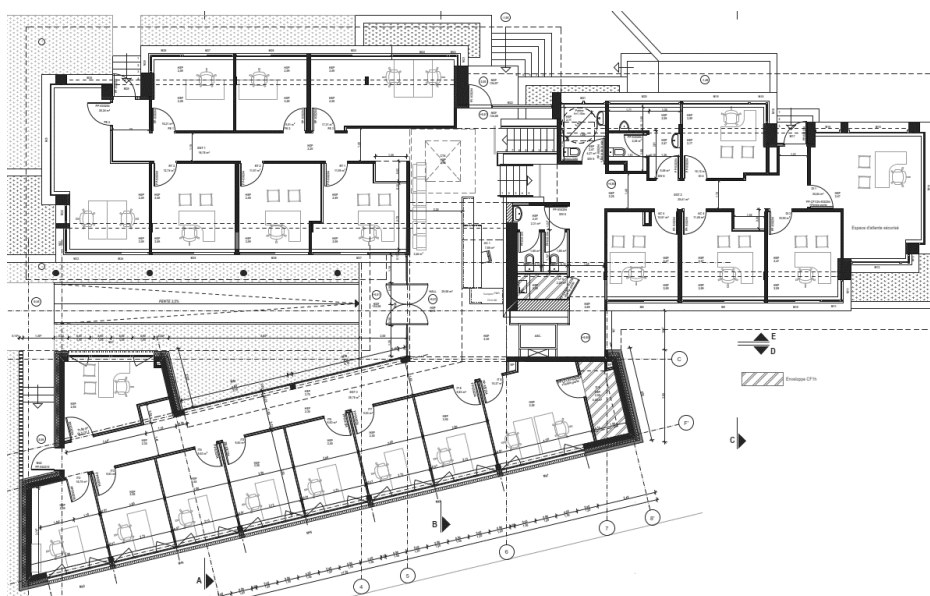
La structure est de type façades en béton porteuse, avec murs de refends. Les autres cloisonnements intérieurs semblent légers et non porteurs.

La configuration en « étoile » du bâtiment permet la distribution des différents espaces en premier jour depuis une circulation centrale.

Avec des murs porteurs intérieurs et une configuration en étoile, la modularité du bâtiment est limitée.



Plan du R-0,5



Plan du RDC et R+0,5

Sites	Bâtiments	BUN	SUN	SUB	SdP
BOUBEE	-	253,4m ²	336,3m ²	490,2m ²	505,4m ²

Le bâtiment présente une surface de **505m² de SdP**.

04.5.5 Etude capacitaire

04.5.5.1 Capacitaire réglementaire au regard de la réglementation ERP

Le bâtiment est classé ERP type W (administrations, banques et bureaux) de 5^{ème} catégorie.

L'effectif maximum admissible est de **200 personnes** avec moins de 100 personnes au sous-sol ou moins de 100 personnes en étages.

L'effectif de public est déterminé suivant la **déclaration du maître d'ouvrage** ou à défaut, suivant la densité d'occupation suivante :

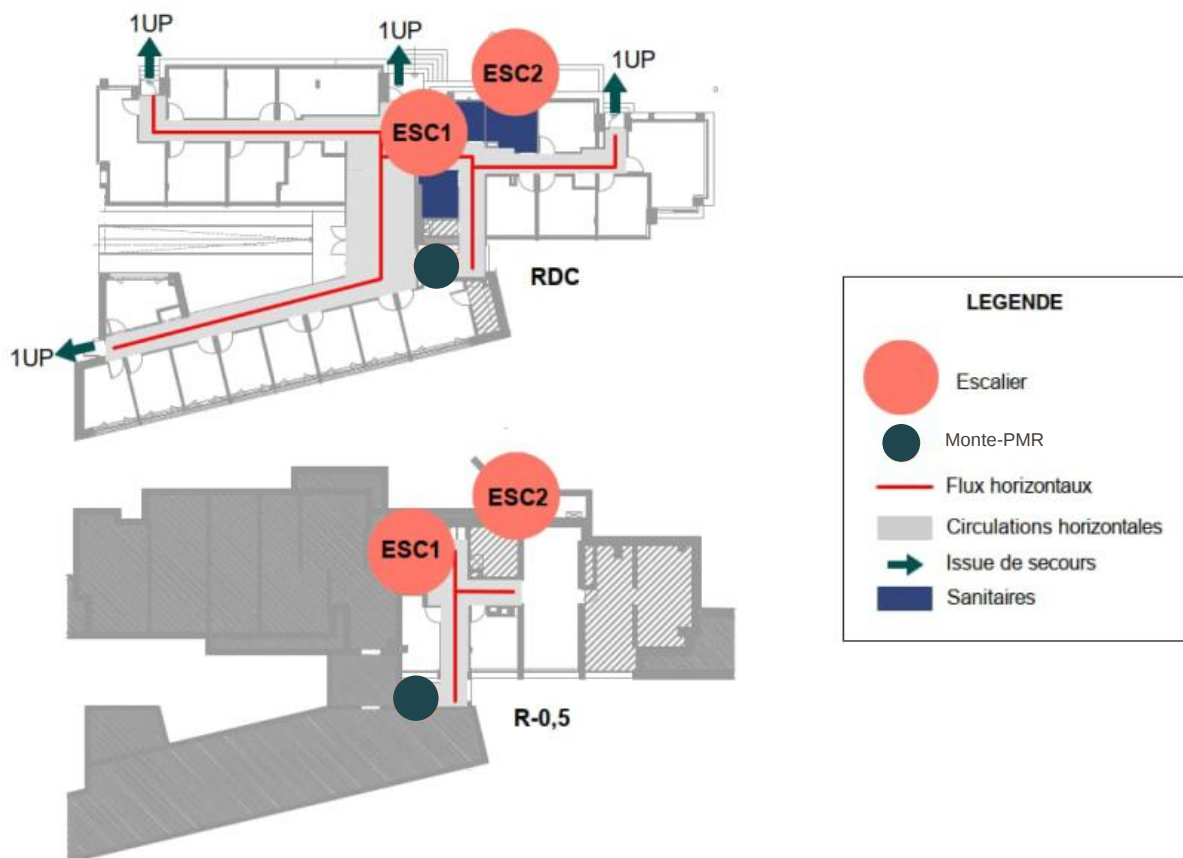
		RATIO	SdP	Effectif
Aménagements intérieurs prévus spécifiquement (hall, guichet, salle d'attente, etc)	Type W	1p/10 m ²	30 m ²	3
Aménagements intérieurs non prévus spécifiquement	Type W	1p/100 m ² SdP	475 m ²	48
TOTAL			505 m ²	51

D'après le rapport de sécurité incendie après travaux réalisés en 04/2017, l'effectif déclaré par le maître d'ouvrage est le suivant :

- Public : 38 personnes,
- Personnel : 25 personnes.

Soit un total de 63 personnes.

04.5.5.2 Capacitaire réglementaire au regard du Code du travail



Capacitaire incendie :

Niveau	Capacitaire incendie						
	Nbre dégagements	Nbre total d'UP	Nbre UP/escalier		Effectif max/niveau en fonction des UP	Effectif admissible/niveau possible	Effectif cumulé admissible/niveau possible
			ESC 1	ESC 2			
RDC	4	4			300	150	150
R-0,5	2	4	2	2	300	150	300
TOTAL							300

Tableau de calcul du capacitaire incendie

D'après les plans d'évacuation du bâtiment, l'entrée PMR ne semble pas constituer une évacuation.

Capacitaire sanitaire :

Niveau	Capacitaire sanitaire			Effectif admissible
	Nbre sanitaires	Dont PMR	Nbre lavabos	
RDC	5	1	3	40
R-0,5	0	0	0	
TOTAL				40

Tableau de calcul du capacitaire sanitaire

04.5.5.3 Capacitaire surfacique

Au regard de la circulaire de l'Etat :

Pour des bâtiments existants, la Politique Immobilière de l'Etat (PIE) fixe des ratios pour optimiser l'utilisation des surfaces et homogénéiser les résultats sur l'ensemble des bâtiments de son parc :

- 16 m² SUB/résident.

Cette partie consiste à calculer le capacitaire théorique minimum qui permet de respecter ces seuils.

Sites	Bâtiments	SUB	Nombre de résidents admissible
BOUBÉE	-	490,2 m ²	30

Capacitaire surfacique selon les seuils de l'Etat

Pour respecter théoriquement le seuil SUB, il faudrait prévoir 30 résidents au maximum sans prise en compte d'espaces spécifiques (hors ratio) pour les services.

04.5.5.4 Bilan

Remarques :

- D'après l'étude capacitaire réglementaire, Boubée peut accueillir jusqu'à **40 personnes**.
- **30 résidents** doivent intégrer le bâtiment au maximum (moins si prise en compte de surfaces en besoins spécifiques).

04.5.6 Alertes réglementaires

04.5.6.1 Accessibilité

L'ensemble du bâtiment est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) :

- un accès adapté se situe au RDC,
- le sous-sol et RdJ sont accessibles grâce à un monte-PMR.

Une attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées a été délivré le 28/07/2015.
Une dérogation a été accordée concernant le passage réglementaire de 1.20m dans les circulations intérieures horizontales existantes.

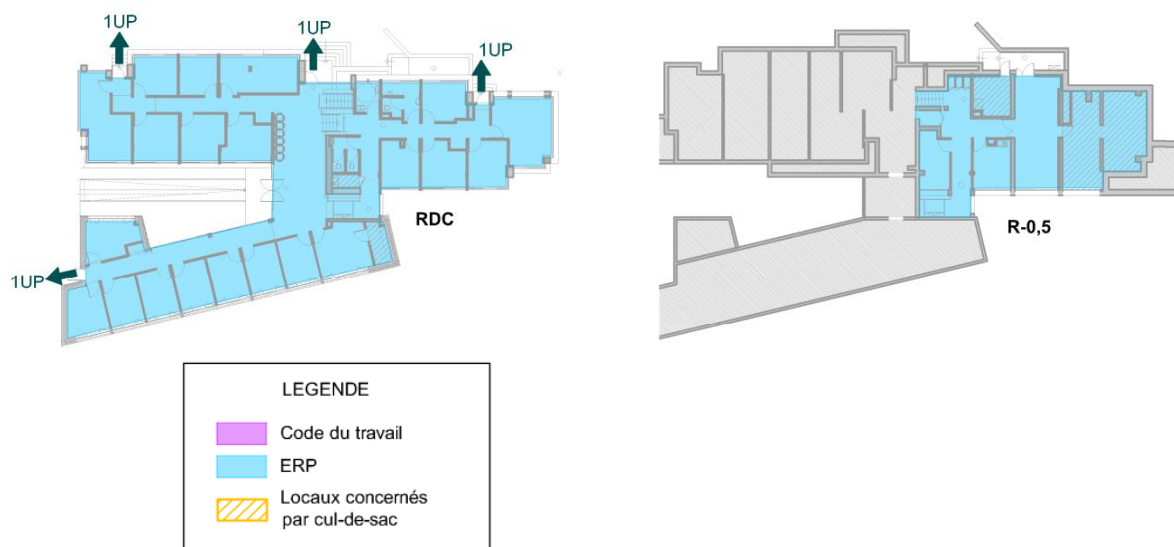
04.5.6.2 Sécurité

Classement du bâtiment : ERP 5^{ème} catégorie type W

Hauteur entre la voie accessible par les véhicules de secours et plancher bas le plus haut < 8 mètres
Aucune stabilité au feu n'est nécessaire (cloisons, escaliers, planchers, etc).

Le rapport de sécurité incendie réalisé après travaux en 04/2017 indique l'absence de non-conformité.

A titre d'information le bureau DI1 (R+0,5) est un EAS.



A noter qu'un défibrillateur est présent dans le hall du bâtiment.

04.5.6.3 Amiante/plomb

Un DTA réalisé par AC Environnement le 28/08/2024 met en évidence l'**absence d'amiante** dans la construction initiale.

L'extension ayant été réalisée en 2015, soit postérieur à 1997, il n'y a pas d'amiante.

Le bâtiment ayant été construit à une date postérieure à 1949, il peut être considéré l'**absence de plomb**.

05 EXIGENCES FONCTIONNELLES

05.1 Données dimensionnantes du projet

05.1.1 Acteurs

Les directions de l'Etat concernées par ce projet, par l'intégration à venir d'un des 4 bâtiments faisant l'objet de travaux, sont :

- L'Action sociale,
- L'Agence Régionale de la Santé (ARS),
- Le réseau Canopé,
- La Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations (DDETSPP),
- La Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP),
- La Direction Départementale des Territoires (DDT),
- La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL),
- La Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale (DSDEN) – le Centre Médico Scolaire (CMS) – la Mission de Lutte contre le Décrochage Scolaire (MLDS),
- L'Office Française de la Biodiversité (OFB),
- Le Secrétariat Général Commun Départemental (SGCD).

Ces directions sont présentées succinctement ci-après.

Action sociale

L'action sociale, rattachée aux ministères économiques et financiers met à disposition des agents une grande variété de prestations et d'aides afin d'améliorer les conditions de vie professionnelle et personnelle des agents actifs ou retraités et de leurs familles.

ARS

L'Agence Régionale de Santé est chargée de la mise en œuvre de la politique de santé dans la région (Occitanie en l'occurrence) en assurant un pilotage unifié, en répondant aux besoins de la population et par conséquent en accroissant l'efficacité du système.

Elle est sous la tutelle des ministères chargés de la santé, de la sécurité sociale, des personnes âgées et des personnes handicapées.

CANOPE

Le réseau Canopé est un établissement public national constitué en réseau de création et d'accompagnement pédagogiques.

Il est placé sous la tutelle du ministère chargé de l'éducation.

Il exerce une mission d'édition, de production, de développement et de mise à disposition de ressources et de services éducatifs à destination des enseignants, des communautés éducatives et universitaires, des écoles et des établissements d'enseignement scolaire. Il intervient dans cinq domaines clés : pédagogie ; numérique ; éducation et citoyenneté ; arts, culture et patrimoine ; documentation.

DDETSPP

La Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection contribue à la mise en œuvre de politiques de cohésion sociale, de développement de l'emploi, d'insertion sociale et professionnelle, de l'accès et du maintien dans le logement et du travail, à travers diverses missions. Cette direction est rattachée au ministère de l'intérieur et sous l'autorité du préfet du Gers, et appartient au périmètre ATE.

DDFIP

La Direction départementale des finances publiques assure à la fois le calcul, le contrôle et le prélèvement de l'impôt des particuliers et des professionnels.

Elle est chargée de la gestion comptable et financière de l'Etat en région et exécute les opérations financières des collectivités locales et des établissements publics.

Elle est rattachée au Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance.

DDT

La Direction départementale des territoires met en œuvre dans le département du Gers les politiques relatives à la promotion du développement durable, au développement et à l'équilibre des territoires urbains et ruraux grâce aux politiques agricole, d'urbanisme, de logement, de construction et de transports, à la prévention des risques naturels, aux déplacements et aux transports.

La DDT est rattachée à 2 ministères : le ministère de la Transition Ecologique et celui de l'Agriculture et de l'Alimentation ; et appartient au périmètre ATE.

DREAL

La Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée d'élaborer et de coordonner les politiques de l'Etat en matière de « développement et d'aménagement durables, de transition écologique, de lutte contre le changement climatique, de préservation de la qualité des milieux, de la biodiversité et des paysages, de prévention des pollutions, des risques et des nuisances, ainsi que de logement, d'hébergement, de rénovation urbaine et de transports, en recherchant la cohérence entre ces enjeux ».

Cette direction est sous tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, sous l'autorité du préfet.

DSDEN-CMS-MLDS

La Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale gère l'organisation scolaire, les personnels, essentiellement ceux de l'enseignement primaire, la scolarité et la vie scolaire, l'organisation des examens et concours.

Elle assure le relais, sur le plan local, des décisions prises par l'administration centrale et est dirigée par un(e) Inspecteur(trice) d'académie.

Elle est placée sous la tutelle du ministère chargé de l'éducation.

Les centres de médecine scolaire sont rattachés à des secteurs géographiques et interviennent dans plusieurs établissements scolaires. Ils sont composés de médecins de l'Éducation nationale, d'infirmières, de secrétaires médico-scolaires et d'assistantes sociales. Leur rôle principal est de promouvoir la santé des élèves à travers des actions de prévention et de suivi médical, sans prescrire de traitements.

La mission de lutte contre le décrochage scolaire coordonne au sein de l'Education Nationale les efforts de prévention du décrochage scolaire et soutient les établissements dans l'élaboration de parcours

individualisés. Elle apporte un appui aux établissements dans l'élaboration de leur politique interne de prévention du décrochage scolaire - soutien en matière d'ingénierie de parcours individualisés destinés à soutenir la persévérance scolaire des élèves, mais aussi financier.

OFB

L'Office français de la biodiversité est dédié à la protection et la restauration de la biodiversité en métropole et dans les Outre-mer, sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, de l'Energie, du Climat et de la Prévention des risques et du ministère de l'Agriculture, de la Souveraineté alimentaire et de la Forêt.

Il regroupe depuis le 1^{er} janvier 2020, l'Agence Française pour la Biodiversité (AFB) et l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS).

Cette direction est au cœur de l'action pour la préservation du vivant dans les divers milieux (aquatiques, terrestres et marins).

SGCD

Le Secrétariat Général Commun Départemental regroupe depuis le 1^{er} janvier 2021, l'intégralité des fonctions supports des préfectures et des directions départementales interministérielles (DDI), et appartient au périmètre ATE.

Il s'agit principalement de fonctions de ressources humaines, d'action sociale, de budget, de logistique immobilier ou numérique, etc.

Il exerce l'ensemble de ses fonctions sous l'autorité du préfet du département et sous l'autorité fonctionnelle des chefs de services DDI.

Public / visiteurs

La quasi-totalité de ces directions étant des entités Etat au service de la population, elles sont amenées à recevoir du public, avec ou sans rendez-vous.

Dans le projet et pour tous les bâtiments, le public devra cependant être regroupé dans les espaces d'accueil et de réception et ne plus pouvoir accéder à l'ensemble des bureaux / espaces de travail.

05.1.2 Effectifs des directions concernées et nombre de résidents

Les effectifs sont répertoriés dans le tableau ci-dessous par directions.

De plus, la circulaire de l'Etat évoquée précédemment dans ce document, à respecter dans l'opération génère une notion de résidents, qui sont également détaillés par direction dans le tableau ci-dessous.

Le **nombre de résidents est le nombre de personnes devant être hébergées dans un bâtiment au regard de l'activité de la direction, à savoir l'effectif des utilisateurs réguliers et pérennes du bâtiment, internes et externes. Il se calcule alors à partir du nombre d'ETP ramené au nombre d'ETP présents par application d'une décote correspondant au taux de nomadisme. Il est précisé que ce taux de nomadisme ne prend pas en compte le télétravail.*

	Effectifs	Nombre de résidents
ACTION SOCIALE	4	2,2
ARS	26	24,4
CANOPE	3	3,3
DDETSPP	91	97,2
DDFIP	204	205,5

DDT	111	133,1
DREAL	6	6,3
DSDEN-CMS-MLDS	92	79,8
OFB	14	9,1
SGCD	45	49
TOTAL	600	614

05.1.3 Besoins en surfaces

05.1.3.1 Surfaces bâties théoriques

Conformément à la circulaire de l'Etat n°6392/SG du 8 février 2023 (jointe en annexe), et comme rappelé ci-avant dans le document, la Politique Immobilière de l'Etat a pour objectif d'optimiser le patrimoine immobilier de l'Etat en le densifiant pour s'accorder aux nouveaux modes de travail et la réalité des usages des bâtiments.

De fait, désormais la Surface Utile Brute est soumise à un **ratio normatif de 16 m² SUB/résident**.

Cette présente opération doit le respecter.

Il a donc été attribué une surface théorique assortie au ratio à chaque direction en fonction du nombre de ses résidents.

Les surfaces assorties à ce ratio comprennent diverses typologies d'espaces, à savoir, entre-autres :

- Les surfaces de bureaux,
- Les surfaces de réunions/formations,
- Les surfaces annexes de travail (salle de pause, documentation, ...),
- Les circulations (comprenant les accueils, les espaces d'attente, ...),
- Les locaux supports (reprographie, archives, infirmerie et cabinet médical, local courrier, locaux syndicaux, stockage des services généraux, locaux techniques d'étage, salle serveur, espaces de réception du public, sanitaires, vestiaires,...),
- Les espaces de restauration hors RIA.

Le tableau détaillé sera joint en annexe.

En complément de ces espaces, certaines directions nécessitent des espaces non compris dans le ratio de 16 m² SUB/résident. Il s'agit principalement de locaux techniques spécifiques à l'activité exercée.

Ils sont répertoriés dans le tableau ci-dessous, en surface utile nette (SUN).

	Besoins spécifiques	Surface utile nette (m²)	Surface totale hors ratio par direction (m²)
ACTION SOCIALE	-	-	0
ARS	-	-	0
CANOPE	Salle formation « Fab Lab » (15p.)	45	67
	Studio web radio (6p.)	12	
	Stockage matériel	10	

	info/robotique		
DDETSPP	Stockage matériel des plans d'urgence sécurisé	10	155
	Stockage matériel intervention en élevage	50	
	Local de préparation des chantiers	25	
	Laboratoire + préparation	35	
	Stockage matériel d'intervention en établissement alimentaire	15	
	Stockage prélèvements pour laboratoires	20	
DDFIP	Stockage matériel technique géomètre + atelier de 25 m²	33	33
	Stockage drones	8	26
	Stockage dédié matériel d'intervention	10	
	Stockage matériel sécurité routière	8	
DREAL	-	-	0
DSDEN-CMS-MLDS	Stockage matériel pédagogique pour écoles	15	50
	Stockage équipements infos pour élèves en situation de handicap	15	
	Stockage équipements sanitaires et formation informatique	10	
	Stockage équipements sportifs UNSS + JES	10	
OFB	Salle audition	10	30
	Armurerie/vestiaires	10	
	Stockage pour les saisies	10	
SGCD	Atelier SIDSIC (x2)	24	72
	Atelier BLI	24	

NB : ces espaces et leur description sont précisés dans les fiches espace

L'ensemble théorique est donc représenté dans le tableau ci-dessous.

DIRECTIONS	Nbre résidents	SUB obj assortie du ratio (m²)	Surfaces spécifiques SUN (m²)	Objectif SUB totale (m²)
ACTION SOCIALE	2,2	35,2	0	35
ARS	24,4	391	0	391
CANOPE	3,3	52	67	119
DDETSPP	97,2	1556	155	1711
DDFIP	205,5	3287	33	3320
DDT	133,1	2129	26	2155
DOUANES	4,3	68	10	78
DREAL	6,3	101	0	101
DSDEN-CMS-MLDS	79,8	1277	50	1327
OFB	9,1	146	30	176
SGCD	49,0	784	72	856
RIA	-	-	332	332
Total (m²)	614	9825	775	10600

A noter que la surface de RIA correspond à une surface de restauration existante dans le bâtiment DDFIP qui sera conservée pour le projet et attribuée à une offre de Restaurant Inter-Administrations.

Toutes les administrations de la ville d'Auch pourront donc accéder à ce restaurant (un deuxième restaurant administratif existe à Auch, il est situé place Puits de Mothe).

La surface est donc comptabilisée, il s'agit d'une surface hors ratio.

Si le RIA ne fait pas partie de l'opération, sa façade sera néanmoins traitée avec l'ensemble de l'enveloppe. De plus, l'architecture des différents réseaux du bâtiment (chauffage, électricité, informatique) devra pouvoir à moyen terme être étendue a des travaux de transformation du RIA en bureaux.

Afin de proposer des zones avec des surfaces les moins restreintes possibles pour les espaces de travail/bureaux, la maîtrise d'ouvrage et les usagers ont réfléchi à une mutualisation de certains espaces et notamment des salles de réunion ou locaux supports comme les sanitaires. Ils sont détaillés au paragraphe 5.2.3.

Dans le respect du ratio normatif, les surfaces propres des directions pourront légèrement évoluer lors du micro-zoning, en accord avec la maîtrise d'ouvrage, dans le budget alloué à l'opération, en modifiant les surfaces des espaces mutualisés.

Dans la mesure du possible, en composant avec les bâtis existants, la maîtrise d'ouvrage sera attentive à un ratio SdP/SU performant afin de privilégier les espaces de travail et autres dans le ratio SUB/résident normé.

05.1.3.2 Surfaces extérieures

Les besoins en espaces extérieurs recensés concernent essentiellement des places de stationnement pour les véhicules techniques ou de service.

Ils sont répertoriés ci-après.

A noter que les places de stationnement pour les véhicules personnels ne sont pas intégrées au projet comme contrainte.

	Besoins	Quantité	Surface associée (m²)	Surface totale hors ratio par direction (m²)
ACTION SOCIALE	Stationnement véhicules de service	1 (électrique)	25	50
	Stationnement véhicule du médecin de prévention	1	25	
ARS	Stationnement véhicules de service	5 (dont 1 électrique)	125	130
	Stationnement deux roues	3	4,5	
CANOPE	Stationnement véhicules de service	1	25	28
	Stationnement deux roues	2	3	
DDETSPP	Stationnement véhicules de service	24	600	645
	Stationnement deux roues	10 (dont 1 vélo de service électrique)	15	
	Dépose-minute technique	1	25	
	Lave-bottes extérieur abrité	1	5	
DDFIP	Stationnement véhicules de service	6	150	210
	Stationnements véhicules de service (master)	1	30	
	Stationnement véhicules de service BIV/CID	pm	pm	
	Stationnement deux roues	20	30	
DDT	Stationnement véhicules de service	19 (certains électriques)	475	490
	Stationnement deux roues	10	15	
DREAL	Stationnement véhicules de service	3	75	108
	Stationnements véhicules de service (fourgon)	1	30	
	Stationnement deux roues	2	3	
DSDEN-CMS-MLDS	Stationnement véhicules de service	5 (dont 1 électrique)	125	127
	Stationnement deux roues	1 (vélo de service électrique)	1,5	
OFB	Stationnement véhicules de service	12	300	350
	Stationnement véhicules estampillés « POLICE »	2	50	
SGCD	Stationnement véhicules de service	3 (besoin de 2 bornes)	75	160
	Stationnements véhicules de service (expert XL)	1	30	

	Zone de déchargement	1	50	
	Stationnement deux roues	3	4,5	

Ces besoins en espaces extérieurs seront répartis sur les 4 sites de l'opération selon l'implantation des directions.

Pour les trois sites situés en plein centre-ville (la cité administrative, la DDT et la DDFIP), le nombre de stationnements sera réfléchi au global. Les agents d'une direction pourront se déplacer sur le site d'un autre bâtiment pour récupérer les véhicules de service.

A noter que les besoins de l'OFB vont diminuer dans le futur.

A contrario, globalement les véhicules électriques vont augmenter pour l'intégralité des directions.

De manière générale, des places de stationnement publiques seraient à retrouver dans la mesure du possible, au plus proche de la DDFIP mais également un peu sur chaque site. Elles ne seront pas à localiser dans la même zone que le stationnement personnel.

Sur chaque site, la maîtrise prévoira des places PMR pour le personnel et pour le public le cas échéant en accord avec la réglementation en vigueur.

De manière générale, le stationnement deux roues est à maximiser au vu du potentiel développement de ce mode doux.

05.1.4 Fonctionnement général

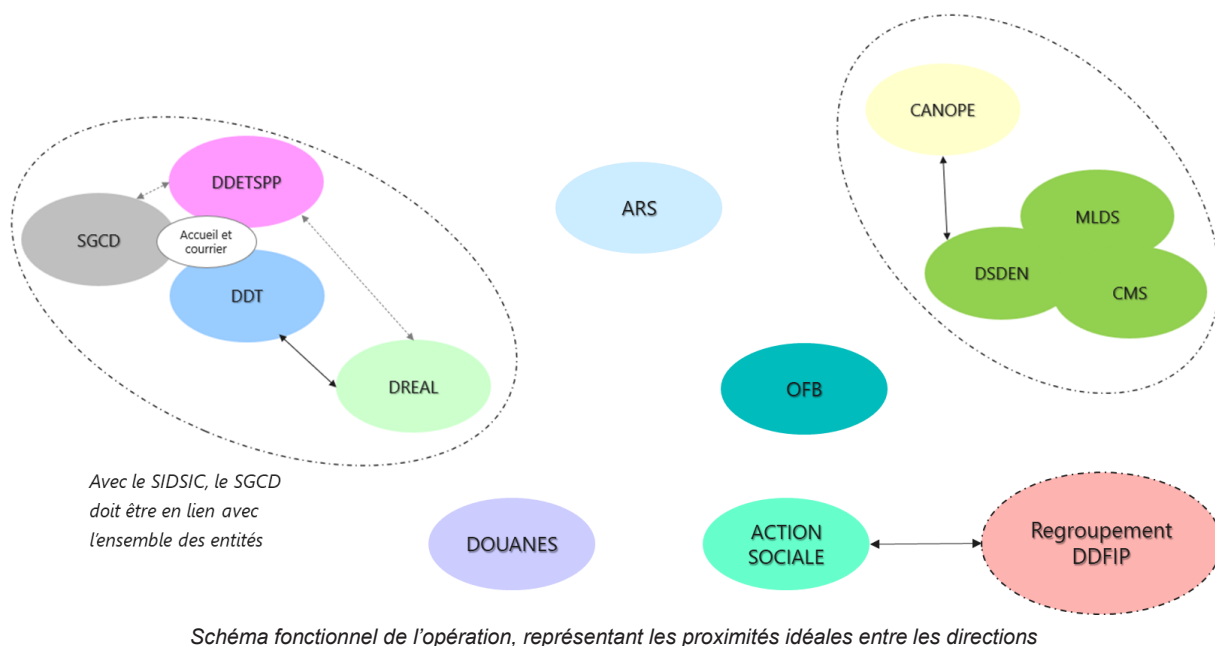
Le schéma ci-après est une représentation schématique des relations idéales des directions les unes par rapport aux autres.

Il ne constitue en aucun cas des ébauches de plans. Ainsi, la taille et la forme des unités fonctionnelles représentées sur ces documents ne préjugent en rien de l'architecture future ou de l'implantation des locaux sur site.

D'autant plus que les directions sont à implanter sur 4 bâtiments différents déjà existants, et une extension n'est pas envisageable dans cette opération.

L'étude de faisabilité a permis de constater que ces liens de proximité ne sont pas toujours réalisables en composant avec l'existant. Ils ne sont donc pas tous à prendre en compte.

Le principe d'aménagement détaillé en suivant fait foi sur l'implantation des directions dans les bâtiments.



05.2 Principes généraux de conception du projet

05.2.1 Le scénario d'implantation retenu par la maîtrise d'ouvrage

L'étude de faisabilité a permis de déterminer le scénario idéal choisi par la maîtrise d'ouvrage. Ce scénario et l'implantation des directions par bâtiment a fait l'objet d'une validation par le Préfet et l'ensemble des services (avec des réserves / remarques à prendre en compte en conception). Ce scénario respecte le ratio attendu par la circulaire de l'Etat en vigueur et les grandes implantations sont donc à respecter pour l'opération à venir. La maîtrise d'œuvre devra donc s'y conformer.

Comme évoqué au paragraphe 5.1.3.1, à ce stade, des zonages ont uniquement été attribués. L'aménagement des zones attribuées aux directions reste à préciser en concertation avec les directions pendant la phase conception.

Cependant les directions ont d'ores et déjà initié une liste de locaux à inclure dans leur zone. Ils sont détaillés au paragraphe 5.2.3.

Les simulations spatiales correspondant aux principes d'implantation des directions retenus et validés par la maîtrise d'ouvrage sont présentées en annexe.

La maîtrise d'œuvre devra s'y conformer au maximum. **Cependant, elle pourra apporter des modifications mineures, en fonction des contraintes bâtimentaires et des précisions apportées sur les aménagements des zones, par les usagers en phase conception.**

L'ensemble des modifications sera soumis à validation de la maîtrise d'ouvrage.

Les grands principes d'implantation selon les bâtiments et les niveaux sont détaillés dans les paragraphes suivants.

Le concepteur s'attachera à proposer des implantations de directions garantissant une possibilité de sécurisation des zones.

05.2.1.1 Cité administrative

La cité administrative sera occupée par la DDETSPP et la DSDEN-CMS-MLDS.

RDC :

- La plupart des espaces mutualisés (dont les salles de réunion, l'accueil, l'espace d'attente, les vestiaires, etc.).
- Des locaux de la DDETSPP (locaux techniques notamment nécessitant un accès facilité vers les véhicules).

R+1 :

- Les locaux de la DDETSPP.
- Quelques espaces supports d'étage.

R+2 :

- Le reste des locaux de la DDETSPP.
- Une partie des locaux de la DSDEN-CMS-MLDS.
- Quelques espaces supports d'étage.

R+3 :

- Le reste des locaux de la DSDEN-CMS-MLDS.
- Quelques espaces supports d'étage.

05.2.1.2 Bâtiments DDT

Les bâtiments DDT seront occupés par la DDT, CANOPE, la DREAL, l'ACTION SOCIALE et une partie du SGCD pour les accueils.

La DSDEN-CMS-MLDS et la DDETSPP se verront attribuer une surface de stockage.

Bâtiments A et B – RDC :

- Des locaux de la DDT.
- Des locaux de la DSDEN-CMS-MLDS (archives, stockage), représentant 50 m² SUB.
- Quelques espaces supports d'étage.

Bâtiments A et B – R+1 :

- Des espaces mutualisés et quelques espaces supports d'étage (salles de réunion, accueil, espace d'attente, etc.).
- Des locaux de la DDT.
- Des locaux du SGCD, nécessaires pour le fonctionnement (un accueil).

Bâtiments A et B – R+2 :

- Des locaux de la DDT.
- Quelques espaces supports d'étage.

Bâtiments A et B – R+3 :

- Le reste des locaux de la DDT.
- Quelques espaces supports d'étage.

Bâtiments C et E – RDC :

- Des espaces mutualisés (salle de réunion, accueil, espace d'attente, tisanerie, etc.).
- Les locaux du réseau CANOPE.
- Des locaux de la DDETSPP (archives, stockage), représentant 60 m² SUB.

Bâtiments C et E – R+1 :

- Les locaux de la DREAL.
- Les locaux de l'OFB.
- Quelques espaces supports d'étage.

Bâtiment R– RDC :

- Des espaces mutualisés (salle de réunion, espace de convivialité, vestiaires).

05.2.1.3 Bâtiments DDFIP

Les bâtiments de la DDFIP seront occupés par la DDFIP et le SGCD.

Bâtiment A – sous-sol :

- Les locaux du RIA, banalisés (hors opération sauf façades).
- Des locaux de la DDFIP.

Bâtiment A – RDC :

- Des espaces mutualisés et quelques espaces supports d'étage (salle de réunion, accueil, espace d'attente, box de réception, etc.).
- Des locaux de la DDFIP.

Bâtiment A – R+1 :

- Des locaux de la DDFIP.
- Quelques espaces supports d'étage.

Bâtiment A – R+2 :

- Des locaux de la DDFIP.
- Quelques espaces supports d'étage.

Bâtiment B – sous-sol :

- Des locaux de la DDFIP.
- Des locaux du SGCD.
- Quelques espaces supports d'étage.

Bâtiment B – RDC :

- Des locaux de la DDFIP.
- Le reste des locaux du SGCD.
- Quelques espaces supports d'étage.

Bâtiment B – R+1 :

- Le reste des locaux de la DDFIP.

- Quelques espaces supports d'étage.

Les ateliers du SGCD devront être facilement accessibles depuis l'extérieur. Le concepteur pourra réarranger la localisation des locaux pour le garantir, en accord avec la maîtrise d'ouvrage.

05.2.1.4 Boubée

Le bâtiment Boubée sera occupé par l'ARS.

RDC et R+0,5 :

- Des espaces mutualisés (accueil, attente, box, salle de réunion, etc.).
- La plupart des locaux de l'ARS.

R-1 :

- Des espaces mutualisés (espace de convivialité, vestiaires).
- Le reste des locaux de l'ARS (archives et/ou stockage).

A noter que de manière générale sur l'ensemble des sites, la localisation des espaces supports est à placer judicieusement. Dans la mesure du possible, les sanitaires existants seront a minima conservés pour limiter les coûts.

Les autres espaces supports devront pouvoir être accessibles facilement par tous les usagers et occupants du bâti.

05.2.1.5 Synthèse surfaces attribuées

Les espaces mutualisés faisant partie du ratio de la circulaire, chaque zone attribuée à proprement parler à une direction sera inférieure aux surfaces identifiées au paragraphe 5.1.3.1.

Par bâtiment, les surfaces finalement attribuées à chaque direction, après prise en compte des contraintes bâtimentaires, sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

La maîtrise d'œuvre devra s'y rapprocher au maximum. Cependant ces données vont de pair avec la quantité et la surface allouées aux espaces communs mutualisés, répertoriés dans le paragraphe 5.2.3. Selon les modifications occasionnées en phase conception de ces espaces, les surfaces propres allouées à chaque direction pourra évoluer.

Cité administrative			
Directions implantées	SUBtotale allouée (m²)	Surfaces spécifiques (m²)	SUBassortie au ratio (m²)
DDETSPP	1442	155	1 287
DSDEN-CMS-MLDS	1110	50	1 060
SGCD	13,5	0	13,5
Espaces supports (sanitaires, tisar	110		
Espaces communs mutualisés	267		
<i>TOTAL</i>	<i>2943</i>		
Site DDFIP			
Directions implantées	SUBtotale allouée (m²)	Surfaces spécifiques (m²)	SUBassortie au ratio (m²)
DDFIP	3060	33	3 027
SGCD	755	72	683
Cuisine	332	332	0
Espaces supports (sanitaires, tisar	185		
Espaces communs mutualisés	165		
<i>TOTAL</i>	<i>4497</i>		
Site DDT			
Directions implantées	SUBtotale allouée (m²)	Surfaces spécifiques (m²)	SUBassortie au ratio (m²)
DDT	1972	26	1 946
DREAL	90	0	90
CANOPE	114	67	47
ACTION SOCIALE	31	0	31
OFB	157	30	127
SGCD	28	0	28
DDETSPP	60	0	60
DSDEN-CMS-MLDS	49	0	49
Espaces supports (sanitaires, tisar	150		
Espaces communs mutualisés	195		
<i>TOTAL</i>	<i>2846</i>		
BOUBEE			
Directions implantées	SUBtotale allouée (m²)	Surfaces spécifiques (m²)	SUBassortie au ratio (m²)
ARS	307	0	307
DOUANES	63	10	53
Espaces supports (sanitaires, tisar	9,5		
Espaces communs mutualisés	115		
<i>TOTAL</i>	<i>495</i>		

05.2.2 Les positions de travail

A ce stade, le nombre de positions de travail par direction et au global n'a pas été précisé.

Un travail plus approfondi avec les directions sera nécessaire en phase de conception.

Toutefois les directions tendent à une volonté d'un poste pour un agent, sans partage de poste.

05.2.3 Les espaces mutualisés

Les zones occupées par chaque direction seront sécurisées. Les espaces mutualisés devront donc être implantés en dehors de ces zones pour en faciliter l'accès.

Des espaces mutualisés sont prévus dans tous les 4 bâtiments de l'opération. Ils ont été localisés selon les besoins répertoriés par les directions et en fonction de la localisation de celles-ci.

Comme évoqué précédemment, les espaces mutualisés font partie du ratio m² SUB/résident normé dans la circulaire de l'Etat.

Une mutualisation de l'ensemble des espaces de réunion et de la plupart des locaux supports est souhaité pour conserver des surfaces adaptées pour les espaces de travail/bureaux.

Le tableau ci-dessous liste les divers espaces mutualisés, leur surface, leur nombre et leur répartition dans les différents bâtis.

Typologie d'espaces	S (m ²)	Q	SU (m ²)	Cité administrative	Bâtiments DDT	Bâtiments DDFIP	BOUBEE
ESPACES COLLABORATIFS			296				
Salle de réunion (5p.)	10	1	10		X		
Salle audition (ou salle 5p)	10	1	10				X
Salle de formation informatique (8p.)	16	1	16	X			
Salle de réunion (10p.)	20	3	60		(2)	X	
Salle de réunion/formation (20p.)	40	3	120	X	X	X	
Salle de réunion (40p.)	80	1	80	X			
ESPACES SUPPORTS			582				
Espace de convivialité	25	3	75	X	X		X
Tisanerie	9	16	144	(3)	(7)	(6)	
Sanitaires	10	31	307	(19)	(16)	(27)	(5)
Vestiaires/douches	28	2	56	X	X		X
ESPACES ACCUEIL/PUBLIC			257				
Accueil	15	4	60	X	X	X	X
Espace d'attente	20	4	80	X	X	X	X
Box réception public DDFIP	9	10	90			(10)	
Box réception public	9	3	27	(1)	(1)		(1)
TOTAL (m²)			1135				

Pour le site de la DDT, la maîtrise d'œuvre s'attachera à regrouper l'ensemble des salles de réunion mutualisées, de manière à pouvoir les ouvrir les unes sur les autres et ainsi retrouver ponctuellement une grande salle pour 40 personnes. La maîtrise d'œuvre devra être force de proposition sur l'emplacement de ce regroupement de salles de réunion, afin de garantir une large accessibilité de la part de l'ensemble des directions.

En fonction de la conception proposée et de l'aménagement des espaces DDFIP, ce même principe pourrait être à réaliser pour les salles de réunion de la DDFIP afin de retrouver plus d'espaces.

Ces espaces pourraient se voir modifier en phase conception lors de la concertation avec les usagers et dans une phase d'aménagement précis des plateaux.

Cependant, la maîtrise d'œuvre devra s'assurer de conserver un équilibre entre surfaces d'espaces mutualisés et surfaces dédiées à chaque direction englobant les autres espaces dont elle a besoin.

A noter que la salle de formation informatique (8p.) sera pensée comme une salle de réunion, disposant de davantage de connectique informatique de la DDETSP.

05.2.4 Les locaux assortis au ratio à prévoir pour les directions

Bien que l'aménagement de chaque zone attribuée aux directions dans les bâtiments ne soit pas encore défini à ce stade, le listing ci-dessous reprend a minima les espaces particuliers souhaités par certaines directions.

A noter que les locaux pour les espaces de travail ne sont pas encore déterminés par les directions dans la surface allouée.

De même, les archives de chaque direction feront l'objet d'une attention particulière dans l'aménagement des zones attribuées, celles-ci étant intégrées au ratio de 16 m² SUB/résident.

ACTION SOCIALE :

- 1 cabinet médical adéquat, pouvant être mutualisé avec celui de la DDT
- Des sanitaires PMR attenants au cabinet médical (analyses médicales) ;
- 1 bureau 1 poste pour l'assistante sociale ;
- 1 bureau partagé 2 postes (pour la déléguée et l'APMP) ;
- 1 local technique et d'archivage ;
- 1 zone de reprographie.

ARS :

- Une salle de réunion pour 14 personnes pour la direction, cette salle pourrait être mutualisée ;
- 2 locaux de stockage sécurisés ;
- 2 reprographies, il pourra s'agir de niches dans la circulation ;
- 1 bureau de secrétariat comprenant un scanner

L'ARS dispose d'un coffre-fort, dont les dimensions seront précisées en phase conception.

L'ARS n'a pas besoin d'un espace d'accueil du public, un petit hall suffirait, en le combinant avec un espace de convivialité. Cette direction n'a pas de besoin en box de réception du public.

CANOPE :

- 1 bureau de direction (1 poste)

DDETSPP :

- 1 salle de crise (10p.) (ou salle de réunion/formation (30p)) ;
- 1 local syndical mutualisé pour tous les syndicats ;
- 1 salle de crise pour 10 personnes pouvant faire office de salle de réunion/formation de 30 personnes, dédiée à la direction ;
- 1 local traceur ;
- 2 zones de reprographie/étage occupé ;
- 1 stockage pour les fournitures gérées par le SGCD ;
- 1 douche pour les agents techniques, à proximité immédiate des vestiaires mutualisés.

NB : le courrier de la DDETSPP sera géré par le SGCD.

DDFIP :

- 1 local syndical mutualisé pour tous les syndicats ;
- 1 salle courrier (comprenant a minima, 2 postes de travail et 1 machine à affranchir) ;
- 1 zone de guichet caisse (3 postes) ;
- 1 bureau de secrétariat (2 postes de travail) ;
- 1 zone comprenant 4 postes en libre-service pour les usagers ;
- 1 bureau ESI (6 postes de travail) ;

- 2 salles de réunion pour 20 personnes, dédiées à la direction ;
- 1 salle de réunion pour 10 personnes, dédiée à la direction ;
- des locaux de stockage (matériel informatique, fournitures, etc.) ;
- 1 local serveur ;
- 1 salle comprenant des coffres-forts ;
- 1 local archives.

La DDFIP dispose d'un coffre-fort, les dimensions seront précisées en phase conception.

DDT :

- 1 cabinet médical adéquat, pouvant être mutualisé avec celui de l'ACTION SOCIALE ;
- Locaux syndicaux ;
- 1 espace stockage fournitures bureaux / divers vie du service + desserte correspondance courrier papier ;
- 2 zones de reprographie/étage ;
- 2 locaux traceur ;
- 1 stockage pour les fournitures gérées par le SGCD ;
- Espace de réception du public.

DREAL :

- 75 ml d'archives, soit un local de 13 m² ;
- 1 zone de reprographie.

La DREAL dispose d'un coffre-fort, les dimensions seront précisées en phase conception.

DSDEN-CMS-MLDS :

- 2 bureaux responsables individuels ;
- 1 local courrier ;
- Atelier pour l'informatique ;
- 5 espaces de reprographie ;
- 1 local de stockage du papier/fournitures ;
- 1 atelier informatique.

La DSDEN-CMS-MLDS est équipée d'une machine à affranchir qui sera à localiser avec l'accueil du bâtiment.

Les espaces ouverts iront jusqu'à 6 postes pour cette direction.

OFB :

- 1 espace reprographie.

SGCD :

- 1 standard téléphonique ;
- 1 local courrier (comprenant a minima une machine à affranchir) ;
- 1 stockage matériel divers ;
- 1 stockage fournitures ;
- 1 salle serveur SGCD/SSIC ;
- 1 local technique réseau SGCD/SSIC ;
- 1 bureau agent SGCD/SSIC (1 poste de travail) ;
- 1 douche avec déshabilleur à proximité des ateliers.

A ces espaces pourront venir s'ajouter la prévision de bulles de confidentialité, de plus ou moins grandes tailles, au plus proche des espaces de travail ; pour les directions qui en expriment le besoin. Une bulle de confidentialité devra se trouver à proximité des espaces de travail partagés des RH le cas échéant.

05.3 Descriptions des différentes typologies de locaux attendus

La fonction de chaque type espace ainsi que ses caractéristiques plus précises sont mentionnées dans les fiches espace.

05.3.1 Espaces de travail

Ce projet vise à prévoir, comme évoqué précédemment, des espaces adaptés aux nouveaux modes de travail mis en place dans les services de l'Etat, introduit notamment par la mise en place du télé travail.

Chaque aménagement des espaces de travail sera spécifique aux directions selon leurs besoins, et dans la surface qui leur est allouée.

Cet aménagement reste à travailler et à affiner avec les usagers en phase conception.

Cependant, plusieurs typologies d'espace sont détaillées en suivant.

A noter que pour l'ensemble des espaces tertiaires, la modularité et la flexibilité des aménagements devra être assurée, à la fois pour correspondre à un changement de direction mais également pour correspondre à des collaborateurs en situation de handicap ou une personne avec des recommandations de la médecine du travail, si nécessaire.

A noter que les espaces recevant du public seront regroupés à l'entrée de chaque bâtiment.

05.3.1.1 Bureau individuel – 1 poste

Le bureau individuel est un bureau fermé qui accueille un poste de travail. Il est composé :

- D'un poste de travail permettant de recevoir un ou deux visiteurs ;
- D'un rangement fermé pour des affaires personnelles et de l'archivage.

Leur surface pourra varier selon les contraintes bâtementaires mais elle se rapprochera de 10 m².

Les postes de ces bureaux sont attribués à une personne. Ils seront plutôt attribués à des responsables de service s'ils sont prévus. L'attribution et le nombre sera précisé par le micro-zoning en phase conception.

Au regard de la fonction des occupants et à la nécessaire confidentialité des échanges, une attention particulière devra être portée à l'isolation acoustique de ces bureaux.

05.3.1.2 Bureau partagé – de 2 à 4 postes

Il s'agit d'un bureau fermé accueillant deux postes ou plus, et jusqu'à quatre postes.

L'attribution et le nombre sera précisé par le micro-zoning en phase conception.

Il est composé :

- De plusieurs postes de travail (nombre selon l'espace, allant de 2 à 4 postes) ;

- De rangements fermés pour des affaires personnelles et de l'archivage (soit 1/2 armoire par poste).

Cet espace est destiné à accueillir du travail individuel mais le travail simultané de plusieurs personnes pourra être émetteur de nuisances sonores. Il est donc nécessaire de porter une attention particulière à leur affaiblissement acoustique.

05.3.1.3 Espace de travail ouvert

Il s'agit d'une zone composée de plusieurs postes (au-delà de 4 postes de travail).

Le nombre des postes ainsi que leur aménagement seront affinés selon la surface disponible des plateaux et les services/directions à localiser, en phase conception avec le micro-zoning.

Ces espaces ouverts ne seront pas partagés entre plusieurs directions et seront pensés par service d'une même direction de manière privilégiée.

Cette typologie d'espace sera à minimiser dans le projet dans la mesure du possible en respectant le ratio de la norme et la surface allouée par direction.

Pour correspondre à un aménagement « standard », le ratio par poste de travail sera de **7 m² SUB/poste de travail**.

L'acoustique de cet espace fera l'objet d'une attention particulière.

Dans ces zones de travail partagées et ouvertes, seront inclus :

- Des espaces de rangement (déplaçable pour la modularité des espaces, de type armoires).
- Des espaces de casiers, si nécessaire, pour que chaque collaborateur puisse y déposer ses affaires personnelles lorsqu'il n'est pas présent dans les locaux. Seront donc prévus, un casier par personne si ces postes sont partagés.
- Des zones où les services/directions pourront afficher des éléments soit comme marqueur d'équipe soit à vocation de management visuel.

05.3.1.4 Local syndical

Les directions sont représentées par des syndicats, qui nécessitent alors un bureau pour recevoir les salariés.

Chaque syndicat devra disposer de son local, cependant si plusieurs directions sont représentées par le même syndicat, un seul local sera prévu. Toutes les directions n'ont pas besoin de disposer de locaux syndicaux.

Chaque local sera équipé de :

- Un poste de travail complet,
- Une petite table de 3 personnes pour recevoir les salariés,
- Du rangement de type armoires,
- De la possibilité d'affichage.

Une attention très particulière sera portée sur l'acoustique de ces espaces bureaux, qui devra bénéficier d'un traitement important de par la nécessité de confidentialité importante des échanges.

Une attention particulière sera portée dans l'organisation des différents espaces de travail, ils devront garantir le confort des usagers. Les espaces de travail seront éloignés au maximum des espaces générant des flux importants (espaces de convivialité, reprographie, etc.). Les aménagements seront conçus pour limiter les nuisances visuelles et sonores.

05.3.1.5 Stockage / archives

En complément de ces espaces de travail et des espaces de rangement de proximité prévus dans ces espaces, sont souhaités des espaces de stockage et/ou d'archives (mortes ou vivantes) dédiés.

Ces espaces seront à proximité des espaces de travail des équipes associées.

Le besoin par direction sera précisé en phase conception mais la maîtrise d'œuvre prévoira a minima un local de stockage par direction, hormis si précision faite au paragraphe 5.2.4.

Ces locaux, de taille intermédiaire seront répartis dans le bâtiment.

Comme évoqué précédemment, une rationalisation de ces espaces est attendu au vu du ratio à respecter.

05.3.1.6 Reprographie/traceur

La **reprographie** est destinée à répondre aux besoins d'impressions et de petites fournitures des collaborateurs. Il en est de même à plus large échelle pour les espaces de traceur.

Elles seront réparties dans les étages et dans les bâtiments, à raison d'une, a minima, par niveau et par direction. Elles ne seront pas mutualisées.

Leur emplacement sera judicieusement pensé afin de ne pas être générateur de nuisances sonores pour les espaces de travail.

Les reprographies pourront être localisées dans des niches dans des circulations. Cependant les dimensions de ces niches seront pensées de telle sorte à permettre une potentielle évolution des dimensions des équipements, ainsi que la mise en place d'une tablette pour disposer des documents et/ou du matériel.

05.3.1.7 Salle courrier

Le besoin de ces espaces a été identifié par certaines directions au paragraphe 5.2.4.

Ils devront être situés en entrée de bâtiment et à proximité directe d'une circulation pour faciliter les flux et son accès.

Il s'agit d'un espace tampon du courrier avant distribution dans les différents services.

Une salle par bâtiment serait à prévoir, a minima.

05.3.2 Espaces collaboratifs

Les espaces collaboratifs, devront être modulables et être adaptés à leur mutualisation par plusieurs directions n'ayant pas toujours le même réseau VDI.

Ils devront être judicieusement répartis dans le bâtiment afin d'être accessibles facilement par tous ou par les collaborateurs concernés. La proximité des espaces collaboratifs mutualisés avec des circulations verticales est à privilégier.

De manière générale, les espaces collaboratifs et plus particulièrement les salles de réunion devront pouvoir être aménagées facilement et garantir une modularité des espaces.

05.3.2.1 Bulles

La bulle est une petite salle de réunion, ventilée, pouvant aller de 1 à 4 personnes selon les espaces prévus.

Il s'agit d'un espace qui permettra aux collaborateurs :

- soit de passer des appels téléphoniques sans gêner les collaborateurs à proximité sur l'espace de travail partagé,
- soit de s'isoler pour réaliser du travail de concentration,
- soit de se réunir en petit comité.

L'espace sera équipé d'une table et d'assises (nombre en fonction de la bulle), de connexions de type prises à hauteur de la table et judicieusement localisées ainsi que d'un écran et d'équipements informatiques.

Les espaces de 4 personnes permettront l'accueil de PMR.

Dans la mesure du possible ces espaces seront éclairés naturellement et a minima en second jour.

Une attention sera toutefois portée sur la visibilité de cet espace depuis les autres postes de travail. Les bulles devront garantir une certaine confidentialité des échanges pour les collaborateurs l'utilisant : l'intérieur de la bulle ne sera pas clairement visible depuis des postes de travail ou des circulations.

Ces espaces bénéficieront d'un traitement acoustique important.

Ces bulles seront à prévoir dans les zones allouées aux directions, elles ne seront pas mutualisées.

Les besoins seront donc affinés en phase conception, cependant la maîtrise d'œuvre s'attachera à prévoir a minima une bulle par niveau par direction pour faciliter le travail des agents.

05.3.2.2 Salles de réunion / formation / audition

Cette salle est un lieu de regroupement de collaborateurs à partir de 5 personnes. Les besoins identifiés permettent un lieu de rencontre jusqu'à 40 personnes en simultané (cf. besoins répertoriés aux paragraphes 5.2.3 et 5.2.4).

Comme évoqué au paragraphe 5.2.3, la plupart de ces salles de réunion seront mutualisées par les directions, a minima à l'échelle d'un bâtiment. Elles devront donc être judicieusement localisées pour le permettre de manière aisée.

Chaque salle sera équipée d'une table et d'assises (nombre en fonction de la capacité de la salle de réunion), de connexions de type prises à hauteur de la table et judicieusement localisées ainsi que d'un écran et d'équipements informatiques permettant la visioconférence. La taille de l'écran sera adaptée à la profondeur de la salle. Pour les très grandes salles (de plus de 20 personnes) plusieurs écrans pourront être mis en place. Pour ces salles, un système de microphonie sera à mettre en place.

De manière générale, les salles de réunion devront pouvoir être aménagées facilement et garantir une modularité de l'espace. Les équipements installés le permettront.

La salle doit permettre l'accueil de PMR.

Dans la mesure du possible ces espaces seront éclairés naturellement et a minima en second jour.

Une attention sera toutefois portée sur la visibilité de ces espaces depuis les autres postes de travail. Les salles de réunion, au même titre que les bulles, devront garantir une certaine confidentialité des

échanges pour les collaborateurs l'utilisant : l'intérieur de la salle ne sera pas clairement visible depuis des postes de travail ou des circulations.

Au sein du bâtiment DDT (et potentiellement de la DDFIP) et comme évoqué au paragraphe 5.2.3, les salles de réunion pourront s'ouvrir les unes sur les autres pour retrouver des plus grands ou plus petits espaces en fonction du besoin.

05.3.3 Espaces de convivialité

Les espaces communs (espaces de convivialité et supports) seront idéalement placés à proximité des circulations principales pour en faciliter l'accès pour les personnes de l'étage ainsi que pour les collaborateurs des autres étages et éventuels visiteurs accompagnés.

05.3.3.1 Espace de convivialité

Il s'agit d'espaces de pause, détente permettant aux collaborateurs de déjeuner sur la pause méridienne. A noter toutefois que ces espaces n'accueilleront pas l'ensemble des collaborateurs pour la pause déjeuner, un restaurant administratif étant présent dans le bâtiment DDFIP et étant ouvert à tous.

L'espace pourra accueillir 10/12 personnes en simultané.

Chaque bâtiment disposera d'un espace de convivialité, localisé judicieusement pour qu'il soit le plus accessible possible par tous tout en n'étant pas au cœur des espaces de travail. Au-delà de son positionnement, un traitement acoustique limitera la gêne de ces espaces pour les espaces de travail.

L'espace comprendra :

- Un plan de travail avec un point d'eau ;
- Du rangement en partie basse du plan de travail ;
- Une machine à café et bouilloire ;
- Un micro-ondes,
- Un réfrigérateur,
- Une table et des assises basses pour permettre le repas du plus grand nombre.

En phase conception, et selon les besoins identifiés par les directions, l'espace de convivialité pourra être augmenté au détriment des tisaneries (décrites ci-dessous). Ce point fera l'objet d'échanges et de concertation avec la MOA et les directions des bâtiments.

NB : les directions de la cité administrative ont identifié ce besoin à ce stade.

Le RIA présent dans le bâtiment DDFIP, pourra éventuellement être utilisé comme espace de convivialité sur des temps précis ou salle de réunion. Ce point sera confirmé ultérieurement en phase conception.

A noter que la restauration sur le centre-ville d'Auch est actuellement assurée par 2 RIA où se répartissent les agents. Cette offre de restauration s'adresse aux agents de l'État et aux agents du Département.

Une réflexion sera prochainement menée avec la DGAFP pour étudier la mutualisation de ces deux restaurants. Le choix a été fait de mener cette réflexion de mutualisation dans un second temps, après le projet de densification.

Dans l'hypothèse où le RIA situé dans le bâtiment DDFIP ne serait pas conservé suite à la mutualisation, la surface sera alors occupée après travaux par un ou plusieurs services. L'architecture des réseaux créés dans le bâtiment devra permettre d'être étendue à la zone du restaurant pour faciliter une future transformation. Un espace de convivialité sera alors retrouvé également en lieu et place.

05.3.3.2 Tisanerie

Il s'agit d'espaces de type tisanerie, détente, permettant aux collaborateurs de se retrouver pour un moment d'échange informel ou pour prendre une pause, et déjeuner sur la pause méridienne.

Chaque étage de chaque bâtiment comprendra sa tisanerie, s'il ne dispose pas d'espace de convivialité.

Cet espace devra être positionné à proximité des zones de flux, séparé et distinct des espaces de travail de l'étage. De la même manière pour les espaces de convivialité, une attention particulière sera portée traitement acoustique de ces espaces.

De plus, étant donné qu'il s'agit d'un espace mutualisé, sa localisation permettra son accès par tous.

Cet espace pourra servir de prise de repas pour quelques collaborateurs (3 à 4 personnes en simultané par tisanerie), du mobilier adapté devra le permettre.

A l'inverse des espaces de convivialité, les tisaneries seront équipées de mobilier haut.

A noter qu'une zone incluse dans le RIA, dans le bâtiment DDFIP, pourra également faire office de tisanerie.

05.3.4 Espaces supports

Des **sanitaires pour les agents** sont à répartir dans les divers bâtiments selon les postes de travail prévus. Dans la mesure du possible, les sanitaires existants seront à conserver et à compléter par de nouveaux si nécessaire.

Des sanitaires publics seront à prévoir au plus proche des espaces d'accueils du public, à l'entrée de chaque bâtiment.

Ils seront judicieusement placés de manière à être facilement accessibles par tous.

Ils garantiront l'hygiène et l'intimité des occupants (séparation hommes/femmes, cloisons de séparation des cabines sanitaires toute hauteur, accessibilité PMR, etc.).

Au vu du travail salissant réalisé par certains agents de directions (ARS, DDETSP, DDT, SGCD, OFB) et afin de permettre le sport des collaborateurs sur la pause méridienne ou faciliter la pratique de vélos, des **vestiaires** sont à prévoir sur chaque site.

La zone la plus importante sera celle de la cité administrative pour répondre aux besoins de la DDETSP.

Les vestiaires devront avoir des accès facilités depuis l'extérieur.

Des **locaux d'entretien** sont à prévoir de manière répartie dans tous les bâtiments : 1 par étage par bâtiment afin de garantir l'entretien de l'ensemble de la surface des bâtis. L'aménagement et les équipements de ces locaux sont détaillés dans les fiches espace.

Un **cabinet médical** sera également à prévoir selon les directions. Les besoins sont identifiés au paragraphe 5.2.4.

Les cabinets médicaux nécessaires seront mutualisés dans la mesure du possible pour optimiser leur occupation. Sa localisation et Son aménagement ne permettra pas une vue depuis les circulations sur l'intérieur de ces locaux.

Son accès sera facilité pour les collaborateurs.

Une attention particulière sera portée à l'acoustique de ce local pour assurer la confidentialité des échanges.

05.3.5 Espaces d'accueil

Chaque bâtiment (CA, DDT et DDFIP) comprendra un **hall d'accueil** et un **espace d'attente** associé, de surfaces plus ou moins importantes selon le nombre de directions présentes dans le bâtiment et selon leur réception de public. Les accueils et espaces d'attente seront donc mutualisés par toutes les directions occupant le bâtiment.

Ces espaces seront adaptés à la réception du public, à la diffusion d'informations adéquates et à la gestion d'attente.

En termes de sécurisation, les accueils devront être pensés de manière à garantir une zone de replis pour les agents et de disposer d'un bouton d'appel d'urgence.

Les flux du public et des agents seront séparés. Ainsi, l'entrée des agents dans le bâtiment ne se fera pas à travers l'accueil.

A noter que le bâtiment Boubée n'a pas besoin d'un hall d'accueil, ne recevant que très peu de public, et uniquement accompagné par les agents. Un petit espace d'attente sera toutefois à prévoir mais pas de box de réception du public.

Des systèmes de visiophone seront mis en place à l'extérieur du bâtiment avec renvoi dans chaque direction. Aucun public ne pourra rentrer dans le bâtiment sans agent.

05.3.5.1 Accueil du centre des finances publiques

La maîtrise d'œuvre s'attachera à respecter les contraintes indiquées dans la charte d'accueil de la DDFIP intitulée « Guide d'aménagement des halls d'accueil des centres des finances publiques » de 07/2021, jointe en annexe, ainsi que le document « L'accueil des usagers : points de repères » de juillet 2021.

La conception puis la réalisation de l'ensemble du mobilier fixe fait partie du projet (banques d'accueil, plan de travail box, caisse, espaces d'attentes, poste en libre-service...) Celui-ci sera adapté à l'usage et au matériel spécifique qu'il supportera. La posture des agents travaillant sur ces mobiliers sera détaillée du point de vue ergonomique. Les agents recevant le public debout devront bénéficier de postes de travail surélevés offrant le même confort que les postes à hauteur de bureau.

L'avant-projet comportera des perspectives intérieures afin de pouvoir apprécier l'esthétique et l'ambiance du projet et affiner les différentes fonctionnalités recherchées.

La gestion des flux

L'aménagement prévu devra diriger naturellement le public vers les services qu'il vient solliciter.

La signalétique extérieure devra rendre lisible l'entrée de ce service public, puis indiquer les horaires d'ouverture et le fonctionnement de l'accueil du public.

L'entrée et sortie du public s'effectuera dans l'idéal par deux portes différentes afin d'éviter les croisements.

Les zones « public » et « agents » seront strictement distinctes, l'ensemble des tâches à effectuer par les agents et les circulations qu'ils empruntent seront séparées de la zone « public ».

Les box prévus dans les zones d'accueil du public, comporteront un plan de travail traversant et des chemins de fuites aboutissant dans une circulation « agent ».

Ce principe de séparation des flux peut amener à réfléchir à décaler l'entrée du public en créant une nouvelle ouverture dans la façade. En effet, des circulations verticales et horizontales sont aujourd'hui situées en face de la porte d'entrée principale.

Le principe d'accueil étant basé sur une autonomisation de l'utilisateur, celui-ci, lors de son entrée dans les locaux doit être dirigé naturellement soit vers le gestionnaire de file d'attente, soit directement vers les espaces d'attente de rendez-vous. La banque d'accueil principale, si elle doit être visible, doit rester secondaire.

Une boucle destinée aux malentendants sera prévue dans l'accueil général.

Les espaces d'attentes

Ils doivent exister si possible de manière différenciés pour chacun des espaces : libre-service, rendez-vous, caisse. Nombre de place 40 places sont attendues dans la mesure du possible.

La zone d'attente sur rendez-vous est un maillon essentiel qui doit être identifié dès l'entrée.

Les postes en libre-service

2 postes en libre-service. Ils doivent être dans un espace ouvert et identifiable dès l'entrée avec un coloris bleu.

Les box

Les 10 box devront permettre une conversation confidentielle tant par rapport aux box voisins qu'aux circulations et aux espaces d'attente. Ils seront mutualisés entre toutes les directions. Ils seront accessibles PMR tant du côté public que du côté agents. L'accueil dans les box lors de l'arrivée des usagers fonctionne avec le gestionnaire de file d'attente.

Ils permettront des échanges confidentiels, un traitement acoustique sera prévu.

La caisse

Une caisse devra être prévue sur le principe de l'existant, avec un vitrage de sécurité. L'arrière de celle-ci doit être en proximité avec le local coffre.

Un bloc de boîtes à lettre comparable à celui existant sera prévu pour le SPFE. Il pourra être disposé à l'écart tout en réduisant la distance avec la porte d'entrée pour les usagers de ces boîtes à lettre qui ne font qu'un aller-retour.

La vidéosurveillance

La vidéo-surveillance devra être prévue sur le même principe que celle existante.

Sanitaire public

Un sanitaire PMR sera mis à la disposition du public

Bureau du responsable

Il doit avoir idéalement une vue sur l'accueil

05.3.5.2 Accueil de la cité administrative

La conception puis la réalisation de l'ensemble du mobilier fixe fait partie du projet (banques d'accueil, plan de travail box, caisse, espaces d'attentes, poste en libre-service...) Celui-ci sera adapté à l'usage et au matériel spécifique qu'il supportera. La posture des agents travaillant sur ces mobiliers sera détaillée du point de vue ergonomique. Les agents recevant le public debout devront bénéficier de postes de travail surélevés offrant le même confort que les postes à hauteur de bureau.

Le positionnement de l'accueil

Il devra être repéré naturellement depuis l'espace public

Les nouvelles façades devront rendre lisible l'entrée de ce service public, puis indiquer par une signalétique les horaires d'ouverture et le fonctionnement de l'accueil du public.

La clôture créée en façade nord du bâtiment peut amener à réfléchir à décaler l'entrée du public au niveau de la gare routière en créant une nouvelle ouverture dans la façade. Cette entrée devra néanmoins se situer proche ou sur le pignon du bâtiment afin de ne pas être masquée par le stationnement des bus et par l'affluence des voyageurs aux heures de pointe.

Le niveau inférieur serait alors dans la zone clôturée permettant notamment le stationnement du fourgon de la DDTSP.

La gestion des flux

Les zones « public » et « agents » seront strictement distinctes, l'ensemble des tâches à effectuer par les agents et les circulations qu'ils empruntent seront séparées de la zone « public ».

Les box prévus dans les zones d'accueil du public, comporteront un plan de travail traversant et des chemins de fuites aboutissant dans une circulation « agent ».

L'utilisateur doit être dirigé naturellement vers la banque d'accueil. Une boucle destinée aux malentendants sera prévue dans l'accueil.

L'espace d'attente

Il est composé d'assises fixes de 6 places.

Les box

Deux box devront permettre une conversation confidentielle tant par rapport aux box voisins qu'aux circulations et aux espaces d'attente. Ils seront accessibles PMR tant du côté public que du côté agents. Ils seront mutualisés entre toutes les directions.

La vidéosurveillance

La vidéo-surveillance devra être prévue sur le même principe que celle existante.

Sanitaire public

Un sanitaire PMR sera mis à la disposition du public

05.3.5.3 Accueil de la DDT

La conception puis la réalisation de l'ensemble du mobilier fixe fait partie du projet (banques d'accueil, plan de travail box, caisse, espaces d'attentes, poste en libre-service...) Celui-ci sera adapté à l'usage et au matériel spécifique qu'il supportera. La posture des agents travaillant sur ces mobiliers sera détaillée du point de vue ergonomique. Les agents recevant le public debout devront bénéficier de postes de travail surélevés offrant le même confort que les postes à hauteur de bureau.

Le positionnement de l'accueil

Il prend place dans l'emplacement actuel.

La gestion des flux

Les zones « public » et « agents » seront strictement distinctes, l'ensemble des tâches à effectuer par les agents et les circulations qu'ils empruntent seront séparées de la zone « public ».

Les box prévus dans les zones d'accueil du public, comporteront un plan de travail traversant et des chemins de fuites aboutissant dans une circulation « agent ».

L'utilisateur doit être dirigé naturellement vers la banque d'accueil. Une boucle destinée aux malentendants sera prévue dans l'accueil.

L'espace d'attente

Il est composé d'assises fixes de 6 places.

Les box

Deux box devront permettre une conversation confidentielle tant par rapport aux box voisins qu'aux circulations et aux espaces d'attente. Ils seront accessibles PMR tant du côté public que du côté agents. Ils seront mutualisés entre toutes les directions.

La vidéosurveillance

La vidéo-surveillance devra être prévue sur le même principe que celle existante.

Sanitaire public

Un sanitaire PMR sera mis à la disposition du public

05.3.6 Besoins en locaux spécifiques

Les besoins spécifiques nécessaires pour les directions sont détaillés au paragraphe 5.1.3.1 et leurs différentes caractéristiques sont mentionnées dans les fiches espace.

Ces locaux, étant des surfaces hors ratio sont des locaux techniques liés à l'activité des différentes directions.

Ils devront être situés au cœur des directions pour lesquelles ils sont nécessaires, sans être au cœur des espaces de travail bureautiques.

Ils devront être facilement accessibles depuis l'extérieur pour la plupart d'entre eux, voire bénéficier d'un accès direct (pour les ateliers notamment).

06 EXIGENCES ET CONTRAINTES TECHNIQUES

06.1 Généralités

Les textes législatifs et réglementaires en vigueur au moment de la réalisation, dans le domaine de la construction ou dans les autres domaines concernant le projet, sont applicables. Il appartient au maître d'œuvre de s'assurer de la bonne prise en compte de ces réglementations et, le cas échéant, de prendre en compte l'évolution de ces réglementations au cours du projet.

La plupart des éléments réglementaires sont inscrits dans le Code de la Construction et de l'Habitation. Les bâtiments seront soumis au Code du travail et à la réglementation ERP.

Les règles techniques applicables aux constructions de bâtiment contenues dans les normes, DTU, avis techniques, ainsi que les règles professionnelles du Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) sont à appliquer.

Le projet devra respecter le **Règlement Sanitaire Départemental du Gers**.

Les concepteurs sont réputés avoir une parfaite connaissance des réglementations en vigueur. La présentation faite en suivant, non exhaustive, constitue donc un simple rappel. Les exigences techniques et fonctionnelles du maître d'ouvrage ne diminuent en rien la responsabilité du concepteur qui reste seul juge de la manière de respecter à la fois ces exigences et la réglementation en vigueur dans le coût d'objectif de l'opération fixé.

De manière générale, toute solution technique est admise sous réserve :

- Du respect des réglementations en vigueur, des normes NF DTU, des normes et règles de l'art,
- D'être adaptée aux prescriptions du présent programme,
- D'être facile d'entretien, de ne pas engendrer de dépenses particulières de fonctionnement et de maintenance et d'assurer une pérennité suffisante au bâtiment.

Certaines prescriptions spécifiques sont portées à l'attention de la maîtrise d'œuvre ci-après.

06.2 Attentes architecturales

Les travaux dans l'ensemble correspondent à des nécessités techniques et réglementaires. Ces évolutions normatives concernent notamment la réglementation thermique et décret tertiaire, l'accessibilité, ou le respect des seuils d'occupation de résidents par m². Néanmoins, pendant la phase conception, les concepteurs se rapprocheront des architectes qui ont construit les divers bâtiments du projet, ou de qui de droit.

Les objectifs de performance thermique d'une part et de confort d'été d'autre part avec le travail demandé sur l'enveloppe et la morphologie des bâtiments va aboutir à une modification de l'aspect extérieur des bâtiments suivants : cité administrative, bâtiment A DDFIP et bâtiment B DDT.

Ces nouvelles façades devront d'abord être intégrées à leur environnement urbain en limite du centre historique de la ville d'Auch. Elles devront aussi renvoyer une image qualitative et sobre.

06.2.1 Volumétrie

L'opération, comme indiqué précédemment dans le présent document, concerne la réhabilitation de 4 bâtiments du patrimoine de l'Etat à Auch.

Aucune extension ne sera réalisée sur aucun des quatre bâtiments, ni aucune déconstruction bâtimementaire. Les volumes bâtimementaires globaux seront conservés.

La maîtrise d'œuvre est libre de proposer pour chacun des 4 bâtiments, une conception intérieure des locaux qui lui paraît la plus opportune dans le respect des grands principes du scénario choisi (cf. paragraphe 5.2.1) et des diverses prescriptions détaillées ci-dessous.

A ce stade et comme évoqué précédemment dans le programme fonctionnel, les locaux attribués à chaque direction (leur typologie et leur nombre) ne sont pas affinés. Un travail de space-planning sera attendu de la part de la MOE en concertation avec les directions en phase conception pour parfaire les besoins attendus.

Les ratios SdP/SUB devront être optimisés dans chaque bâtiment.

Tous les bâtiments

De manière générale, les plateaux seront réaménagés dans leur intégralité pour correspondre aux besoins attendus et aux nouveaux modes de travail. A noter que les aménagements des zones restent à préciser à ce stade (cf. chapitre 5).

Un travail est toutefois attendu de la part des concepteurs pour mener une réflexion sur la conservation d'un maximum de cloisonnements afin de maîtriser les coûts des travaux.

Ceci tout en respectant les besoins attendus, à venir.

De même il sera étudié la conservation des locaux techniques existants des bâtiments.

Dans la mesure du possible les sanitaires existants seront a minima conservés et rafraîchis. De nouveaux sanitaires pourront être prévus si besoin, selon les effectifs accueillis dans les bâtiments.

La maîtrise d'œuvre mènera une réflexion sur les locaux à concevoir en prenant en compte les bâtiments existants et leurs différentes contraintes : surcharge de plancher existante, espaces sans besoin en lumière naturelle, etc. ; dans l'objectif de limiter les coûts des travaux sur les 4 bâtiments.

Particularité pour le bâtiment Boubée

Dans la mesure du possible, et selon la définition des besoins à venir par les directions, les cloisonnements existants seront à conserver au maximum au vu de leur bon état.

Particularité pour la cité administrative

Aucune surélévation bâtimementaire n'est possible pour ce bâtiment au vu de son implantation dans la zone bleue AC4, les équipements mis en toiture (et notamment les panneaux photovoltaïques) ne devront pas dépasser la hauteur des acrotères existantes afin que la vue depuis les allées d'Etigny ne change pas.

Comme évoqué précédemment, la maîtrise d'œuvre prévoira des échanges avec le conservateur des antiquité et objet d'art concernant l'œuvre située en façade de la cité administrative pour justifier la solution présentée.

06.2.2 Espaces ERP

L'ensemble des 4 bâtiments sera classé **Etablissement Recevant des Travailleurs (ERT)** pour la plupart des espaces. **Une zone définie pour chaque bâtiment sera elle, uniquement, classée comme Etablissement Recevant du Public (ERP).**

Le public accueilli dans les bâtiments ne sera alors pas libre de circuler comme il le souhaite et devra être accompagné par un agent.

Les locaux à classer en ERP sont les suivants dans chaque bâtiment (s'ils seront présents et identifiés dans les besoins) :

- Hall d'accueil,
- Espace d'attente,
- Des sanitaires associés,
- Une ou deux salles de réunion, a minima, accessibles depuis le hall d'accueil.

L'ensemble de ces locaux devra être regroupé dans une zone, qui sera soumise à l'ensemble de la réglementation applicable aux ERP.

Ces zones seront de **type W** « administration, banque, bureaux » ; la catégorie variera d'un bâtiment à l'autre selon le nombre d'effectifs accueillis.

Le classement de chaque bâtiment reste donc à préciser en phase conception.

Les autres locaux et niveaux seront soumis au Code du Travail. Ils seront classés comme un Etablissement Recevant des Travailleurs.

Ce principe sera affiné en phase conception en concertation avec la maîtrise d'ouvrage.

06.2.3 L'accessibilité des locaux aux personnes en situation de handicap

Le bâtiment devra répondre aux exigences fixées par la réglementation concernant une « accessibilité universelle » des Etablissements Recevant du Public (ERP). Ce point devra être étendu aux parties soumises au Code du travail.

En ce sens, à l'exception des locaux techniques, l'ensemble des espaces du site devra être accessible.

Les quatre familles de handicap sont à prendre en compte : moteur, sensoriel, cognitif et psychique.

Il convient aux concepteurs d'intégrer ces exigences en matière d'accès, de circulations intérieures horizontales et verticales, de revêtements de sol, de murs et de plafonds, de sanitaires, d'éclairage, etc.

Les cheminements et rampes d'accès PMR (si nécessaires) devront être fondus dans les aménagements pour éviter les discriminations : les rampes pourront remplacer des marches et des perrons, et les ascenseurs doivent compléter les escaliers.

L'accentuation du contraste de certains volumes (meubles, marches, extincteurs, poignées, rambardes...) permet d'éviter des accidents aux personnes malvoyantes comme aux autres usagers.

Dans le cadre de ce projet de réhabilitation, une mise en accessibilité sera prévue pour l'ensemble des espaces.

Les lieux de travail seront conçus de manière à permettre l'adaptation des postes de travail aux personnes handicapées ou à rendre ultérieurement possible l'adaptation des postes de travail.

Ce point fera l'objet d'une attention particulière en phase conception.

06.2.4 Confort

Le confort des usagers est un point primordial pour l'opération.

Le concepteur s'attachera à porter une attention particulière à ces trois typologies de confort :

- Le confort physique (ergonomie, accès à la lumière naturelle, confort acoustique et thermique) ;
- Le confort fonctionnel (espaces adaptés aux activités) ;
- Le confort psychologique (des espaces où les collaborateurs se sentent bien).

Le présent programme, par ses diverses parties et par l'intégralité de l'agencement intérieur, détaille les attendus répondant à ces confort.

Des points particuliers sont détaillés en suivant.

06.2.4.1 Confort visuel

L'accès à des vues extérieures permet un apport en lumière naturelle adaptée à la physiologie humaine, ainsi qu'une réduction des besoins d'éclairage artificiel.

L'ensemble des espaces de travail devra donc avoir accès à des vues sur l'extérieur à hauteur des yeux ainsi qu'à la lumière naturelle en premier jour.

Si des espaces accueillant des collaborateurs sur des temps longs (salles de réunion, bulles, etc.) sont aménagés en zones centrales, ils devront avoir au moins une cloison ou porte vitrée donnant accès à la lumière du jour, en second jour a minima.

Les espaces de convivialité devront dans la mesure du possible avoir accès à la lumière naturelle.

L'apport de lumière naturelle ne devra pas générer de nuisance d'éblouissement, des protections seront mises en place si nécessaire.

En phase conception, des études d'éclairement seront réalisées afin de s'assurer que les niveaux d'éclairement et l'uniformité respectent la norme HF 12464-1 lumière et éclairage des lieux de travail.

Ces éléments seront mis à jour suivant les évolutions et jusqu'à la réception.

L'éclairage artificiel détaillé au paragraphe 6.4.6.4 joue également un rôle important dans le confort visuel.

06.2.4.2 Confort acoustique

L'acoustique fait l'objet d'une attention particulière, cet aspect doit être maîtrisé pour procurer un bon confort de travail.

Les aménagements du bâtiment doivent être conçus pour respecter l'ensemble des normes NF S31-080 et NF S31-199, **niveau performant a minima et très performant de préférence** concernant l'environnement tertiaire.

Plusieurs points sont à intégrer dans le projet concernant l'acoustique. En effet, cet aspect concerne :

- L'acoustique à l'intérieur d'un espace ou plateau tertiaire : le concepteur portera une attention particulière à la localisation des équipements générateurs de bruits, aux matériaux mis en place pour limiter la réverbération, etc.
- Les nuisances entre locaux. Pour cela, le concepteur devra mener une réflexion sur la position des locaux en termes d'acoustique et ainsi proposer des espaces générateurs de bruit plus éloignés de ceux nécessitant de la concentration.

Les flux au sein des espaces de travail feront également l'objet d'une attention particulière, lorsque les espaces sont ouverts.

Les locaux techniques bruyants, s'ils sont déplacés ou si certains sont rajoutés, ils devront être implantés judicieusement afin de ne pas être source d'inconfort ni pour les usagers ni pour le voisinage.

Les bâtiments devront pouvoir garantir le confort acoustique que ce soit vis-à-vis de nuisances intérieures et extérieures.

Les dispositions architecturales et techniques doivent être prises pour favoriser la meilleure ambiance acoustique à l'aune de ce classement. L'isolement des cloisons, la réverbération et le bruit ambiant devront respecter des performances élevées.

Une étude acoustique est attendue en conception pour vérifier le respect des critères et des attendus ; ainsi que des mesures à la livraison des travaux.

Les exigences minimales suivantes seront exigées :

	Caractéristiques	Bureau individuel	Salle de réunion	Salles diverses
Isolement vis-à-vis de l'extérieur	Isolement acoustique des locaux concernés vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur	DnTa,tr ≥ valeur de la réglementation (diurne) et DnTa,tr ≥ 30 dB		
Bruit de choc	Niveau de pression pondérée du bruit de choc standardisé L'nT,w transmis dans les locaux concernés	L'nT,w ≤ 57 dB		
Bruit des équipements	Niveau de pression acoustique normalisé LnAT engendré par un équipement dans les locaux concernés	LnAT ≤ 35 dB		
Acoustique interne des locaux	Tr : durée de réverbération, local aménagé et non occupé. DL2 : décroissance spatiale par dédoublement de l'espace.	Tr ≤ 0.5 s	DL2 ≥ 4 Db (A)	0.4 s < Tr < 0.6 si V < 250m²
Isolement au bruit aérien	Isolement acoustique standardisé pondéré DnTa entre les locaux concernés et tout type d'espace d'activité	DnTa ≥ 43 dB	DnTa ≥ 50 dB	DnTa ≥ 45 dB

06.2.4.3 Confort thermique

Conformément à la RE2020, il est recommandé que les locaux ne soient pas chauffés au-delà de 19°C (confort d'hiver) en période d'occupation. Sauf spécificité indiquée dans les fiches espace, la température de consigne l'été ne pourra être inférieure à 26°C pour une température extérieure de 34°C.

La RE2020 présente un nouvel indicateur sur le confort d'été estimé en degré-heures d'inconfort (DH) qu'il s'agira de ne pas dépasser (1250 heures). Sera pris en compte dans ce calcul la durée pendant laquelle la température est supérieure à 28°C pendant le temps d'occupation des locaux.

Le confort thermique concerne la qualité de chauffage en hiver mais également celle de refroidissement en été, voire en mi-saison. Les températures minimales et maximales, ainsi que les débits minimums de traitement d'air sont mentionnés dans les fiches espace.

Des systèmes passifs seront à privilégier pour atteindre les températures de consigne d'été.

La maîtrise d'ouvrage sera sensible à une proposition pour diminuer le nombre d'heures (< 1250 heures) dépassant le confort d'été indiqué, ceci tout en conservant l'utilisation de systèmes passifs.

L'ensemble des prescriptions concernant les équipements techniques est mentionné au paragraphe 6.4.6.

06.2.5 Les extérieurs

Des places de stationnement pour les véhicules de service seront prévus sur chaque site. Les places étant déjà existantes, aucun travaux particulier ne sera prévu. Sur chaque site, la maîtrise prévoira des places PMR pour le personnel en accord avec la réglementation en vigueur.

La maîtrise d'œuvre devra prévoir la remise en état de tous les sites après les travaux.

Une signalétique sera mise en place pour le stationnement, 2 places seront identifiées réservées pour l'OFB, pour les véhicules estampillés « POLICE ».

Chaque site sera équipé d'une boîte aux lettres extérieure par direction occupant le site.

Le stationnement deux roues est à maximiser, les directions ministérielles allant dans le sens du développement des vélos électriques en véhicule de service. Les trajets « domicile-travail » en vélo des agents doivent aussi être favorisés.

Le stationnement vélo sera prévu dans un local fermé pour le bâtiment CA, DDFIP et Boubée, soit à l'intérieur du bâtiment, soit à l'extérieur dans un local grillagé avec contrôle d'accès. Pour le bâtiment DDT, un simple espace couvert avec arceaux -vélo est suffisant. Au sein de chacun de ses locaux, un espace sera réservé aux vélos de service, il comportera des prises permettant la recharge des vélos électrique.

Il sera également nécessaire de prévoir du stationnement vélos pour le public accueilli.

Cité administrative :

Les places de stationnement existantes à proximité du bâtiment devront être sécurisées dans le projet. Une clôture, portillons et portail seront prévus dans une conception globale avec la nouvelle façade. Ceux-ci devront être qualitatifs, étant très visibles depuis le foirail et en contigu avec des circulations piétonnes

L'ensemble des revêtements de la zone clôturée sera rénové.

Une zone de chargement / déchargement devra être travaillée pour la DDETSPP, devant ses locaux techniques du RDC. Dans la mesure du possible cette zone de chargement/déchargement sera cachée de la vue des passants sur l'espace public.

DDT :

Une réfection minime des espaces extérieurs existants sera prévue pour la DDT pour les zones de stationnements.

Sera intégrée au projet une rénovation des barrières et du contrôle d'accès existant.

L'alimentation principale en électricité vers les bâtiments C et E sera rénovée si besoin.

DDFIP :

Aucun travaux important d'aménagement n'est prévu ; cependant la maîtrise d'œuvre devra proposer une optimisation des places de stationnement entre le portail et l'entrée du bâtiment.

Le système mis en place sera conservé, à savoir : un portail avec contrôle d'accès et boucle au sol pour la sortie ; ainsi que la présence d'un portillon pour les flux piétons.

Une zone de chargement / déchargement sera prévue à proximité des locaux du SGCD. Les aménagements nécessaires sont réalisés.

Les réseaux d'évacuation d'eaux usées seront rénovés afin d'assurer leur bon fonctionnement.

Boubée :

Une clôture est à prévoir pour le site de Boubée afin de sécuriser le site et les agents. De même, le portail sera à changer si nécessaire et remplacé par un portail électrique.

Les portails et/ou barrières présents sur les autres sites seront conservés.

06.3 Exigences techniques générales

06.3.1 Entretien et maintenance

Afin de prévenir les difficultés ultérieures, il est demandé de prévoir dès la conception des matériaux et des composants d'entretien et de remplacement faciles, notamment pour la maîtrise des charges :

- Concept technique permettant des interventions sur le second œuvre aisées et limitées dans le temps et dans l'espace ;
- Accessibilité des installations techniques, gaines techniques, des réseaux de distribution et d'évacuation, des organes de sectionnement, de mesure et de réglage (vannes, compteurs, registres, siphons...etc), des surfaces et appareils à nettoyer ou à entretenir ;
- Respect des conditions de travail des agents d'entretien et de maintenance (penser en amont l'accès pour nettoyage des vitrages, positionner des locaux de rangement du matériel et stockage de petits consommables) ;
- Choix techniques permettant le remplacement aisé et rapide de tous les éléments de la construction (tout particulièrement le petit matériel courant : appareillage électrique, robinetterie, quincaillerie, etc.) ;
- Homogénéité de ces éléments pour une gestion plus facile ;
- Robustesse de ces éléments ;
- Assurer la sécurité du personnel.

Dès la conception, la MOE devra intégrer les points suivants :

- Une réflexion en conception sur le choix de solutions techniques dont l'exploitation ne sera pas problématique, et la durée de vie maximisée ;
- Des recommandations particulières pour une mise en œuvre adaptée des équipements sélectionnés, et/ou une réflexion en conception sur le choix de solutions faciles à mettre en œuvre ;

- Des recommandations particulières lors de la mise en route et de l'optimisation des réglages initiaux (GTC/GTB) afin que l'exploitation future des sites débute dans de bonnes conditions et dans des délais minimes pour respecter au mieux la continuité de service ;
- Une logique de coût global, permettant au MOA d'accorder la priorité à des solutions durables favorisant l'efficacité énergétique et l'environnement. La prévision de l'exploitation-maintenance durant les phases de conception permet de prendre en considération les coûts « différés » d'exploitation sur le long terme.

Toutes les dispositions prises pour les interventions ultérieures sur les ouvrages seront consignées dans le DIUO conformément à l'article R4211-3 du code du travail.

06.3.2 Durabilité

Les matériaux qui seront mis en œuvre répondront aux objectifs généraux suivants :

- Adéquation des matériaux avec la durée de vie des bâtiments (30 à 50 ans). Pour les matériaux avec une durée de vie inférieure, leur remplacement pourra être réalisé aisément ;
- Les matériaux et principes constructifs qui simplifient les opérations d'entretien et de maintenance seront privilégiés ;
- Les matériaux devront résister aux chocs, aux nettoyages fréquents et aux solvants. Ils devront également résister aux actes de vandalisme éventuels (graffitis, affichages divers, etc.).

06.4 Exigences techniques par corps d'état

Cette partie a pour objectif de décrire les exigences et performances attendues par corps d'état, voire par élément de corps d'état.

En ce qui concerne les attendus architecturaux et techniques par local (types de revêtement, nombre de prises de courant, etc.), il conviendra de se rapporter aux fiches espaces, jointes au dossier de consultation. Les attendus mentionnés dans les fiches espaces correspondent à des niveaux minimums. En fonction de sa conception pour répondre aux objectifs et exigences du présent programme, ainsi qu'à la réglementation et aux normes en vigueur à la date du dépôt du permis de construire, le MOE pourra proposer des solutions allant au-delà de ces niveaux minimums dans la limite du coût d'objectif de l'opération.

Les travaux particulièrement notifiés dans ce chapitre sont donnés à titre indicatif. Le diagnostic et les études de la MOE permettront d'en compléter l'exhaustivité.

Le Maître d'œuvre devra intégrer dans les cas de ses études, les conclusions des divers diagnostics existants ou à venir.

La maîtrise d'œuvre devra se référer au référentiel, joint en annexe, concernant la sûreté de la DDFIP. Les travaux réalisés devront être conformes à ce référentiel pour les zones occupées par cette direction.

06.4.1 Déconstruction / désamiantage

La présente opération comprendra le désamiantage de l'ensemble des sites.

Il est rappelé qu'il incombe au MOE une mission de désamiantage. A ce titre, la mission du MOE est étendue à toute intervention indispensable à la réalisation de l'ouvrage, à partir des ouvrages existants.

En particulier, tous les travaux de désamiantage de l'existant sont à réaliser dans le cadre de la présente opération.

Lors de ces opérations, les mesures de sécurité adéquates seront mises en œuvre. Une attention particulière sera également portée sur le tri des déchets pour ces matériaux.

Globalement, les plateaux de tous les bâtiments seront plus ou moins curés dans le cadre de l'aménagement (cf. paragraphe 6.4.5).

Les données ci-dessous sont données à titre indicatif, le MOE se basera sur les rapports de diagnostics fournis dans le dossier.

Cité administrative :

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW342637) fait apparaître la présence d'amiante.

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW342637) fait apparaître la présence de matériaux contenant du plomb.

DDT :

- **Bâtiment A**

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW337359) ne fait pas apparaître de présence d'amiante.

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW337359) fait apparaître la présence de matériaux contenant du plomb.

- **Bâtiment B**

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW337359) fait apparaître une présence d'amiante.

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW337359) fait apparaître la présence de matériaux contenant du plomb.

- **Bâtiments C**

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW337363) fait apparaître une présence d'amiante.

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW337363) fait apparaître la présence de matériaux contenant du plomb.

- **Bâtiments E**

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW574917) fait apparaître une absence d'amiante.

La date de construction du bâtiment R (2005) permet d'indiquer l'absence d'amiante et de plomb dans le bâtiment.

DDFIP :

- **Bâtiment A**

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW334875) fait apparaître la présence d'amiante.

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW334875) fait apparaître la présence de matériaux contenant du plomb.

- **Bâtiment B**

La date de construction du bâtiment (2000) permet d'indiquer l'absence d'amiante et de plomb dans le bâtiment.

Bâtiment Boubée :

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW278199) ne fait pas apparaître de présence d'amiante.

Le « DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE » établi par AC ENVIRONNEMENT (Dossier n° 002EW278199) fait apparaître la présence de matériaux contenant du plomb.

Les sites de la DDT, de la DDFIP et la cité administrative, ayant chacun une surface de plancher totale supérieure à 1 000 m², un **diagnostic PEMD** a été réalisé pour chacun des sites. Ils sont joints en annexe.

Ces diagnostics fournissent les informations relatives aux produits, équipements, matériaux et déchets attendus de cette opération de curage, en priorité de leur réemploi ou à défaut, de leur valorisation.

Ces diagnostics indiquent donc également les filières de réemploi ou de gestion et de valorisation recommandées et préconisent les analyses complémentaires permettant de s'assurer du caractère réemployable de ces produits, équipements et matériaux.

06.4.2 VRD

06.4.2.1 Voirie et cheminements

Concernant les travaux de voirie et de cheminements extérieurs, le MOE devra prévoir l'aménagement rendu nécessaire par les autres travaux.

06.4.2.2 Réseaux

La modification éventuelle des réseaux de site pour des besoins supplémentaires en puissance électrique, en alimentation en eau potable, en récupération des EU/EV/EP, en équipement de borne de recharge véhicule électrique, etc. doit être prévue par le MOE en fonction des besoins du projet et du diagnostic des installations.

Déplacement des serveurs (cf. paragraphe 6.4.6.5)

L'opération devra comprendre la migration des locaux serveurs des directions si besoin, et notamment celle des serveurs du SGCD devant passer du bâtiment de la DDT dans lequel ils sont à ce jour au bâtiment de la DDFIP dans lequel ils sont prévus. L'opération devra notamment comprendre la création des nouvelles liaisons par fibres optiques vers les bâtiments ainsi que les tranchées nécessaires et la remise en état des existants.

06.4.2.3 Bornes de recharge véhicules électriques

Cette partie est également présente dans le lot courant fort (cf. paragraphe 6.4.6.4).

D'après la loi LOM (Loi d'Orientation des Mobilités) n°2019-1428 du 24 décembre 2019, pour tous les sites disposant de plus de 10 places de stationnement, **1 place sur 5 devra être prééquipée** a minima ;

soit la mise en place de conduits pour le passage des câbles électriques et des dispositifs d'alimentation et de sécurité nécessaire à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables sera prévue.

Certaines directions disposent déjà de bornes de recharge :

- la DSDEN-CMS-MLDS est équipée d'une borne,
- le site de la DDFIP est déjà équipé d'une borne avec 2 points de recharge ;
- la DDFIP dispose d'une autre borne et qu'elle pourra réutiliser dans le cadre du projet.

Une étude sera réalisée en conception afin de déterminer quelles bornes peuvent être réutilisées dans le projet. Certaines devront pouvoir être déplacées.

06.4.3 Gros œuvre

06.4.3.1 Données d'entrée

Charges de neige :

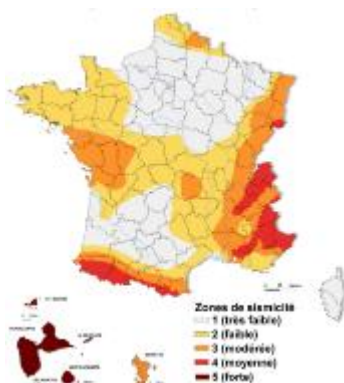
- Région A2.
- Altitude moyenne à 134m.
- Neige caractéristique S_k : 45 daN/m².
- Neige additionnelle S_{ad} : 100 daN/m².

Pression de vent :

- Région 1.
- Coefficient de rugosité IIIb (zones urbanisés).
- Pression de base $q_b(z)$: 41 daN/m² (hauteur bâtiment B11 9,60 m)
- Pression de base $q_b(z)$: 54 daN/m² (hauteur bâtiment B17 18,90 m)
- Coefficient d'orographie = 1.
- Coefficient de direction = 1.
- Coefficient de saison = 1.



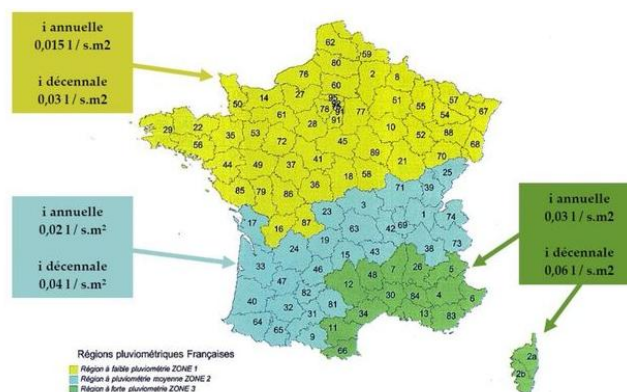
Analyse sismique :



Le Décret du 22 octobre 2010 définit les zones de sismicité et la classe à prendre en compte. Pour Auch aléa 1 – très faible.

Pluie :

L'intensité maximale des précipitations pris en compte dans le calcul des chéneaux et descente d'eaux pluviales est égale à 0.04 litres/s par m² de surface couverte en projection horizontale. Le risque d'accumulation sur la toiture sera pris en compte conformément à la norme NF F 06.001.



06.4.3.2 Structure

Le MOE s'assurera de la conformité des usages projetés avec les charges d'exploitation actuelles des bâtiments. En cas d'écarts, il en alertera le MOA et devra prévoir les travaux nécessaires pour répondre aux besoins et exigences du programme en conformité avec la réglementation en vigueur. Les charges d'exploitation des différentes circulations du site seront accordées avec celles des locaux qu'elles desservent, notamment les plus contraignants, pour ne pas occasionner de ruptures fonctionnelles et techniques (exemple de rupture avec une circulation présentant une charge d'exploitation de 250 daN/m² qui dessert un local de stockage présentant une charge d'exploitation de 400 daN/m²). Les concepteurs se référeront aux fiches espace pour connaître les attendus en termes de charge d'exploitation dans les divers espaces.

Il s'assurera également de la stabilité au feu de la structure vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

La MOE devra vérifier la capacité portante de la toiture pour la pose de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des bâtiments.

Ils seront prévus dans le projet sur 250 m² de la cité administrative et 200 m² du bâtiment DDT (cf. paragraphe 6.4.6.7).

Cité administrative :

La structure est de type façades en béton porteuses, avec présence d'une file de poteaux sur un côté des circulations. Les cloisonnements intérieurs sont légers (non porteurs en placo ou maçonnerie).

La structure pourra être ponctuellement impactée par le réaménagement.

Isolement au feu :

L'audit incendie indique des isolements non conformes. Un flocage sera prévu au droit des locaux concernés.

Création d'un escalier des secours conforme à la demande de la sous-commission de sécurité. Celui-ci répondra aussi à des besoins fonctionnels en rajoutant une circulation verticale pour desservir les différents niveaux et facilitera l'évolutivité dans l'aménagement des plateaux.

DDT :

- **Bâtiments A et B**

La structure est de type façades en béton porteuses, avec quelques poteaux et poutres intérieurs. Les cloisonnements intérieurs sont légers (non porteurs en placo ou maçonnerie).

La structure pourra être ponctuellement impactée par le réaménagement.

- **Bâtiments C et E**

La structure est de type façades en béton porteuses avec quelques poteaux présents à demi-travée dans le bâtiment E. Aussi, un mur du RDC du bâtiment C ainsi que les murs du noyau central sont plus épais, porteurs.

Les autres cloisonnements intérieurs sont légers (non porteurs).

La structure pourra être ponctuellement impactée par le réaménagement.

Le R+1 du bâtiment C n'est que très peu exploité à ce jour car la structure (plancher bas en bois) semble présenter des désordres structurels. A noter qu'un diagnostic structurel est joint en annexe.

Le plancher du bâtiment C devra éventuellement être renforcé dans le cadre de l'opération.

- **Bâtiment R**

La structure est de type façades en béton porteuses. Les cloisonnements intérieurs semblent être porteurs.

La structure pourra être ponctuellement impactée par le réaménagement.

DDFIP :

- **Bâtiment A**

La structure est de type façades en béton porteuses. Les cloisonnements intérieurs sont a priori légers et non porteurs.

La structure pourra être ponctuellement impactée par le réaménagement.

- **Bâtiment B**

La structure est de type façades en béton porteuses.

Les cloisonnements intérieurs semblent légers et non porteurs.

La structure pourra être ponctuellement impactée par le réaménagement.

Bâtiment Boubée :

La structure est de type façades en béton porteuse, avec murs de refends. Les autres cloisonnements intérieurs semblent légers et non porteurs.

La structure pourra être ponctuellement impactée par le réaménagement.

06.4.4 Clos et couvert

06.4.4.1 Toiture

Le MOE prévoit les travaux nécessaires à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, dans le respect des objectifs et exigences du programme ainsi que de la réglementation en vigueur et dans le but d'obtenir le meilleur compromis entre efficacité énergétique et investissement. Le principe d'isolation thermique retenu doit permettre de garantir des performances thermiques élevées. La continuité de l'isolation devra être assurée entre la toiture et les façades afin de supprimer tout pont thermique.

La pose de panneaux photovoltaïques en toiture doit être étudiée. Ils seront mis en œuvre sur 30% des toitures de la cité administrative (cf. paragraphe 6.4.6.7).

En fonction de son analyse de l'existant, le MOE prévoit si nécessaire des travaux de réparation si des désordres sont observés et toutes sujétions permettant une finition parfaite des ouvrages réalisés ou repris.

Pour les bâtiments de la cité administrative de la DDFIP et de Boubée, il est attendu une reprise de l'étanchéité de la toiture.

Pour le bâtiment A de la DDT, il sera repris la couverture en zinc.

La couverture en tuile du bâtiment E de la DDT et sa zinguerie devront être révisés.

La conception des toitures et des étanchéités devra dans tous les cas assurer un accès aisé par le personnel d'entretien. Les couvertures devront être sécurisées pour éviter tous risques de chute.

Il sera prévu un système de couverture et d'étanchéité performant, visant l'évacuation de l'eau et l'empêchement de la stagnation. Cet aspect est aujourd'hui impératif pour répondre à la prolifération du moustique tigre.

Les éléments particulièrement exposés aux chocs ou au vieillissement seront facilement remplaçables : couvertines, protections et relevés d'étanchéité, skydômes, joints de raccordements, etc.

Dans le cas de la mise en place d'installations techniques en toiture :

- Aucune installation technique à l'air libre ne sera installée dans le champ de vision direct des bâtiments environnants ;
- Les installations techniques seront les plus discrètes possibles et devront être disposées de telle sorte à éviter toute nuisance aux occupants à proximité (visuelle, sonore) ;
- La toiture devra être adaptée aux déplacements fréquents et aux charges lourdes nécessaires à la maintenance des éventuels équipements ; l'accès devra être adapté pour permettre un entretien régulier.
- Les installations pourront être installées en hauteur et accessibles par le biais de quelques marches afin de faciliter les opérations de maintenance sous les équipements.

L'intensité des épisodes pluvieux devra être prise en compte dans la conception des toitures et de ses composants.

Sont également à prévoir :

- La reprise des lanterneaux de désenfumage des escaliers ;
- La réhausse des acrotères, si nécessaire, et leur isolation pour assurer une continuité de l'isolant entre les façades et le complexe d'étanchéité ;
- Les dispositifs de sécurité, de préférence collectifs, pour la protection des personnes ;
- Les cheminements renforcés pour les opérations d'entretien technique ;
- Les souches et édicules ;
- Les évacuations des eaux pluviales.

Les travaux nécessaires à la mise en place des événements, sorties de gaine d'extraction, systèmes de désenfumage, lanterneaux, etc. devront tenir compte des règles techniques et en particulier éviter toutes nuisances (occasionnées par les vents dominants).

Les performances mécaniques minimum de l'étanchéité répondront au classement FIT (Fatigue, Indentation, Température) du CSTB, en fonction de l'accessibilité, du type de support, et de l'isolation. Dans la mesure du possible, les protections lourdes existantes seront réemployées.

On privilégiera des étanchéités de couleur claires, ou leur peinture en blanc sera étudiée.

Les procédés d'étanchéité doivent répondre aux prescriptions des Avis Techniques.

Tous les ponts thermiques devront être traités ainsi que les points sensibles à l'étanchéité à l'air.

Les produits d'étanchéité (membranes bitumineuses, enduits, etc....) doivent être fabriqués dans des unités dont le système Qualité a été reconnu conforme aux normes ISO 9001 ou ISO 9002 par l'AFAQ.

Dans le cadre de ces réfections d'étanchéité, les dispositions constructives choisies devront permettre d'évacuer les eaux stagnantes et éviter la prolifération de moustiques. De la même manière, les regards pied de chute ne devront pas faire de rétention d'eau. Les descentes et canalisations d'eau pluviales devront être révisées jusqu'en limite de propriété.

L'isolation des toitures est également à prévoir dans le projet pour :

- La cité administrative (sous étanchéité);
- La DDFIP (sous étanchéité);
-
- Les bâtiments A, (sous couverture zinc neuve); C et E (en combles perdus) de la DDT ;
- Le bâtiment Boubée. Un renforcement de l'isolation actuelle est ici à réaliser.

06.4.4.2 Façade

Le MOE prévoit les travaux nécessaires à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, dans le respect des objectifs et exigences du programme ainsi que de la réglementation en vigueur. Le principe d'isolation thermique retenu doit permettre de garantir des performances thermiques élevées.

Le projet d'isolation de l'enveloppe du bâtiment qui impliquera une modification des façades sera d'abord issu d'un projet architectural de qualité, renvoyant une image sobre intégrée à l'environnement architectural et urbain. L'échelle et la situation du bâtiment de la cité administrative est particulièrement important au sein du bâti de cette lisière du centre-ville. Le projet offrira ainsi un aspect rénové à ces bâtiments autour de la place du foirail et participera à donner une image de qualité à ce type de rénovation énergétique menée par l'Etat.

La situation des bâtiments dans le périmètre ou en bordure du site patrimonial remarquable imposera un dialogue avec l'UDAP en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Il peut être considéré que les modifications de ces façades très déperditives, sont rendues strictement indispensables par des impératifs techniques.

La façade de la cité administrative comporte une œuvre scellée dans la maçonnerie. Elle est située sur la face nord-est de la cage d'escalier principale. Une démarche pour son déplacement, dépose, encapsulage ou autre devra être proposée par l'architecte.

Le bâtiment A de la DDFIP est plus en retrait, il est typique des campagnes de construction d'équipement public des années 70. Ces façades en béton préfabriqué que l'on retrouve sur tout le

territoire national sont le reflet d'une technique constructive industrialisée autant que d'une ambition publique d'uniformité et de parité territoriale. En absorbant les modénatures, en réduisant les débords structurant la composition de leurs modules, le recouvrement associé à des dispositifs d'occultation solaires peut aboutir à une dénaturation, et à la singularisation d'un objet architectural conçu dans un objectif de normalisation.

L'architecte pourra proposer sur ce bâtiment deux type de solutions :

- Une conservation de l'aspect des façades existantes, impliquant un respect du dessin originel préservant les reliefs, la dimension des baies et la proportion d'ouvertures, reproduisant les joints des modules pour souligner la trame et le principe de préfabrication, en affirmation de la volonté publique d'uniformité et d'égalité qui a soutenu leur réalisation,
- Un nouvel aspect extérieur, revendiquant une modernisation du service public et une plus grande intégration à la diversité de l'environnement bâti, par une composition venant rompre le caractère sériel des façades.

Les façades des bâtiments de Boubée, C de la DDT et B de la DDFIP qui ne seront pas isolées par l'extérieur seront rafraîchies.

06.4.4.2.1 Isolation des parois pleines

Dans ce cadre, les concepteurs prévoiront une Isolation Thermique Extérieure pour les façades de (cf. chapitre 7) :

- La cité administrative ;
- Le bâtiment Ade la DDFIP
- Les bâtiments A, B, C, E et R de la DDT (solution ITI pour le bâtiment C).

Les caractéristiques thermiques attendues des façades sont de $\lambda = 0.032 \text{ W/m.K}$.

Les autres façades seront conservées telles qu'existantes et seront simplement rafraichies.

Le dessin et les dispositions constructives de la nouvelle enveloppe devra traiter l'ensemble des points particuliers et caractère architecturaux. Une continuité sans diminution de l'isolation sera assurée avec le positionnement des nouvelles menuiseries extérieures. Les ouvrages annexes ou éléments en saillie seront traités de manière à ne pas laisser de ponts thermiques. La continuité de l'isolation devra être assurée avec celle de la toiture. Les soubassements enterrés devront être traités de manière superficielle.

Si nécessaire, le MOE prévoira un renforcement de l'isolation en sous-face de plancher haut des locaux situés en sous-sol.

Comme évoqué plus haut, la maîtrise d'œuvre prévoira des échanges avec la maîtrise d'ouvrage et l'ABF durant la phase de conception.

Les parois devront répondre aux exigences suivantes :

- Robustes et résistantes (chocs, abrasion, etc.) ; Pour les zones non clôturées donnant sur l'espace public, la classe de résistance Q4 devra être atteinte sur une hauteur de 3m.
- Durables de telle sorte à minimiser les actions d'entretien ;
- Traitement des angles rentrants ou saillants ;
- Installation systématique de couvertines ;
- Supprimer l'apparition de « coulures ».

L'utilisation du bois en façade sera accompagnée de conditions. Celui-ci devra être traité de telle sorte à présenter un bon vieillissement et une évolution homogène dans le temps (résistance aux intempéries, résistance aux rayonnements solaires, etc.). Il devra être protégé des intempéries. Des bâtiments de l'état ayant fait l'objet d'incendies volontaires ces dernières années, il ne pourra pas être employé dans les zones donnant directement sur l'espace public sur une hauteur de 3m.

06.4.4.3 Portes extérieures, menuiseries extérieures

Une grande partie des menuiseries non changées jusqu'alors, sera remplacée. Il s'agit de :

- Des menuiseries de la cité administrative ;
- Des menuiseries du bâtiment A de la DDFIP (celles du bâtiment B étant déjà changées récemment) ;
- Des menuiseries des bâtiments A B, E et R de la DDT.

A noter que les menuiseries du bâtiment C de la DDT, en double vitrage ne seront pas à remplacer.

Comme défini pour les parois pleines, le mode de pose, la géométrie, le type de menuiseries seront issus d'une conception globale de la façade en lien notamment avec la fonctionnalité et assurant une continuité de l'isolation sans pont thermique. Le choix du type de menuiseries est à la charge du MOE (aluminium, PVC, bois, solutions mixtes, etc.) mais il devra être justifié dans une réflexion en coût global prenant en compte la performance énergétique et l'empreinte environnementale. Pour les portes, il sera, dans tous les cas, privilégié des matériaux résistants. La décondamnation pour l'entretien se fera par l'intermédiaire d'une serrure depuis l'intérieur.

Selon l'aménagement des espaces et les gains énergétiques attendus, et en accord avec la maîtrise d'ouvrage mais également l'ABF, la maîtrise d'œuvre pourra proposer la fermeture de certaines menuiseries existantes, dans le respect du coût d'objectif fixé.

Dans ce cas, l'isolation de façade devra être maintenue ainsi que toutes les autres caractéristiques énoncées dans le présent programme.

Ceci ne devra pas nuire à l'homogénéisation des façades du bâtiment, ni au fonctionnement du bâtiment.

Un ouvrant sur deux devra pouvoir s'ouvrir pour faciliter la maintenance.

De manière générale, les menuiseries extérieures présenteront les caractéristiques suivantes :

- Facilité d'entretien et de maintenance ;
- Adaptées aux conditions météorologiques du site ;
- Pour les parties vitrées, a minima de type double-vitrage et assureront une transmission lumineuse maximale et une protection aux UVs ;
- L'ensemble des vitrages sera feuilleté sur les deux faces.
- Pour les menuiseries extérieures en rez de chaussée donnant sur l'espace public, la classe de résistance P6B devra être atteinte ou P5A avec volets métalliques. Isolement acoustique par rapport aux bruits extérieurs ;
- Les ouvrants mis en œuvre seront facilement manœuvrables, particulièrement robustes, de dimensions raisonnables et présenteront une bonne tenue dans le temps ;
- L'ensemble des fenêtres et portes bénéficieront d'un niveau anti effraction avec au minimum un système de fermeture 3 points.
- Les vitrages devront présenter un $U_w < 1,6$ et $S_w < 0,35$

Des menuiseries extérieures pourront éventuellement proposer des solutions pour permettre une circulation d'air la nuit en période estivale.

Les portes servant exclusivement de sorties de secours ne posséderont pas de cylindre, ni de poignées du côté extérieur. Les dispositifs mécaniques seront privilégiés pour assurer la manœuvre antipanique.

Afin de garantir une facilité de chargement / déchargement pour le SGCD, après validation du modèle par l'ABF, des menuiseries existantes pourront être davantage ouvertes afin de correspondre aux flux.

06.4.4.4 Protections solaires

L'ensemble des baies vitrées sera protégé du rayonnement solaire direct.

Comme défini plus haut pour les parois pleines et les menuiseries extérieures, les protections solaires seront issues d'une conception globale de la façade.

Le MOE est force de proposition sur les types d'occultations et de protections solaires architecturales, et respectera les dispositions prévues au PLU, au règlement du SPR et au règlement de voirie..

Les protections intérieures ne seront pas prises en compte au regard de l'amélioration du confort thermique.

Des stores intérieurs pourront être mis en place uniquement pour limiter l'apport de rayonnements solaires sur les écrans.

Les éléments d'occultation et de protection solaire devront présenter les caractéristiques suivantes :

- Agir sur la morphologie du bâtiment en favorisant les dispositifs fixes (conçus selon un principe bioclimatique) ou volets en façade sud-est et sud-ouest. En effet, à l'usage, les dispositifs mobiles de type stores et BSO restent en partie ouvert l'été, notamment car ils ne résistent pas aux vents forts.
- Simplicité et facilité de manœuvre, dans le cas d'un dispositif mobile ou réglable ;
- Manœuvre manuelle ou électrique pour les éléments d'occultation.
- Eviter les dispositifs pouvant provoquer un sentiment d'enfermement.
- Excellente résistance à la corrosion pour les parties métalliques ;
- Comportement silencieux sous l'effet du vent ;
- Facilement nettoyables ;
- Ne pas contraindre la manœuvre des ouvrants.

Pour les façades sud-ouest et sud-est, des dispositifs fixes et résistants au vent seront à prévoir, afin qu'ils puissent rester fermés durant toute la période estivale.

Seront notamment prévus :

Cité administrative : mise en place de protections solaires sur toutes les façades

DDT : mise en place de protections solaires sur les bâtiments B, C et E (adaptation des volets de la DDT avec l'ITE pour supprimer les ponts thermiques)

DDFIP : mise en place de protections solaires sur le bâtiment A (le bâtiment B étant déjà doté de protections solaires mobiles)

Mise en place de protections solaires sur la passerelle.

Boubée : mise en place de protections solaires en façade sud-ouest

Cette liste n'est pas limitative, les études de la Maîtrise d'œuvre permettront de conforter les travaux à mener.

06.4.4.5 Serrurerie

Les ouvrages extérieurs seront robustes et devront être traités contre la corrosion. Les matériaux de serrurerie seront adaptés aux conditions climatiques.

06.4.5 Lots architecturaux

Il sera attendu du concepteur qu'il propose une architecture de qualité, contemporaine et chaleureuse. La qualité de l'ambiance générale reposera en particulier sur le choix de colorimétrie et de matériaux des espaces intérieurs mais également sur l'aménagement à proprement parler. L'intérieur devra être : sobre, élégant et clair.

La maîtrise d'ouvrage sera attentive à la diminution des émissions de COV concernant les matériaux choisis et mis en place (clause ozone, Qualité de l'Air Intérieur pour les produits de construction, choix de produits labellisés ou de classe A+, etc.).

L'aménagement des espaces intérieurs, devront garantir le passage des équipements d'entretien tout en optimisant le ratio SdP/SUB.

06.4.5.1 Cloisonnements

Tous les types de cloisonnements mis en œuvre devront répondre aux exigences des normes acoustiques NF S31-080 et NF S31-199.

Des protections seront à mettre en œuvre dans les angles saillants de tous les cloisonnements.

Cloisons fixes

Pour les parties du bâtiment en cloisonnement fixe, le choix des matériaux et des principes de mise en œuvre des cloisons est laissé au libre choix des concepteurs à condition que celui-ci garantisse l'isolation acoustique imposée, que les cloisons soient constituées d'éléments secs et standardisés, et qu'elles répondent aux normes de sécurité contre les risques d'incendie.

Les cloisons auront la capacité de supporter une charge suspendue, d'être facilement lavables et résistantes aux éraflures.

Les locaux « humides » recevant un ou plusieurs points d'eau sont équipés de cloisons pleines hydrofuges.

Cloisons amovibles

Afin de garantir la modularité du bâtiment dans le futur, le cloisonnement des espaces sera privilégié de manière amovible pour les espaces tertiaires. Les cloisons seront des cloisons industrielles sur ossature avec panneaux à parement fini et couvre joint, alors facilement démontables et remontables.

Des barrières phoniques seront prévues en plafonds.

La trame de cloisonnement et le passage des fluides sera alors pensé en conséquence, de manière à éviter les modifications ultérieures.

- Cloisons pleines

La plupart des cloisons amovibles seront pleines, hormis celles vitrées listées ci-dessous.

- Cloisons vitrées

Le cloisonnement de séparation entre les espaces collaboratifs et les circulations sera vitré, à minima à mi-hauteur en partie haute, hormis la porte. L'épaisseur des vitrages sera définie afin d'éviter les phénomènes de transmission par résonance.

Les cloisonnements vitrés pourront être équipés d'un décor en vitrophanie afin de limiter les vues vers ces espaces collaboratifs. Ce point fera l'objet de concertation avec la maîtrise d'ouvrage.

L'entretien de ces cloisons sera réalisé grâce à des perches, leur conception devra le permettre.

Ces cloisons semi-vitrées des espaces collaboratifs ne devront pas nuire à une flexibilité d'aménagement des espaces.

Cloisons mobiles acoustiques

Au sein de la DDT, et potentiellement de la DDFIP selon la conception proposée, les salles de réunion disposeront chacune d'une cloison mobile afin de permettre une large ouverture et retrouver ainsi qu'une salle de réunion de plus grande surface. L'ensemble des équipements de la salle le permettra.

Cette cloison devra être acoustique afin de garantir un bon usage des salles lorsque celle-ci est fermée. Elle devra également être facilement manipulable.

06.4.5.2 Menuiseries intérieures

L'ensemble des menuiseries intérieures qui est présenté par le concepteur (portes, quincaillerie, etc.) est livré avec ses accessoires nécessaires. Les menuiseries doivent permettre la circulation des PMR. Les portes sont à âme pleine et stratifiées et légères dans le respect des normes en vigueur, en fonction de leur implantation. Les portes des circulations seront équipées d'oculus de nature et de dimensions conformes aux exigences de sécurité. Il en est de même pour les portes menant sur les plateaux tertiaires.

La hauteur standard sera de 204 cm et la largeur de 90 cm libres ; les gabarits de passage sont précisés dans les fiches espace.

Les seuils de portes seront proscrits.

Toutes les serrures seront conformes aux normes françaises en vigueur et devront porter l'estampille du label de qualité A2P.

Les caractéristiques des portes devront permettre de répondre aux exigences des normes acoustiques NF S31-080 et NF S31-199.

06.4.5.3 Revêtements de sols, murs, plafonds

Les concepteurs se référeront aux fiches espace pour connaître les spécificités des revêtements par espace.

Le concepteur portera une attention particulière sur les revêtements mis en place. Ils devront participer au confort acoustique et ainsi limiter la réverbération du bruit tout en étant facile d'entretien.

Le concepteur choisira des revêtements facilement remplaçables si nécessaire, et des typologies propres à l'usage des différents espaces.

- Choix des matériaux

Le choix des matériaux doit permettre de créer des conditions d'hygiène appropriées dans les zones à condition d'hygiène spécifiques, espaces de commodités notamment.

Les revêtements dans les zones sensibles (circulations des locaux supports par exemple) doivent être choisis en fonction de leur robustesse : ils doivent résister aux éventuels chocs.

Les matériaux et revêtements intérieurs (faux plafond, peinture, etc.) bénéficiant de labels environnementaux : GUT, Ange Bleu, NF-Environnement, et conformes à la réglementation (ne dégageant pas de fibres et particules cancérogènes, taux de COV inférieurs aux seuils réglementaires) ou étiquette A+ seront privilégiés.

De manière générale, les matériaux seront choisis de manière à créer un ensemble cohérent et de manière à limiter les travaux d'intervention lors d'une modularité future du bâtiment.

Ils devront être homogènes et être en adéquation avec les systèmes d'entretien utilisés.

Bien que devant respecter une certaine homogénéité d'ensemble, les revêtements pourront être différents selon l'occupation des locaux en adéquation avec les prescriptions mentionnées dans les fiches espace.

- Revêtements de sol

L'ensemble des revêtements de sol devra être résistant et facilement nettoyable. Ils seront choisis en concertation avec la maîtrise d'ouvrage.

Les aspérités importantes seront à éviter. Les sols des espaces supports et de convivialité seront anti-glissants.

La mise en place de moquette sera proscrite.

Les revêtements de sol devront être conformes avec une accessibilité PMR des locaux.

Les colorimétries choisies pour les revêtements de sol seront adaptées à un usage fréquent des espaces ; la couleur ou les motifs ne devront pas donner l'impression que le sol est sale.

- Revêtements murs et plafonds, faux-plafonds

Les revêtements muraux des espaces collaboratifs et des circulations doivent être résistants aux chocs et aux éraflures.

Des protections d'angles seront mises en place dans les circulations.

Des faux-plafonds seront mis en place, pour tous les sites et a minima dans les circulations, pour faciliter le passage des câbles électriques notamment. De manière générale, ils devront être en accord avec les prescriptions des équipements techniques (cf. partie 6.4.6).

Dans la mesure du possible, les faux-plafonds existants dans les bâtiments seront conservés.

06.4.5.4 **Circulations verticales**

Escalier

En dehors du bâtiment C, L'ensemble des cages d'escalier existantes seront conservées.

L'ensemble (dimensionnement et nombre de cages d'escalier) devra correspondre au calcul réglementaire de la sécurité incendie selon les effectifs accueillis dans chaque bâtiment.

Dans la maîtrise des coûts, un soin particulier sera apporté au traitement des escaliers afin de les rendre attractifs aux yeux des usagers et limiter le recours naturel aux ascenseurs : finitions de qualité, porte d'accès depuis les circulations partiellement vitrées, décorations, etc.

Selon la distribution des directions, les cages d'escalier seront sécurisées avec asservissement au système de sécurité incendie.

Sur les bâtiments C et E, le bloc central composé de deux entrées et d'un escalier distribuant les niveaux est tortueux et peu fonctionnel. Il devra être réaménagé afin de rendre simple lisible et pratique l'accès à ces deux bâtiments.

Cette entrée rénovée devra être en lien avec la création d'une circulation extérieure distribuant les pièces du rez de chaussée du bâtiment C dans le cas où les problèmes d'humidité touchant le couloir du rez de chaussée ne pourraient pas être résolus totalement.

Un nouvel escalier sera aménagé sur le bâtiment de la cité administrative pour distribuer les différents niveaux. Il permettra de répondre aux exigences de la commission de sécurité en supprimant des cul de sac dans les circulation en extrémité du bâtiment. Il pourra aussi servir à différencier les accès au bâtiment pour certains services.

Ascenseur

Les bâtiments disposent de 4 appareils avec système hydraulique (un pour la CA, deux pour la DDFIP, un pour la DDT). Aucun ascenseur supplémentaire ne sera prévu dans les bâtiments.

Les ascenseurs existants devront faire l'objet de travaux, si nécessaire, pour correspondre aux normes applicables et pallier leur vieillissement.

L'appareil de la CA fera l'objet d'une révision et d'une rénovation légère de la cabine, son armoire sera rénovée.

L'appareil du bâtiment A de la DDFIP fera l'objet d'une révision dans le cadre de l'opération et d'une rénovation légère de la cabine.

L'appareil du bâtiment B de la DDFIP fera l'objet d'une révision et d'une rénovation légère de la cabine, son armoire sera rénovée.

L'appareil de la DDT fera l'objet d'une révision et d'une rénovation légère de la cabine.

Etant donné la présence de contrôle d'accès pour les zones de chaque direction, l'ascenseur, au même titre que les cages d'escalier, devront disposer de contrôle d'accès pour limiter l'accès aux niveaux identifiés (cf. paragraphe 6.4.6.5).

06.4.5.5 Signalétique

La maîtrise d'œuvre devra s'assurer que la signalétique soit claire et adaptée à tous, s'intégrant bien aux différents sites, et permettant aux usagers de circuler aisément.

La signalétique devra être homogène sur l'ensemble des 4 bâtiments réhabilités.

Signalétique intérieure

L'orientation sera facile et intuitive et ce, dès l'entrée des différents bâtiments.

La signalétique doit comprendre :

- L'orientation dans le bâtiment : des panneaux simples, contrastés, judicieusement placés et facilement déplaçables (hauteur d'hommes).

- Le repérage et l'identification des locaux pour les usagers (espaces supports, espaces collaboratifs, et espaces de convivialité). L'implantation des directions sera clairement identifiée dans le bâtiment ainsi que les zones accessibles au public et celles réservées au personnel.
- Le repérage et l'identification des locaux techniques.
- La signalétique de sécurité y compris signalétiques lumineuses alarmes et sorties de secours.
- La signalétique des organes techniques.

La signalétique mise en place sera soumise à validation de la maîtrise d'ouvrage.

Signalétique extérieure

La signalétique extérieure permettra l'identification des directions présentes dans les différents bâtiments. Cette signalétique devra être bien visible et a minima, à proximité des entrées des bâtiments.

Une attention particulière sera notamment portée à celle de la DDFIP, pour le SGCD car cette direction n'a pas besoin d'un accueil du public mais uniquement d'un accueil de fournisseurs, entreprises, etc. Les locaux du SGCD devront donc être très lisibles depuis l'accès sur site.

La signalétique extérieure devra également comprendre la signalétique :

- des places de stationnements attribuées aux directions pour les véhicules de service, y compris les marquages au sol ;
- des accès ;
- des sorties de sécurité.

06.4.6 Lots techniques

06.4.6.1 Généralités

En fonction de son analyse de l'existant et de sa conception, le MOE devra prévoir des éléments techniques performants.

Les opérations d'entretien et de remplacement des équipements devront s'effectuer aisément et sans danger pour le personnel, le tout conformément aux règles de sécurité. Au travers de sa conception, le MOE prendra toutes les dispositions pour permettre et faciliter les démontages et remplacements courants. Les organes techniques seront positionnés de préférence en circulation pour faciliter la maintenance.

L'ensemble des installations fera l'objet d'un repérage et d'un étiquetage précis.

06.4.6.2 Plomberie – équipements sanitaires

Dès lors qu'un point d'eau est demandé dans les fiches espace et selon les besoins affinés des directions en phase conception sur les espaces nécessaires, les concepteurs devront prévoir toutes les évacuations associées.

Plomberie

Dans le cadre des travaux de réhabilitation des bâtiments, la production en eau chaude sanitaire sera adaptée aux caractéristiques de l'eau et à l'usage qui en est fait. Le mode de production de l'ECS est au choix du MOE. Seuls les points d'eau du ménage, douches et tisaneries seront alimentés en ECS. La mise en œuvre de production d'eau chaude sanitaire devra se faire au plus proche des points de consommation afin d'éviter la mise en œuvre de bouclage ECS.

Le raccordement aux réseaux existants dans les bâtiments sera prévu et judicieusement pensé.

Le MOE devra également proposer des systèmes innovants permettant de réduire les consommations en eau.

Les réseaux d'évacuation seront adaptés au nouvel aménagement. Les sorties EU/EV et EP vers l'extérieur sont à conserver.

La maîtrise d'œuvre s'attachera à respecter au maximum les emplacements existants des sanitaires afin de limiter les travaux de raccordement.

De même, lors de la création de points d'eau ils devront être judicieusement implantés selon la localisation des réseaux actuelle dans les bâtiments.

Les exigences suivantes devront être respectées :

- Faciliter et limiter l'entretien des installations ;
- Prévoir au moins un moyen de visite et une vanne d'isolement, à chaque étage, à chaque dévoiement et en amont de chaque équipement ;
- Prévenir les risques de légionellose (température de l'eau, éviter les bras morts, etc.) ;
- Dans la mesure du possible, limiter le passage de réseau d'alimentation ou d'évacuation dans les locaux sensibles (archives, local VDI, etc.) ;
- Les systèmes de mitigeur devront se situer au plus près des points de consommation ;
- Prévoir une signalétique permettant de distinguer l'ensemble des réseaux conformément à la réglementation.

Equipements

De manière générale, les équipés des sanitaires seront remplacés. Cependant une étude fine sera à réaliser par la maîtrise d'œuvre, notamment dans le cas du bâtiment Boubée où les équipements pourraient être conservés.

Les appareils sanitaires devront être de bonne qualité, très résistants, faciles à entretenir, adaptés à un usage fréquent et les solutions permettant des économies d'eau seront privilégiées.

Pour faciliter l'entretien des sanitaires, les WC seront suspendus.

Dans l'objectif de réduire les consommations d'eau seront notamment prévus :

- Commandes double chasse
- bouton poussoir temporisés pour lavabo
- Souches avec panneaux de douche à bouton poussoir
- Aérateurs évier
- Etc.

Un appareil vidoir destiné au ménage sera prévu à chaque niveau, il sera alimenté en eau chaude.

Des douches destinées à l'ensemble du personnel seront prévues dans chaque bâtiment, elle sera alimentée en eau chaude. Le local comportera un espace pour se changer. Il y aura 2 douches dans les bâtiments CA, DDT, DDFIP, et une douche dans le bâtiment Boubée.

Pour Boubée, les sanitaires sont plutôt récents. La maîtrise d'œuvre devra limiter les travaux dans ces espaces s'ils correspondent aux besoins. Les équipements seront alors conservés.

Pour les autres bâtiments, les équipements sanitaires seront remplacés.

Réseaux

Les réseaux extérieurs d'évacuation d'eau usée du bâtiment A de la DDFIP seront rénovés.

L'adduction d'eau potable de la DDT enterrée sera rénovée depuis le comptage jusque dans les bâtiments.

06.4.6.3 Chauffage Ventilation Climatisation

Tous les aménagements relatifs aux travaux du lot technique CVC devront respecter à minima le Règlement Sanitaire Départemental Type (RSDT) ainsi que les exigences imposées par la Réglementation thermique des bâtiments existants.

Les contraintes techniques de base du projet de rénovation sont les suivantes :

- Respect des amplitudes de températures demandées ;
- Respect des niveaux sonores liés aux équipements aérauliques ;
- Respect des niveaux sonores des locaux techniques générateurs de bruit et de vibrations vis-à-vis de l'extérieur (nuisances sonores sur le voisinage) que pour les locaux adjacents (nuisances pour les utilisateurs du bâtiment).

De manière générale, les appareils devront être facilement accessibles et la maîtrise d'œuvre doit prévoir tous les accessoires de sécurité nécessaires.

Aucun système mis en place, que ce soit pour le chauffage, la climatisation ou la ventilation, ne devra générer un inconfort pour les usagers. Leur emplacement fera l'objet d'une attention particulière.

Chauffage / Climatisation

Les systèmes de chauffage et climatisation seront entièrement déposés pour les bâtiments pour lesquels des travaux de mise en place de systèmes de traitement de type DRV, ce dispositif permettra d'assurer simultanément le chauffage et la climatisation des locaux, offrant une flexibilité et une efficacité énergétique.

Un système de DRV est alors à mettre en place dans les bâtiments suivants dans le respect de la réglementation F GAS.:

- Cité administrative ;
- Bâtiment A et B de la DDFIP ;
- Bâtiment A, B, C,E et R de la DDT.
- Boubée

Les équipements seront dimensionnés pour répondre aux besoins thermiques des différents espaces avec une température de consigne fixée à 20°C en hiver pour une température extérieure de -5°C. Une température de consigne de 26°C sera maintenue pour une température extérieure de 34°C, garantissant un confort optimal dans les espaces intérieurs.

Les températures des espaces sont précisées dans les fiches espace. L'ensemble des commandes sera filaire.

Les consignes de températures pourront être ajustées à la marge, localement par des boitiers muraux, avec possibilité d'augmenter ou de baisser la température de chaque pièce de +/- 1°C par rapport aux exigences mentionnées dans les fiches espace.

Les salles serveur sont à climatiser en froid permanent pour une température extérieure de 25°C.

Une simulation thermique dynamique sera réalisée par la MOE, dès l'APS puis à chaque phase de conception, et pour chaque bâtiment, pour valider les choix techniques et identifier les solutions les plus adaptées à chaque espace. Les approches passives, telles que le freecooling, seront privilégiées pour minimiser les besoins en énergie et réduire l'impact environnemental du projet.

Les réseaux de distribution, intégralement calorifugés, seront positionnés principalement dans les pléniums des circulations, garantissant une intégration discrète et optimisée.

Une régulation locale sera mise en place dans chaque espace, permettant un pilotage précis et individualisé des émetteurs via la Gestion Technique de Bâtiment (GTB). Des compteurs d'énergies seront installés sur les réseaux de chauffage et d'eau glacée.

La situation des groupes extérieurs sera incluse dans le travail global d'intégration des façades dans l'environnement urbain. L'étude acoustique de la MOE validera les dispositifs permettant la limitation des niveaux de bruit vis-à-vis des bureaux et du voisinage.

Ventilation

Le système de ventilation devra permettre le renouvellement d'air dans les différents locaux à un débit hygiénique adapté à l'occupation des espaces définis dans le présent programme et dans les fiches espace, et conformément à la réglementation en vigueur.

Ce système devra également garantir un confort de travail et d'occupation constant dans tous les locaux mais aussi une sécurité sanitaire. Il devra répondre aux objectifs de performance énergétique, de confort thermique et de qualité de l'air.

La ventilation mécanique mis en place ne sera pas en double flux.

Des extractions spécifiques doivent être mises en place pour les usages produisant des odeurs (sanitaires, etc.).

Les blocs sanitaires conserveront les caissons d'extraction existants pour assurer une ventilation permanente (VMC) lorsque leur dimensionnement le permet.

La conception des installations de ventilation devra permettre un pilotage et une programmation des quantités d'air extrait.

Les moteurs de ventilation de centrales traitement d'air devront être équipés de variateur de vitesses pour répondre à la modulation des débits d'air – sondes de CO2 associées à des boîtes à débit variable pour les locaux à occupation variable et discontinues.

Les gaines aérauliques horizontales circuleront en faux-plafond dans des circulations et les colonnes seront limitées et préférablement dans les espaces existants.

Les débits de ventilation seront conformes à la norme en vigueur en termes de renouvellement d'air.

Tous les bâtiments

Les espaces atelier prévus dans les bâtiments (cf. fiches espace et besoins en locaux spécifiques, paragraphe 5.3.6) devront être équipés de système de ventilation performant et adaptés à la fonction des espaces.

Bâtiment DDFIP

Une extraction particulière devra être prévue pour le local situé à proximité des espaces de cuisine du RIA, qui génèrent des nuisances olfactives.

06.4.6.4 Courants forts

La définition des installations « Electricité Courants forts » est assujettie en particulier aux textes relatifs à la norme NF C 15-100, concernant les installations électriques basse tension, et aux normes NF C 13-100 et NF C 13-200 pour les installations à haute tension.

Equipements d'éclairage

Dans le cadre des travaux de réhabilitation des locaux des bâtiments, afin de répondre aux exigences du décret BACS et d'atteindre une classe GTB B ou C, l'installation de luminaires réglables, commandés par détection de présence et de luminosité, sera prévue. Ces luminaires à technologie LED permettront non seulement de remplacer les anciennes sources fluorescentes et fluocompactes, mais aussi d'optimiser la consommation d'énergie. **Ces modifications concerneront uniquement les bâtiments soumis au décret BACS.**

Une partie des bâtiments, DDT, DDFIP et CA, a bénéficié d'un remplacement récent de luminaire LED. Ces luminaires devront être réemployés dans le projet. Le maître d'œuvre devra prévoir une méthodologie pour la dépose, conservation puis repose de ces luminaires.

Ce point est à réaliser pour :

- Les bâtiments de la DDT.

Le choix des appareils d'éclairages sera établi en fonction de critères suivants :

- Atteinte des objectifs BACS pour une GTB classe B ou C,
- Définition architecturale du local,
- Activité du local,
- Nature des tâches visuelles,
- Condition d'alimentation électriques,
- Niveaux d'éclairage,
- Source LED,
- Considérations économiques (consommation KWh, investissement, maintenance),
- Nature du plafond,
- Maintenance rapide, sûre et économique.

	E_m (Lux)	U_0
Sanitaires	200 lux	0,4
Locaux techniques	200 lux	0,4
Bureaux et salle de réunion	500 lux sur plan de travail (0.8m)	0,6
Circulations	100 lux	0,4
Escaliers	150 lux	0,4
Hall	200 lux	0.4
Cheminements extérieurs/Terrasses	20 lux	-

* Niveaux d'éclairage (E_m), Notion d'anti-éblouissement (UGR), Uniformité (U_0)

Les niveaux d'éclairage moyen à maintenir par type de local seront conformes aux exigences réglementaires en vigueur.

Dans le cadre des travaux de réhabilitation, les commandes d'éclairages sectorisés devront être mise en œuvre par zone et par locaux. Des détecteurs de présence et de luminosité devront être installés dans certains locaux (de stockage, circulations, etc.), avec une possibilité de pilotage depuis la GTC sera généralisé.

L'ensemble de ces précisions est mentionné dans les fiches espace.

Le remplacement l'ensemble des luminaires encore équipés de tube fluorescent, fluocompacte ou LED non gradable sera réalisé par la mise en place de luminaires à source LED gradable avec la mise en place de principe de gestion adapté à chaque local :

- Gradation par détection luminosité ou dérogation et détection présence : Locaux de bureaux
- Détection de présence : Sanitaires, stockages, laboratoires, salles des coffres
- Détection de mouvement : Circulations

Tous les détecteurs de présence seront couplés à une cellule crépusculaire si l'espace bénéficie de lumière naturelle. Ce système sera doublé d'un interrupteur pour forcer l'allumage. Si le local dispose d'une porte communicante vers un autre local, l'interrupteur sera doublé.

Ces automatismes de gestion contribueront à l'économie d'énergie et ne devront nuire à la durée de vie des équipements.

Des plafonniers sont à privilégier par zone avec commande, la trame du bâti sera suivie.

Dans les locaux communs, les luminaires seront de préférence encastrés.

Une commande générale d'éclairage sera située à proximité de chaque entrée dans chaque bâtiment mais également à l'entrée de chaque zone des directions.

Adaptation des équipements, appareillages et supports de cheminements

Relocalisation des prises de courant, luminaires, etc. liées aux nouveaux aménagements.

Dépose et repose.

Dans les fiches espaces, sont définis différents types de blocs d'appareillage, dont la composition est la suivante :

- Poste de travail composé de 5 PC 10 x 16A+T courant normal + 2 RJ45

D'une manière générale, il sera prévu une prise de courant ménage à l'entrée de chaque local, et une prise 10/16A+T tous les 10 mètres environ pour le raccordement des appareils de nettoyage.

D'une manière générale, les canalisations électriques chemineront dans des chemins de câbles dédiés prévus pour les câbles courants forts, les câbles courants faibles, et les câbles SSI.

Les câbles dédiés aux technologies de l'information tels que les câbles VDI, mais aussi les câbles GTC et SSI seront installés conformément aux règles établies dans la norme EN 50174-2.

Aucun réseau ondulé n'est à prévoir pour les équipements courants, uniquement pour les serveurs informatiques et les congélateurs des laboratoires de la DESTPP (si confirmé en conception).

Un disjoncteur 16A sera prévu par bloc de deux bureaux.

Le passage des câbles sera réalisé grâce aux faux-plafonds, a minima dans les circulations sur l'intégralité des sites.

Les halls d'accueil mais également les box de réception du public et le cabinet médical seront équipés de bouton d'appel d'urgence avec un renvoi à affiner en phase conception.

Equipements éclairage de sécurité

Dans le cadre des travaux, le MOE prévoira la reprise et la mise à niveau des installations d'éclairage de sécurité suivant la réglementation en vigueur (notamment la norme NF EN 1838 et le Code du travail) dans les locaux à conserver et le déploiement de nouvelles installations d'éclairage de sécurité au sein des zones à réaménager.

Eclairage extérieur

Les stationnements et les cheminements piétons extérieurs seront équipés d'un système d'éclairage extérieur qui sera à la charge de la maîtrise d'œuvre. Il sera allumé par détecteurs de présence couplé à une horloge crépusculaire via la GTB.

L'emplacement de l'éclairage extérieur sera judicieusement pensé de manière à ne pas être source de gêne pour les flux. Les localisations en façade seront à privilégier quand possible.

L'éclairage extérieur doit être conforme aux règles définies par les normes NF EN 13201 pour les voies extérieures, et NF EN 12464-2 pour les lieux de travail extérieur.

Une réflexion sera portée concernant les pollutions lumineuses nocturnes et les phénomènes d'éblouissement, ils seront à limiter. Des mesures doivent être prises pour limiter ces nuisances, conformément à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Les éclairages colorés à des fins esthétiques seront proscrits.

Raccordement ENEDIS

Les types de contrat et de chaque raccordement seront adaptés en fonction du nouveau bilan de puissance des bâtiments.

TGBT

Le TGBT de la DDFIP est situé dans le local abritant les cellules HT ENEDIS et un transformateur privé. Ce TGBT devra être remplacé.

Le TGBT de la cité administrative devra lui aussi être remplacé.

Le TGBT du bâtiment B de la DDT pourra être rénové ou remplacé.

06.4.6.5 Courants faibles

Les installations et appareillages devront être compatibles avec l'existant et de type équivalent.

Le projet intègre les systèmes :

- De distribution réseaux d'information et de communication (VDI) pour desserte des locaux du projet,
- WiFi,
- D'installation de sûreté (Contrôle d'accès, alarme anti-intrusion, visiophonie et vidéoprotection).

VDI

La MOE prévoira la refonte totale du réseau des installations de précâblage VDI et notamment dans les zones à réaménager ou à étendre.

Le déploiement d'un réseau de précâblage VDI banalisé (le support, c'est à dire la chaîne physique, doit être identique quel que soit le type de transmission Voix, Données, ou Image) et structuré, avec

des composants disposant d'une homogénéité matérielle, et de performance (catégorie 7a, classe Fa) sera prévu par le MOE.

Le MOE étudiera la mise en œuvre d'une architecture en étoile depuis le répartiteur général vers les sous répartiteurs en sein de l'ensemble du bâtiment.

Les différentes baies informatiques (répartiteur général et sous répartiteurs) devront être mis en œuvre au sein des locaux dédiés permettant de répondre à des contraintes d'accessibilité (Sûreté des données), d'environnement, de sécurité électrique, et devront être climatisés.

Il sera prévu 1 réseau VDI par Direction fonctionnelle (soit plusieurs réseaux par bâtiment).

Comme évoqué précédemment, 2 RJ45 seront prévus par poste de travail. Toutefois, les concepteurs devront prévoir une réserve de 20% de RJ45 supplémentaires, à répartir dans les locaux du bâtiment en phase conception, en concertation avec la maîtrise d'ouvrage. Ceci dans le but de garantir la possibilité de prévoir des postes supplémentaires usuels (stagiaires, etc.).

A noter que pour tous les bâtiments, le bureau occupé par les informaticiens devra disposer de RJ45 supplémentaires, en termes de quantité elles sont incluses dans les 20% supplémentaires évoquées ci-dessus).

Les spécificités techniques du réseau VDI des directions seront affinées lors de la conception, cependant certaines directions ont déjà précisées les données suivantes :

- Pour l'Action sociale, sera privilégié un raccordement informatique VLAN-SPN. Cette connexion doit être commandée auprès des services de la DGFIP-MSNRL par le SG-SRH3.
- Pour le périmètre ATE : voir fiches espace fournies.

Un réseau téléphonique étanche sera prévu dans les bâtiments.

A noter que la DDFIP, l'action sociale et le SGCD utilisent le système ToIP (Telephony over Internet Protocol).

WiFi

Le Maître d'œuvre prévoira les mesures conservatoires pour assurer la couverture Wifi. Cette mesure conservatoire sera assurée par la mise en œuvre de prises RJ45 disposées dans les circulations.

Sera prévu :

- 1 Wifi dans les salles de réunion pour garantir la mutualisation des espaces ;
- 1 Wifi au cas par cas dans les espaces de travail des directions, en prenant en compte 1 Wifi différente par direction.

En phase conception sera précisé si la DDFIP et le périmètre ATE dispose de Wifi dans ces espaces. Les autres directions en disposeront.

Installations de sûreté (Contrôle d'accès, alarme anti-intrusion, visiophonie et vidéoprotection)

Dans le cadre des travaux, le MOE prévoira un contrôle d'accès sur les portails, les portes des accès principaux, et sur les portes d'accès aux zones des Directions fonctionnelles ; ainsi que sur les portes de quelques espaces le nécessitant, spécifiés dans les fiches espace (espaces de bureaux des RH par exemple).

Les locaux techniques devront tous être sécurisés. L'ascenseur disposera également d'un contrôle d'accès.

Il s'agira d'un système de sécurisation par badge.

La sécurisation des bâtiments fera l'objet d'un point d'attention particulier ; les directions pouvant être sujettes à des manifestations.

Un contrôle d'accès sera prévu au sein du bâtiment DDFIP, sur les accès au RIA pour empêcher les accès au bâtiment des autres directions par ce biais.

Le SGCD ne disposant pas d'accueil de public pour sa propre direction, souhaite la mise en place d'un système de visiophone à l'entrée du bâtiment DDFIP dans lequel il sera implanté avec un renvoi dans ces locaux.

De manière générale, de la visiophonie sera mis en place à l'entrée des bâtiments avec un renvoi dans l'accueil.

Pour les bâtiments DDT, un renvoi sera également effectué vers l'action sociale.

En complément de ce système de sécurisation par badge, l'ensemble des portes en étant équipées devront disposer d'un barillet de secours. Un pass pour chaque site sera prévu pour les barilletts.

Chaque bâtiment devra comprendre un dispositif de sûreté spécifique.

La direction DDFIP est soumis à des règles strictes concernant la sûreté de ses espaces. Pour l'aménagement de ses zones occupées, la maîtrise d'œuvre se référera au référentiel soumis en annexe et ne pourra pas y déroger.

Le système de contrôle d'accès pourra être asservie au SSI si besoin.

Un système de vidéo-protection sera prévu pour chaque site (intérieur et extérieur) avec renvoi bâtiment. Le renvoi sera précisé en phase conception selon les bâtiments et les directions qui l'occupent. Une homogénéité par bâtiment sera attendu.

Adaptation des équipements, appareillages et supports de cheminements

Relocalisation des prises RJ45, alimentations, etc. liées aux nouveaux aménagements.

Dépose et repose.

Des badgeuses seront installées dans tous les bâtiments, de manière répartie et a minima au niveau des circulations verticales sur chaque niveau.

Déplacement des serveurs

Migration du local serveur SGCD dans le bâtiment DDFIP, et depuis le bâtiment C de la DDT, comprenant notamment :

- Remplacement des baies et onduleurs,
- Création des nouvelles liaisons par fibres optiques vers les bâtiments,
- Création d'une terre informatique.

Hors travaux de déplacement des serveurs, des équipements actifs et des arrivées télécoms.

L'ensemble des directions devront pouvoir mettre en place dans des locaux distincts par direction leurs serveurs informatiques.

Tous les locaux serveurs seront dissociés par direction.

Le déplacement de la salle serveurs SIDSIC du SGCD actuelle induit une reconstitution nécessaire d'une étoile en fibre optique entre le futur cœur de réseau (soit la salle serveurs du bâtiment où le SGCD

sera localisé : le bâtiment DDFIP) et les autres bâtiments autour du Foirail pour les services soutenus (DDT et cité administrative).

Ainsi la maîtrise d'œuvre aura à la charge de tirer :

- une fibre optique multi-brins entre le bâtiment DDFIP et le siège DDT ;
- une fibre optique multi-brins entre le bâtiment DDFIP et la cité administrative ;
- selon la conception, si une partie du bâtiment C de la DDT est occupé par un service du périmètre ATE (DDETSPP), une fibre optique multi-brins entre le bâtiment DDFIP et le bâtiment C.

L'ensemble des travaux nécessaires sur la voirie sera à inclure dans l'opération.

06.4.6.6 GTB

En accord avec le décret BACS, l'opération devra prévoir un système d'automatisation et de contrôle des bâtiments (cité administrative, DDT, DDFIP et Boubée).

Conformément aux dispositions du décret BACS, cette mesure s'applique aux bâtiments tertiaires dont la surface est **supérieure à 1 000 m²**, avec une date limite de mise en conformité fixée au **1er janvier 2025**. Par la suite, les échéances suivantes concernent les bâtiments dotés de systèmes techniques dont la puissance est **supérieure à 290 kW**, également d'ici au **1er janvier 2025**, et ceux disposant de systèmes techniques d'une puissance comprise entre **70 kW et 290 kW**, qui devront être conformes d'ici au **1er janvier 2027**. La **maîtrise d'œuvre** sera chargée de veiller à la bonne application du décret BACS sur l'ensemble des sites concernés. Elle devra s'assurer que les installations sont conformes aux exigences réglementaires, tant sur le plan des performances énergétiques que de la gestion technique des bâtiments.

Une régulation centralisée sera mise en place pour piloter pour l'ensemble des bâtiments et sera raccordée à tous les postes automatisés réglementaires par le décret BACS (installations de chauffage, de ventilation et de climatisation ; production d'ECS, éclairage intégré et production d'électricité sur la cité administrative et la DDT comportant des panneaux photovoltaïques).

Chaque local sera équipé de sondes d'ambiance connectées à la GTB, permettant un contrôle précis des consignes de température et une gestion optimale des consommations énergétiques. Les équipements seront sélectionnés pour leur compatibilité avec les systèmes existants, garantissant une intégration fluide et une exploitation simplifiée. Les données collectées via la GTB permettront un suivi continu des performances des installations et une adaptation rapide aux évolutions des besoins.

L'ensemble permettra la collecte des informations de fonctionnement des équipements techniques et leur remontée sur le système de supervision général. Ce système devra également permettre une dissociation des équipements par direction occupant les bâtiments.

A noter que des sous-comptages par direction ne sont pas nécessaires, un prorata sera effectué par surface occupée.

La classe d'efficacité de la GTB sera compatible avec le décret BACS à savoir une classe C minimum, voire une classe B.

Les fonctionnalités gérées seront :

- Gestion des alarmes techniques ;
- La surveillance des installations techniques ;

- Le contrôle des paramétrages des équipements (fonctionnement, régulation et programmation) ;
- La surveillance et le pilotage de l'éclairage extérieur, de l'éclairage intérieur, et des PC ;
- Le comptage et le bilan énergétique ;
- La sauvegarde des données.

Tous les équipements qui seront installés seront communicants.

Le système GTB disposera de préférence d'une architecture ouverte reposant sur des protocoles normalisés :

- Ethernet TCP-IP pour le réseau fédérateur
- BACnet / IP pour le langage de haut niveau des régulateurs CVC
- LONMark ou ModBus pour les bus de terrain
- D'interface homme / femme (IHM) également ouverte (type SCADA)

Le logiciel d'exploitation de la GTB doit être ouvert, type WONDERWORLD ou équivalent.

06.4.6.7 Panneaux photovoltaïques

La maîtrise d'œuvre devra prévoir la mise en place de :

- 250 m² de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la cité administrative ;
- 150 m² d'ombrières photovoltaïques sur le parking de la DDT.

Pour les deux bâtiments

Ils seront mis en place pour de l'autoconsommation dans les bâtiments voire dans les autres bâtiments du projet si nécessaire (trop de production).

Tous les éléments nécessaires au fonctionnement de cette installation seront compris dans le marché (mise en place et exploitation).

L'ensemble des toitures des 4 bâtiments devront éventuellement être renforcées dans le cadre de l'opération, soit pour pouvoir supporter les panneaux photovoltaïques allant être installés, soit pour pouvoir en supporter un jour si besoin.

Pour la cité administrative

Les panneaux photovoltaïques installés à la cité administrative ne doivent pas dépasser la hauteur des acrotères existantes, leur inclinaison sera pensée en conséquence.

Pour la DDT

Des ombrières sur le parking seront mis en place pour participer à une plus large réduction des consommations de ce site. L'ensemble du parking ne sera pas équipé, les ombrières seront alors positionnées de manière à ne pas générer de nuisances pour les flux ni pour les stationnements.

Les ombrières devront renvoyer un aspect qualitatif en harmonie avec les nouvelles façades et intégré dans l'environnement

De préférence, ce seront les places de stationnements qui seront équipées et non les voiries d'accès.

06.4.6.8 Sécurité incendie

La maîtrise d'œuvre aura à sa charge, dans les 4 sites :

- La mise en conformité du désenfumage (escaliers pour tous les bâtiments, , etc.)
- La révision du système incendie avec les nouveaux aménagements. (à noter que le SSI des bâtiment DDFIP est neuf et pourra être conservé)
- La mise en place de flashs lumineux dans les sanitaires du public.

Les issues de secours pourront être asservies au système d'alarme afin qu'elles se déverrouillent lors du déclenchement, un système mécanique avec dispositif antipanique sera néanmoins privilégié.

De manière générale, la maîtrise d'œuvre a à sa charge l'ensemble des travaux nécessaires pour appliquer la réglementation en vigueur concernant la sécurité incendie sur l'ensemble des bâtiments.

La maîtrise d'œuvre pourra être force de proposition sur le classement ERP. En effet, l'objectif de la maîtrise d'ouvrage est de limiter les flux du public sans accompagnement par un agent.

En phase conception, la maîtrise d'œuvre travaillera alors de concert avec la maîtrise d'ouvrage pour affiner les zones classées ERP et celles qui peuvent être uniquement ERT, dans l'objectif de limiter les contraintes.

A noter que les gestionnaires des divers bâtiments ainsi que le responsable de la sécurité incendie seront la direction occupant le plus de surface dans chacun des sites. Ce point reste toutefois à confirmer par site.

Certains sites bénéficient de matériel neuf (moins de deux ans). C'est par exemple le cas de l'alarme de la DDFIP, des châssis de désenfumage du bâtiment A de la DDT. Ces matériels devront être conservés durant les travaux puis remis en service.

06.4.7 Mobilier

De manière générale, le mobilier doit participer au confort des usagers.

Le mobilier compris dans le marché de maîtrise d'œuvre est mentionné dans les fiches espace.

Les équipements indiqués comme « non compris » ne sont pas dus, ils sont indiqués car les branchements, évacuations et leurs emplacements s'y rapportant font partie, eux, du marché. Ils sont également une aide à la conception des espaces et de leur géométrie.

La plupart du mobilier sera récupéré par les directions dans leurs espaces actuels. Ce point sera donc affiné en phase conception.

Pour précision, afin de garantir une modularité des espaces, aucun rangement intégré ne sera prévu dans l'opération, des armoires sont mises en place.

Tous les équipements et accessoires participant à l'accessibilité PMR (barres de relevage, etc.), comme indiqué au paragraphe 6.2.3 sont dus dans le cadre de la mission, dans le respect des normes et réglementations en vigueur.

Des échanges auront lieu en phase conception entre le concepteur et la maîtrise d'ouvrage afin de préciser les équipements compris dans le marché et leurs dimensions.

L'ensemble du mobilier sera dans tous les cas soumis à validation de la maîtrise d'ouvrage

07 ACTIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE PAR BATIMENT

Les bâtiments de l'opération, hormis Boubée, sont soumis aux obligations fixées par le décret Eco-énergie tertiaire imposant des niveaux de consommations énergétiques passant, dans le cadre des bâtiments du site, par la réalisation de travaux d'amélioration énergétique.

Des études d'audits énergétiques ont été réalisées afin de déterminer les travaux nécessaires au respect des attentes du client. Des scénarios de travaux d'amélioration énergétique ont été envisagés et décrits ci-après.

A noter que les propositions d'actions indiquées ci-dessous pour l'ensemble des bâtiments pourront faire l'objet de modifications par les concepteurs.

Dans ce cas, la maîtrise d'œuvre proposera avec étude justificative à l'appui des actions respectant les objectifs du DEET 2050 ainsi que les coûts de l'opération (cf. chapitre 7 et paragraphe 8.3).

07.1 Cité administrative

Consommations énergétiques de référence (2019) : 155,3 kWh/m².an

Consommations énergétiques (2023) : 119,8 kWh/m².an

Objectifs DEET 2050 (méthode absolue*) : 70,87 kWh/m².an soit une réduction à réaliser de 54,4% par rapport à l'année de référence.

Nous observons que le site a réalisé en 2023, une réduction de sa consommation de 22,9%.

Les travaux d'amélioration préconisés pour ce bâtiment permettront une réduction de consommations du site de 83,3% (par rapport à l'année de référence) avec à la fois un travail sur l'enveloppe du bâtiment ainsi que l'amélioration de l'ensemble des systèmes techniques avec la mise en œuvre de systèmes plus performants ; mais également la mise en place d'un système de production photovoltaïque de 250 m² (36,5 kWc).

La liste des travaux envisagés est la suivante :

- Isolation thermique des murs extérieurs ;
- Remplacement des menuiseries extérieures ;
- Mise en place de protections solaires ;
- Isolation thermique des toitures ;
- Mise en place d'un système de type DRV (chauffage et rafraîchissement) ;
- Remplacement des luminaires ;
- Mise en place d'équipements à réduction de consommations d'eau.

L'installation photovoltaïque de 250 m² dont la puissance sera de 36,5 kWc pour une production électrique de 34 257 kWh/an dont 26 096 kWh/an seront autoconsommés participera à la réduction de consommations dans le bâtiment.

Si l'installation photovoltaïque est mise en place, le gain énergétique du site est de 76,3% par rapport à la consommation de référence.

07.2 Bâtiments DDT

Consommations énergétiques de référence (2019) : 175,96 kWh/m².an

Consommations énergétiques (2023) : 105,6 kWh/m².an

Objectifs DEET 2050 (méthode relative -60%) : 64,0 kWh/m².an soit une réduction à réaliser de 60% par rapport à l'année de référence.

Nous observons que le site a réalisé en 2023, une réduction de sa consommation de 39,3%.

Pour les bâtiments DDT, les travaux sur les bâtiments sont focalisés avec un travail sur les déperditions thermiques avec le renforcement des niveaux d'isolation avec la généralisation du système thermodynamique à l'ensemble des deux bâtiments et le remplacement des luminaires. Les travaux permettront une réduction des consommations du site DDT de 63,4% par rapport aux consommations de référence et répondre de manière satisfaisante aux objectifs DEET pour 2050 :

- Isolation thermique des murs extérieurs (bâtiments A, B, C et E) ;
- Remplacement des menuiseries extérieures (bâtiments A et B) ;
- Mise en place de protections solaires (bâtiments B, C et E ; le bâtiment A en possédant déjà qui devront être adaptées) ;
- Isolation thermique des toitures (bâtiments A, C et E) ;
- Mise en place d'un système de type DRV (chauffage et rafraîchissement) ;
- Remplacement des luminaires en LED (bâtiments A et B) avec réemploi des luminaires LED existants.

En complément à ces actions d'amélioration énergétique, il est prévu la mise en place d'une installation photovoltaïque d'environ 150 m² d'ombrières sur le parking en autoconsommation.

Si l'installation photovoltaïque (panneaux et ombrières) n'est pas mise en place, le gain énergétique du site est de 59,9% par rapport à la consommation de référence.

07.3 Bâtiments DDFIP

Consommations énergétiques de référence (2019) : 114,6 kWh/m².an

Objectifs DEET 2050 (méthode absolue*) : 69,8 kWh/m².an soit une réduction à réaliser de 39,1% par rapport à l'année de référence.

En ce qui concerne les bâtiments A et B du site DDFIP, seront principalement prévus un renforcement des performances des parois verticales avec une généralisation du principe thermodynamique pour le traitement des locaux permettant également la climatisation de ces derniers. Le gain énergétique est estimé à ce stade à 44,2% d'économies d'énergie et une réponse favorable à l'exigence décret éco-énergie tertiaire.

Les travaux préconisés sont les suivants :

- Isolation thermique des murs extérieurs (sauf bâtiment B) ;
- Remplacement des menuiseries extérieures du bâtiment A (celles du bâtiment B ayant déjà été remplacées) ;
- Mise en place d'un système de type DRV (chauffage et rafraîchissement) avec dépose des anciennes installations ;
- Mise en place de protections solaires pour le bâtiment A (le bâtiment B en ayant déjà).

07.4 Bâtiment Boubée

Comme évoqué précédemment, le bâtiment Boubée n'est pas soumis au décret tertiaire étant donné sa surface de plancher < 1000 m², et donc aux exigences de réduction des consommations énergétiques.

Cependant les actions suivantes, pouvant avoir un impact sur l'empreinte énergétiques du bâtiment, sont prévues dans le bâtiment pour une amélioration du confort des usagers :

- Installation de protections solaires extérieures en façades sud-ouest ;
- Renforcement de l'isolation thermique des toitures.

Le gain énergétique est estimé à 5% avec les actions listées ci-dessus.

Rappel du décret tertiaire : À partir du 1er janvier 2027, les exigences du décret tertiaire sur la réduction de la consommation d'énergie seront renforcées. Actuellement, il concerne principalement les bâtiments de plus de 1 000 m². Cependant, il est possible que de nouvelles réformes étendent ces obligations aux bâtiments de plus petite taille, y compris ceux de moins de 1 000 m².

08 EXIGENCES OPERATIONNELLES

08.1 Phasage travaux

La livraison globale de l'opération est attendue pour **octobre 2030**.

Les délais indiqués pour les études de conception et la phase travaux sont indiqués dans les pièces marchés de la consultation des concepteurs.

Les travaux se dérouleront en site occupé pour chaque site.

Les grands principes énoncés ci-dessous seront à respecter pour le phasage :

- Sur le site de la DDFIP les travaux sont aujourd'hui envisagés en deux grandes phases : bâtiments A et B dont l'ordre reste à déterminer. (le bâtiment concerné par les travaux sera vidé de ses occupants durant le chantier, l'autre sera occupé)
- Sur le site de la DDT les travaux sont aujourd'hui envisagés en deux grandes phases : bâtiments A et B dont l'ordre reste à déterminer. Le phasage des travaux des bâtiments C E et R qui sont de taille plus modeste et moins occupés reste à définir. (les bâtiments concernés par les travaux seront vidés de leurs occupants durant le chantier, les autres seront occupés)
- ;
- Le site de Boubée qui fait l'objet de la rénovation la plus légère devra être réceptionné le plus tôt possible afin d'enchaîner avec les travaux sur la Cité Administrative qui sont aujourd'hui projetés en 2 phases comprenant chacune de deux plateaux ; (Le bâtiment de Boubée sera vidé de ses occupants durant le chantier, le bâtiment de la cité administrative sera occupé sur les deux plateaux non concernés par les travaux).
- La mise en place de modulaires provisoires, dont l'installation fait partie de la mission de MOE, sera à optimiser pour limiter les coûts ;
- Les directions ou services présents sur des sites extérieurs intégreront le(s) bâtiment(s) une fois les travaux terminés ;
- Le planning en pièce jointe est indicatif, il sera entièrement repris en coordination avec l'OPC et la maîtrise d'ouvrage ; L'ordre de traitement, s'il répond à une logique technique, devra aussi prendre en compte les possibilités de relogement des agents concernés.
- Durant le chantier de la cité administrative, les équipements électriques, informatiques, thermiques, sanitaires, SSI... des niveaux occupés devront être fonctionnels.
- Le désamiantage fera l'objet d'une attention particulière : son traitement sera réfléchi de manière à limiter l'impact sur le temps de chantier mais également sur le coût travaux global ;
- Le nombre de déménagements des salariés doit être minimisé. Dans la mesure du possible, chacun ne sera délocalisé qu'une seule fois au maximum avant son emplacement définitif ;
- La période de déménagement des directions ou des services devra être réfléchi avec attention. Certaines périodes ne sont pas propices au changement pour certaines directions.

Le concepteur, en coordination avec l'OPC, prévoira un phasage des travaux cohérent, en accord avec les solutions de relogement possibles, limitant le temps de travaux global et sécurisant l'ensemble des occupants. Il intégrera dans sa réflexion une minimisation de la gêne occasionnée.

Une réflexion devra toutefois être menée en phase conception, en concertation avec la maîtrise d'ouvrage, pour affiner le phasage de l'opération selon les possibilités d'occupation envisagées.

En effet, les agents présents dans les bâtiments extérieurs à l'opération (bâtiment DDFIP de la place Jean David par exemple) pourront être densifiés afin de libérer au maximum les bâtiments à réhabiliter et ainsi faciliter le chantier.

La maîtrise d'œuvre devra veiller à minimiser au maximum l'emprise du chantier. De plus, cette emprise sera réfléchie de telle sorte à ne pas impacter des ouvrages ou des réseaux présents à proximité.

La maîtrise d'œuvre doit son implantation de chantier avant le démarrage des travaux et, à la fin de ceux-ci, il doit la remise en état à l'identique de cette zone occupée.

Pendant la phase travaux, le concepteur veillera à sécuriser le chantier. Il aura à sa charge toute la signalétique temporaire nécessaire.

L'emplacement des modulaires sera affiné en conception. A priori des modulaires seront prévus sur le site de la DDT, de Boubée et de la DDFIP.

La réception du public sera assurée pendant la phase de travaux. Les modulaires devront donc assurer cette fonction pour les bâtiments de la DDT et Boubée. Pour le bâtiment de la DDFIP, des locaux provisoires seront aménagés dans le cadre de la présente opération au rez de chaussée de l'immeuble de la DDFIP place Jean David.

08.2 Chantier à faible impact environnemental

La maîtrise d'ouvrage sera attentive à une limitation des nuisances et des pollutions sur les environnements proches des 4 bâtiments en phase travaux.

Des propositions concrètes devront alors être proposées en phase conception par la maîtrise d'œuvre (accessibilité des différents sites, temps de banalisation des places de stationnements, plan d'installation de chantier, sécurisation des flux public et personnel, etc.).

Les concepteurs devront proposer des solutions pour optimiser la gestion des déchets de chantier, assurer leur tri, leur suivi et leur valorisation.

Il conviendra aux concepteurs de définir la meilleure stratégie pour que le tri sélectif soit correctement mis en place et maintenu tout le long du chantier (définition du tri sélectif, nombre de zones de tri, nombre de bennes suivant les phases de travaux, signalisation sur les bennes, moyens humains, etc.). Les concepteurs devront exiger des entreprises qu'elles mettent en place un tri sélectif des déchets de chantier conformément à la réglementation soit **une valorisation de ceux-ci au minimum à hauteur de 70% en masse de déchets**.

La totalité des déchets devra être évacuée vers des filières de préférence locales, et tracée par des bordereaux de suivi pour 100% des déchets réglementés et non réglementés. A cet effet, les concepteurs seront garants de la récupération de 100% des bordereaux de suivi des déchets. Ils devront être compilés dans un classeur « suivi environnemental du chantier » et faire l'objet d'un bilan mensuel et de fin de chantier.

Une réflexion devra être menée en parallèle sur la limitation de la production de déchets.

La maîtrise d'ouvrage sera également attentive à la diminution des émissions de COV en phase chantier. Le concepteur pourra proposer des solutions comme la sur-ventilation, une réflexion sur le temps de séchage, des finitions en usine, etc.

08.3 Enveloppe financière

Les concepteurs devront respecter un budget global indiqué dans les pièces marchés de la consultation. Ce coût travaux comprendra l'ensemble des prescriptions indiquées dans le présent programme, et les fiches espace fournis en annexe.

La répartition du coût d'objectif est précisée ci-dessous :

- **Cité administrative : 5 538 800 € HT travaux**
Ci-dessous sont indiqués une répartition cohérente des coûts travaux, dont la MOE devra se rapprocher.
 - Les travaux concernant le clos-couvert (isolation façades et toitures, reprise étanchéité toiture, protections solaires, remplacement menuiseries) représenteront environ 35% du montant total ;
 - Les travaux concernant le réaménagement intérieur et le remplacement des équipements techniques associés représenteront environ 60% du montant total ;
 - Les travaux concernant la mise en place des panneaux photovoltaïques (et reprise de structure adéquate) représenteront environ 3% du montant total.
- **Bâtiments DDT : 5 707 200 € HT travaux**
Ci-dessous sont indiqués une répartition cohérente des coûts travaux, dont la MOE devra se rapprocher.
 - Les travaux concernant le clos-couvert (isolation façades et toitures, reprise étanchéité toiture, installation volets roulants, remplacement menuiseries, protections solaires) représenteront environ 32% du montant total ;
 - Les travaux concernant le réaménagement intérieur et le remplacement des équipements techniques associés représenteront environ 60% du montant total ;
 - Les travaux concernant la mise en place des panneaux photovoltaïques (et reprise de structure adéquate) représenteront environ 2% du montant total.
- **Bâtiments DDFIP : 6 619 000 € HT travaux**
Ci-dessous sont indiqués une répartition cohérente des coûts travaux, dont la MOE devra se rapprocher.
 - Les travaux concernant le clos-couvert (isolation façades, reprise étanchéité toiture, remplacement menuiseries) doivent représenter environ 20% du montant total. Ce montant est inférieur aux autres bâtiments car des travaux avaient d'ores et déjà été réalisés ;
 - Les travaux concernant le réaménagement intérieur et le remplacement des équipements techniques associés doivent représenter environ 79% du montant total ;
 - Les travaux concernant la reprise de structure adéquate pour une mise en place future possible de panneaux photovoltaïques doivent représenter environ 1% du montant total.
- **Boubée : 722 500 € HT travaux**

Ci-dessous sont indiqués une répartition cohérente des coûts travaux, dont la MOE devra se rapprocher.

- Les travaux concernant le clos-couvert (renforcement isolation et reprise étanchéité toiture, installation protections solaires) doivent représenter environ 17% du montant total ;
- Les travaux concernant le réaménagement intérieur et le remplacement des équipements techniques associés doivent représenter environ 78% du montant total ;
- Les travaux concernant la reprise de structure adéquate pour une mise en place future possible de panneaux photovoltaïques doivent représenter environ 5% du montant total.

A l'ensemble de ces montants, s'ajoute une enveloppe de **1 060 000 € HT travaux** associée au **relogement provisoire** pour toute l'opération et sur l'ensemble de la phase chantier.

09LEXIQUE

ABF : Architecte des Bâtiments de France
AMO : Assistant à Maîtrise d'Ouvrage
ARS : Agence Régionale de la Santé
CMS : Centre Médico Scolaire
COV : Composés Organiques Volatils
CVC : Chauffage Ventilation Climatisation
DAAT : Dossier Amiante Avant Travaux
DDET : Dispositif Eco Energie Tertiaire
DDETSPP : Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations
DDFIP : Direction Départementale des Finances Publiques
DDT : Direction Départementale des Territoires
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DRV : Système de climatisation à Débit de Réfrigérant Variable
DSDEN : Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale
DTU : Documents Techniques Unifiés
ECS : Eau Chaude Sanitaire
EP : Eaux Pluviales
ERP : Etablissement Recevant du Public
ERT : Etablissement Recevant des Travailleurs
EU : Eaux Usées
EV : Eaux Vannes
GTC : Gestion Technique Centralisée
LED : « Light Emitting Diode » - diode électroluminescente
MLDS : Mission de Lutte contre le Décrochage Scolaire
MOA : Maîtrise d'Ouvrage
MOE : Maîtrise d'œuvre
OFB : Office Française de la Biodiversité
PEMD : Produits, Equipements, Matériaux et Déchets
PIE : Politique Immobilière de l'Etat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PMR : Personne à Mobilité Réduite
RDC : Rez-De-Chaussée
SDP : Surface De Plancher
SGCD : Secrétariat Général Commun Départemental
SSI : Système de Sécurité Incendie
STD : Simulations Thermiques Dynamiques
SUB : Surface Utile Brute
TGBT : Tableau Général Basse Tension
VDI : Voix Données Image
VMC : Ventilation Mécanique Contrôlée
ZPPA : Zone de Présomptions de Prescriptions Archéologiques

10ANNEXES

Annexe 1 : Rapport d'état des lieux global, fonctionnel et technique

Annexe 2 : Plans des bâtiments des 4 sites

Annexe 3 : Diagnostic structurel de la DDT

Annexe 4 : Diagnostics techniques Amiante des bâtiments

Annexe 5 : Diagnostic PEMD

Annexe 6 : Circulaire de l'Etat n°6392/SG du 8 février 2023

Annexe 7 : scénario validé par la MOA

Annexe 8 : Référentiels DDFIP : Guide d'aménagement des halls d'accueil des centres des finances publiques & référentiel sûreté

Annexe 9 : PV sous-commission de sécurité du 7 octobre 2021 de la CA