



**RÉGION ACADÉMIQUE
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Fiche Programme

Aménagement d'un espace d'environ 410 m² situé au rez-de-chaussée du site de la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale du Gard (DSDEN 30)

SOMMAIRE

1. Présentation Générale de l'Opération.....	3
1.1 Contexte et Enjeux	3
2.2 Deux divisions de gestion du personnel (18 personnes : 2 chefs de service, 15 gestionnaires, 1 secrétariat)	4
2. Description du Site et du Bâtiment Existant	4
2.1 Localisation et Parcellaire	4
2.2 Bâtiment.....	4
3.Cadre Réglementaire Applicable.....	5
3.1 Urbanisme	5
3.2 Accessibilité	5
3.3 Réglementation Thermique et performance énergétique	5
3.4 Sécurité Incendie	6
3.5 Environnement et Santé.....	6
4 Programme technique.....	7
5 Contraintes techniques et recommandations.....	8
6 Scénarios d'Aménagement	9
7 Planning prévisionnel de l'opération.....	10
8 Missions du Maître d'Œuvre	10
Annexes.....	12

1. Présentation Générale de l'Opération

1.1 Contexte et Enjeux

Les locaux de la DSDEN 30 sont aujourd'hui pleinement occupés, en conformité avec les objectifs et ratios de la politique immobilière de l'Etat, à l'exception d'une partie du rez-de-chaussée, d'une superficie de 410 m² SUB, libérée par l'atelier Canopé.

L'aménagement de cet espace s'inscrit dans une réorganisation au sein de la DSDEN 30 dans son ensemble afin de répondre aux besoins de certains services et d'optimiser certains espaces.

Le projet consiste à positionner dans l'espace des 410 m², trois services (deux divisions de gestion des personnels et les circonscriptions de Nîmes 1 et Nîmes 3) pour un total de 31 personnes.

De plus, le projet prévoit également l'aménagement d'un espace archivage au sein de l'ex-local de la chaufferie et l'optimisation du parking extérieur.

L'aménagement de cet espace a fait l'objet d'une étude de diagnostic et de faisabilité, portant à la fois sur les aspects techniques, règlementaires (mise en accessibilité des locaux et des sanitaires, mise aux normes des réseaux, etc.) et sur les aspects fonctionnels, avec une optimisation des espaces et l'identification de locaux mutualisés (diversité des espaces de travail permettant l'usage hybride, espaces de travail collaboratifs).

Les nouveaux espaces de travail sont détaillés comme suit :

- un espace aveugle en partie centrale (éloigné des points d'entrée de la lumière et de toute façon inadapté à l'usage de bureaux) permettant de regrouper en rayonnage les 25 armoires susvisées,
- 4 bureaux individuels pour les 2 chefs de service et les 2 IEN,
- 4 ou 5 espaces de travail mutualisés pour les 15 gestionnaires,
- un bureau mutualisé pour les secrétariats d'IEN et de division,
- un bureau partagé pour les 6 CPC et 2 ERUN des deux circonscriptions,
- un espace de réunion pouvant accueillir jusqu'à 15 personnes servant également d'espace d'accueil confidentiel et intégrant des « positions de travail ».
- des sanitaires PMR H/F,

Si possible, un espace de convivialité à usage des agents de type tisanerie, un espace imprimante, un espace informatique.

L'étude s'est portée également sur l'aménagement du local ex-chaufferie et local fuel en espace d'archivage.

L'objectif de cette opération est d'aménager cet espace en un lieu à la fois exemplaire, fonctionnel et durable, répondant aux exigences contemporaines de confort, de sécurité et de performance environnementale. Les enjeux sont multiples et convergent vers une vision globale de modernisation des espaces de travail :

- **Optimisation fonctionnelle** : des espaces intérieurs adaptés et modulables. Le projet devra inclure des bureaux individuels et un bureau partagé (secrétariat commun), des espaces

partagés : 4 co-working, un stockage d'archives vivantes, un espace de réunion modulable en deux bureaux individuels, un espace de convivialité, une tisanerie, des sanitaires distincts.

- **Conformité réglementaire** : L'opération répond aux exigences réglementaires en matière d'accessibilité et de sécurité des Établissements Recevant du Public (ERP), afin de garantir pour les agents et l'accueil de tous les publics des conditions optimales de sécurité et de confort.
- **Confort acoustique et environnemental** : L'objectif doit répondre à une qualité de travail par un confort acoustique et lumineux de chaque espace.
- **Amélioration des espaces extérieurs** : la création de stationnements optimisés, la révision des accès depuis la rue Rouget de Lisle, ainsi que le plan de circulation, l'amélioration de la voirie, sont également essentiels pour garantir la sécurité. Une attention particulière sera portée sur le traitement paysager (éco-aménagement des sols, lutter contre les îlots de chaleur, conservation des arbres) et à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

1.2 Présentation des services concernés par le projet

- Deux divisions de gestion du personnel (18 personnes : 2 chefs de service, 15 gestionnaires, 1 secrétariat)
- Circonscriptions de Nîmes 1 & 3 (7 conseillers pédagogiques, 2 inspecteurs et 2 ERUN, 2 secrétariats)

2. Description du Site et du Bâtiment Existant

2.1 Localisation et Parcellaire

Commune : Nîmes (30000)

Adresse cadastrale : Secteur UD, Parcelle 00 DT 793

Surface de la parcelle : 4003 m²

Environnement : Le site de la DSDEN 30, situé rue Rouget de Lisle, s'inscrit dans le périmètre de protection de la Tour Magne, les autorisations administratives sont soumises à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2 Bâtiment

Surface totale : emprise au sol de 2 214 m² SUB

Nombre de niveaux : R+4

Surface concernée par le projet et localisation : au RDC pour environ 410m² SUB

Typologie : Il s'agit d'une construction des années 50 aux activités d'enseignement. Trois extensions dans les années 70 ont été réalisées par le même architecte Ernest Chabanne.

État sanitaire :

Amiante : un diagnostic amiante avant travaux a été réalisé en 2020,

3.Cadre Réglementaire Applicable

La complexité de l'opération requiert une parfaite maîtrise et un respect scrupuleux des réglementations multiples.

3.1 Urbanisme

Respect du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : chaque intervention devra scrupuleusement se conformer aux prescriptions du document d'urbanisme en vigueur, notamment en termes d'accès et voirie, eaux pluviales, prévention et gestion des déchets, aspect général de la construction, d'aspect extérieur, stationnement, espaces libres. Une analyse approfondie du règlement de la zone est indispensable dès les phases d'études préliminaires.

Autorisations d'urbanisme : les travaux envisagés (restauration des façades et aménagement du parking extérieur) impliquent le dépôt d'une déclaration préalable de travaux et d'un permis d'aménager.

Conformité vis-à-vis de la Tour Magne : le bâtiment est situé dans une zone de protection de la Tour Magne, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera obligatoire et déterminant pour les choix architecturaux et techniques. Les exigences spécifiques de ces zones devront être intégrées en amont du projet.

PPRI : non soumis

3.2 Accessibilité

L'espace situé en rez-de-chaussée, accueillant du public uniquement en rez-de-chaussée pour certaines de ses fonctions, doit se conformer aux exigences des Établissements Recevant du Public (ERP).

Respect des exigences du Code de la Construction et de l'Habitation : Le projet devra intégrer l'ensemble des dispositions de la réglementation sur l'accessibilité des PMR pour les cheminements extérieurs et intérieurs, les espaces d'accueil, les sanitaires, et les aires de stationnement.

Mise en conformité détaillée : cela inclut la conception de cheminements horizontaux sans rupture de niveau ou compensés, des largeurs de portes et couloirs adéquates, des revêtements de sols non glissants et contrastés, une signalétique claire et lisible, et l'équipement des sanitaires (barres d'appui, lavabos adaptés).

3.3 Réglementation Thermique et performance énergétique

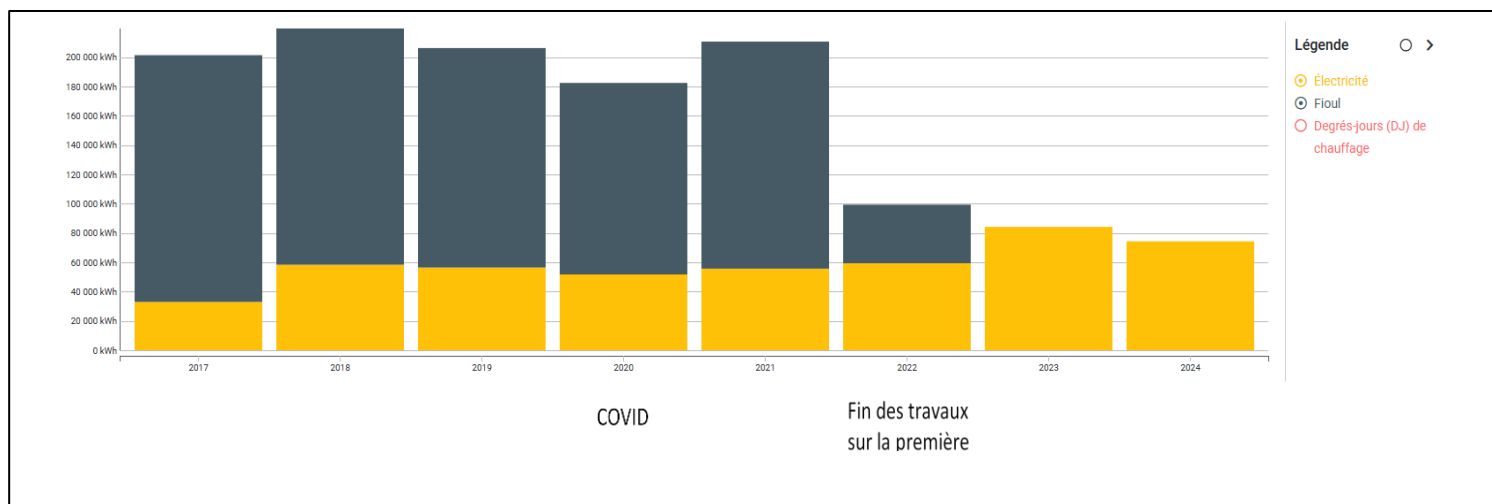
Le site de la DSDEN, a fait l'objet en 2019, de travaux de rénovation énergétique lourde, en bénéficiant de crédits au titre du plan de relance, à l'exception de l'espace objet de la mission :

- Remplacement du système de chauffage au fuel par la mise en place d'une pompe à chaleur réversible,
- Remplacement des menuiseries extérieures simple vitrage en double vitrages,
- Étanchéité de l'ensemble des toitures terrasses,
- Réalisation d'une isolation thermique extérieure des façades,

- Relamping

L'opération envisagée aujourd'hui tend à mettre au même niveau de performance.

Celle-ci concerne une surface de 410 m² sur les 2 214 m² du bâtiment dans sa globalité soit 18 % de la surface totale.



se projeter sur ce site vers une atteinte de l'objectif 2050 au terme de la rénovation de cette deuxième tranche. 

Du point de vue des émissions de carbone en exploitation, la première phase de rénovation a permis de retirer l'usage du fioul pour le chauffage de ce site alors que la zone « Canopé » reste, elle, chauffée avec des convecteurs électriques très énergivores.

La rénovation de cette dernière zone permettrait de diviser par 3, les consommations d'électricité et donc de gaz à effet de serre. Sur l'ensemble du site, ces émissions seraient réduites de près de 90 % par rapport à la situation avant la première phase de travaux.

Enfin, ce programme mettra en œuvre plusieurs postes de rénovation énergétique valorisable au titre des Certificats d'Economies d'Energie (CEE). Ces derniers seront valorisés au travers l'accord cadre interministériel négocié au niveau national.

3.4 Sécurité Incendie

Le bâtiment est un ERP de catégorie 5, type W, activité L

Conformité aux règles de sécurité propres aux ERP : l'opération devra être mise en conformité avec la réglementation des Établissements Recevant du Public (ERP). Cela inclut, pour l'ensemble des espaces du rez-de-chaussée, le dimensionnement des **issues de secours**, le **compartimentage** des zones à risque, la résistance au feu des matériaux, et la limitation de la propagation du feu et des fumées.

Mise en place des dispositifs d'alarme et d'évacuation adaptés : Installation d'un **système de détection incendie (SDI) et d'équipements**, et de moyens d'extinction appropriés. Le plan d'évacuation et les procédures devront être mis à jour.

3.5 Environnement et Santé

Étude et traitement de l'amiante et du plomb : dans le cadre des études, l'attributaire, en

concertation avec les principaux acteurs de l'opération (CSPS et CT), analysera et émettra un avis sur l'évaluation d'un risque d'exposition à l'amiante (Diagnostic amiante en annexe).

Gestion des déchets de chantier : Un plan de gestion des déchets de chantier sera exigé des entreprises, visant un taux de valorisation maximal (recyclage, réemploi, valorisation énergétique) et une traçabilité rigoureuse. L'utilisation de **matériaux biosourcés, ou recyclés** sera favorisée dans la mesure du possible.

Qualité de l'air intérieur : Les matériaux et revêtements mis en œuvre devront être choisis pour leurs faibles émissions en Composés Organiques Volatils (COV) (étiquetage A+ recommandé). Une attention particulière sera portée à la ventilation des espaces pour garantir un renouvellement d'air adéquat.

Respect des normes acoustiques : Les mesures d'isolation phonique entre les différentes zones (notamment entre les espaces de travail et les espaces communs) devront être optimisées. L'intégration d'équipements techniques silencieux et leur repositionnement stratégique seront étudiés pour limiter les nuisances pour les usagers.

4 Programme technique

Nature des travaux envisagés :

- Travaux de démolition et curage pour mise en accessibilité et sécurité,
- Travaux de structure qui comprend la rénovation d'éléments structurels et des modifications de parois et d'ouvertures, la création d'éléments neufs
- Travaux de menuiseries intérieures et extérieures (remplacement des menuiseries extérieures existantes en aluminium à rupture de ponts thermiques faible émissivité, vitrages traités en feuilleté permettant la protection contre les risques d'intrusions, équipés de stores occultants

De manière générale, les menuiseries seront remplacées dans le respect du dessin originel d'Ernest Chabanne

- Travaux des façades par la dépose d'ouvrages en façade (casquette en saillie), un complément d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) sera apporté avec un enduit de finition
- Les travaux intérieurs comprennent : un doublage intérieur permettant de garantir une reprise pérenne du cheminement des réseaux fluides, cloisonnement et doublage en plaque de plâtre haute dureté, revêtements de sols durs, peinture murale et faux plafonds repris à neuf, faux-plafonds accessibles, menuiseries intérieures avec isolant acoustique, portes sous contrôle d'accès
- Les travaux sur les fluides portent sur l'électricité courants forts, courants faibles, la plomberie, CVC, la sécurité incendie, le confort thermique
- La réhabilitation du parking extérieur prévoit la révision du plan de circulation sur la parcelle et la création de 90 places de stationnement dont 2 PMR (70 places de stationnement à l'état existant).

Les travaux d'aménagement du parking extérieur seront réalisés afin de répondre aux fonctionnalités d'accès public, personnel, respect réglementation accessibilité et mise en valeur du site, les

cheminements et rampes seront conservées, les aires de stationnement recevront une finition en enrobé drainante, les espaces verts sont conservés en l'état, aucun arbre de haute tige ne sera coupé. En termes de mobilités douces, un abri à vélo photovoltaïques et des bornes de recharge pour véhicules électriques sont installés.

5 Contraintes techniques et recommandations

Ces points sont essentiels pour la réussite technique et esthétique de l'opération.

5.1 Organisation de la conduite opérationnelle de projet

Les travaux se dérouleront en site occupé avec présence du personnel et du public, une attention particulière devra être apportée par les entreprises :

- Organisation des phases de travaux successives, planning d'enchaînement des tâches précis au cours de la période de préparation de chantier
- Mise en place de protections provisoires de chantier,
- La gestion des nuisances de chantier et la cohabitation entre usagers et entreprises.

5.2 La qualité Environnementale du projet comportera les aspects suivants en fonction de leur pertinence :

- Favoriser le réemploi, la réutilisation, le reconditionnement des matériaux, l'intégration de matières recyclées et le recyclage ;
- Utiliser des matériaux à faible empreinte environnementale comme des matériaux biosourcés ou géosourcés ;
- Recourir à la filière courte ;
- Réduire les impacts sur la biodiversité ;
- Élaborer une stratégie d'efficacité énergétique ;
- Utiliser l'amélioration passive du confort d'été ;
- Assurer la gestion et la traçabilité des déchets au cours de l'opération ;
- Prise en compte des objectifs de développement durable dans la conception et l'élaboration des ouvrages et leur coût de maintenance.

Le titulaire s'engage à :

Pour l'établissement des documents de la consultation pour les marchés de travaux :

- Élaborer des critères de sélection et d'attribution respectueux de cette démarche environnementale tout en préservant les exigences patrimoniales, techniques et financières (recours à 20% d'éco-matériaux, livraison de matériaux dans des conteneurs réutilisables, etc.), et s'assurer que chaque entreprise de travaux détaillera les moyens techniques qu'elle propose afin de réduire la production de déchets ;
- Favoriser le réemploi des matériaux issus de la démolition directement sur le chantier ; les actions entreprises seront reportées dans le bilan de fin de chantier ;

- Imposer dans la rédaction des contrats dont ils ont la charge directement ou indirectement, la mise en œuvre de méthodes de réalisation des prestations répondant à des objectifs de développement durable :
 - Prise en compte de la diminution des rejets de CO₂ ;
 - Recyclage des consommables ;
 - Formation des salariés aux exigences environnementales ;
 - Respect de la biodiversité présente dans le monument historique, notamment pour les espèces protégées (liste UICN) ;
 - Respect de la convention CITES de 1973 et de ses annexes I,II,III, en particulier sur l'origine des bois d'œuvre.

S'agissant de la gestion des déchets, le maître d'œuvre communique au maître d'ouvrage, pendant la période de préparation de travaux ou à défaut dans un délai de deux mois à compter de sa notification, un schéma d'organisation et de gestion des déchets précisant notamment la méthode de prévention de la production des déchets, la méthode de tri, les installations de valorisation, de traitement et d'élimination des déchets, la traçabilité des déchets, les moyens humains mobilisés sur la thématique des déchets et notamment la personne qui sera désignée responsable des déchets ainsi que les mesures de sensibilisation du personnel.

Au stade de l'exécution des travaux :

- S'assurer, conformément à l'article L. 541-7-1 du code de l'environnement, de la bonne exécution des opérations, par le producteur de déchets, de la caractérisation des déchets, et de la prise de toutes les dispositions exigées en matière de stockage, d'étiquetage et de transports ;
- Sensibiliser l'ensemble de son personnel et des personnels des entreprises de travaux présentes sur le chantier, avant le démarrage du chantier, et régulièrement pendant son déroulement, aux bonnes pratiques de gestion des déchets et de respect de l'environnement ;
- S'assurer du maintien d'un chantier propre après l'exécution des travaux.

Au stade de l'assistance aux opérations de réception :

Vérifier le respect des interdictions réglementaires, au rang desquelles figurent notamment l'interdiction de brûler des déchets issus directement ou indirectement du chantier, l'interdiction d'abandonner ou d'enfouir des déchets sur ou en dehors du chantier et l'interdiction de déverser des déchets solides ou liquides dans les réseaux d'assainissement.

6 Scénarios d'Aménagement

Une première ébauche de scénarios figure en annexe du présent programme.

Ces derniers pourront être utilisés par la maîtrise d'œuvre parmi les scénarios attendus par la maîtrise d'ouvrage. Ces scénarios devront mettre en regard les options principales concernant :

- **La modularité des espaces de travail** : Différentes configurations de cloisons amovibles ou d'autres dispositifs de flexibilité.
- **Le positionnement des fonctions spécifiques** : Ex: l'emplacement de la buanderie, l'accès au sous-sol, l'organisation des flux de service.

- **Analyse comparative** : Chaque scénario fera l'objet d'une analyse comparative multi-critères, incluant :
 - Coûts prévisionnels : Estimation des investissements pour chaque option. Les scénarios proposés devront respecter l'enveloppe budgétaire de la maîtrise d'ouvrage affectée pour les travaux. Des prestations supplémentaires éventuelles (PSE) ou des options pourront être proposées dans le cadre des études pour se conformer à l'enveloppe financière travaux de la maîtrise d'ouvrage.
 - Usages et flexibilité : Évaluation de l'adéquation de chaque scénario aux besoins fonctionnels actuels et futurs, et à la capacité d'adaptation des espaces.
 - Impacts sur la qualité d'usage : confort visuel, acoustique, thermique, facilité d'entretien, fluidité des parcours, etc.

7 Planning prévisionnel de l'opération

Le déroulement et les dates sont donnés à titre indicatif

Les travaux sont envisagés en deux phases :

L'opération de restructuration du rez-de-chaussée du bâtiment DSDEN (phase 1) peut être envisagée selon le calendrier prévisionnel ci-après, sous réserves de l'obtention des crédits correspondants :

Calendrier prévisionnel (phase 1) travaux de restructuration du rez-de-chaussée

Consultation et notification MOE	septembre - décembre 2025
Etudes de conception y compris procédure de déclaration préalable + permis d'aménagement)	janvier 2025 – juin 2026
Consultation des entreprises	juillet 2026
Notification des marchés travaux	décembre 2026
Travaux de restructuration	janvier 2027 – décembre 2027
Livraison	1 ^{er} trimestre 2028

Calendrier prévisionnel (phase 2) travaux d'aménagement du parking extérieur

Travaux d'aménagement du parking	juin – août 2028
Livraison	Septembre 2028

Coordination étroite : Une coordination exemplaire est attendue entre les différents intervenants : Maîtrise d'œuvre, bureaux d'études spécialisés (structure, fluides, thermique, acoustique, VRD, économiste), et futures entreprises. Des réunions de suivi régulières et des outils de communication partagés seront mis en place.

8 Missions du Maître d'Œuvre

La mission de Maîtrise d'œuvre sera complète et inclura l'ensemble des phases nécessaires à la bonne exécution du projet.

- Avant-projet (AVP) :
- Etudes de Projet (PRO) :

- Assistance pour la Passation des marchés de travaux (ACT)
- Etudes d'exécution et de synthèse (EXE)
- Visa des études d'exécution (VISA)
- Direction de l'Exécution des marchés de Travaux (DET)
- Assistance aux Opérations de Réception (AOR)
- Suivi pendant la Garantie de Parfait Achèvement (GPA).
- Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)
- Mission complémentaire (MC1) : Coordination système de sécurité incendie (SSI)
- Mission complémentaire (MC2) : Mobilier (MOB)

Annexes

Les annexes sont des pièces essentielles pour la compréhension et le bon déroulement de l'opération.

- Diagnostic et études de faisabilité. Novembre 2024. Cabinet d'architecture Nicolas Cregut
- Plans de principe d'une première ébauche d'aménagement intérieur. Cabinet d'architecture Nicolas Cregut
- Plan d'intérieur d'une superficie de 410 m² et relevé topographique sommaire de la parcelle. Géomètre Relief.
- Règlement local d'urbanisme et extraits réglementaires : Extrait du règlement de la zone UD.
- Diagnostic : amiante avant travaux octobre 2020