

**CROUS LORRAINE – Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires Lorraine**

75 rue de Laxou

54 000 Nancy

02 99 79 41 24

**PROGRAMME
FONCTIONNEL****REHABILITATION DE LA
RESIDENCE UNIVERSITAIRE
MONPLAISIR D****AGENCE DE STRASBOURG**

23 rue de La Haye

67 300 Schiltigheim

03 88 56 03 09

strasbourg@mp-conseil.com



SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION.....	3
2.	ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'OPERATION	3
3.	ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	3
4.	RECUEIL DES DONNEES RELATIVES AU SITE	4
	4.1. Localisation.....	4
	4.2. Parcelle cadastrale.....	5
	4.3. Environnement bâti.....	6
	4.4. Urbanisme	6
	4.5. Monuments historiques	7
	4.6. Zone de présomption de prescriptions archéologiques	7
	4.7. Voies bruyantes.....	7
	4.8. Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).....	7
	4.9. Risque sismique	7
	4.10. Réseaux	8
	4.11. Reconnaissances topographiques	9
	4.12. Canalisation de transport de matières dangereuses	10
	4.13. Risque de pollution des sols	10
	4.14. Radon	10
	4.15. Risque de retrait gonflement des argiles	11
	4.16. Nuisibles	11
5.	ETAT DES LIEUX DU SITE.....	12
	5.1. Zones de stationnements / circulations	12
	5.2. Reportage photo	13
	5.3. Etat des existants.....	15
6.	BESOINS.....	15
	6.1. Préambule	15
	6.2. Objectifs à atteindre	16
	6.3. Tableau des surfaces	16
	6.4. Organisation fonctionnelle.....	17
7.	EXIGENCES FONCTIONNELLES	17
	7.1. Description des espaces	17
	7.2. Circulation	19
8.	BUDGET	20
9.	CALENDRIER.....	20

1. INTRODUCTION

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de Lorraine (CROUS) supervise plus de 7 150 logements étudiants et vise à continuer son ambitieux plan de rénovation en réhabilitant 1 600 logements cette année.

Dans cette perspective, le CROUS Lorraine a l'objectif de mettre en place la réhabilitation du bâtiment D de la résidence universitaire Monplaisir, qui abrite 166 logements avant travaux. Ce bâtiment des années 1960, n'ayant jamais été rénové, présente le défi de permettre l'aménagement d'un nombre significatif de logements tout en respectant les normes du décret sur le logement décent, qui exigent notamment :

- Une surface minimale de 9m² ;
- La présence d'une kitchenette ;
- La disponibilité d'une salle de bain avec sanitaires.

Le programme actuel a pour objectif de concrétiser ce projet en assurant la conformité aux normes légales et en optimisant l'espace disponible dans le bâtiment, soit 117 logements.

2. ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Les principaux objectifs de l'opération peuvent se décliner comme suit :

- Respecter le « décret logement décent ».
- Compléter l'offre disponible de logements tout confort tout en intégrant le nombre réglementaire de logements PMR (5%) ;
- L'amélioration du confort pour les résidents ; y compris confort thermique et acoustique,
- Proposer un espace commun collectif aux résidents à rez-de-chaussée ;
- Maintenir le plus grand nombre possible de logements après réhabilitation ;
- Sécuriser les accès à la toiture et les différentes issues de secours ;

3. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

La maîtrise d'ouvrage est assurée par :

CROUS LORRAINE

Représentée par Mme Aurélie PEREZ, du service Patrimoine immobilier

75 rue de Laxou, 54 000 Nancy
aperez@crous-lorraine.fr

La mission de programmation est confiée à

MP CONSEIL - Agence de Strasbourg

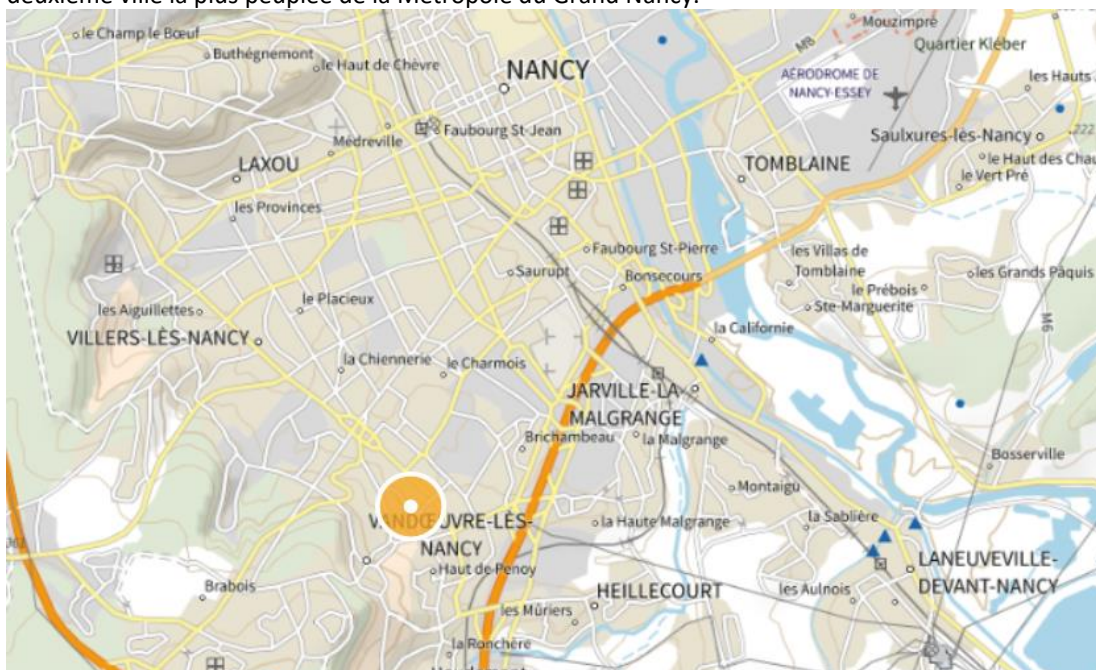
Représentée par M. Tommy DORSI, Responsable de l'agence de Strasbourg et M. Bruno THIEBAULD, Chargée de projets

23 rue de La Haye, 67300 SCHILTIGHEIM
Tél. 03 88 56 03 09 / Mail: strasbourg@mp-conseil.com

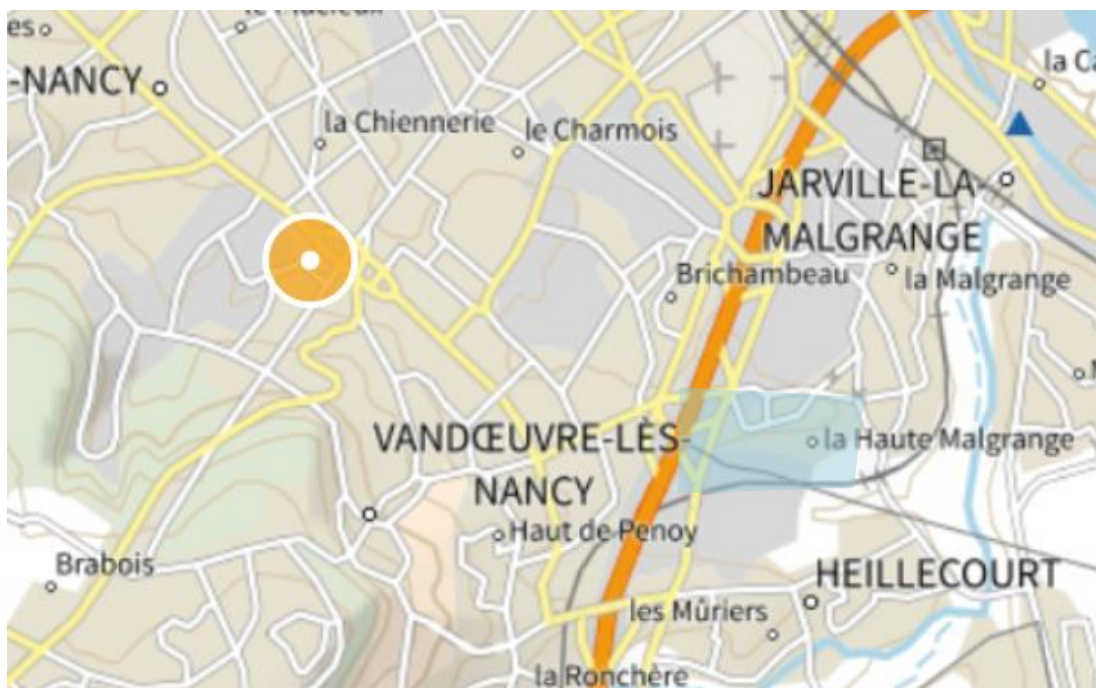
4. RECUEIL DES DONNEES RELATIVES AU SITE

4.1. Localisation

Le site à l'étude se situe à Vandœuvre-lès-Nancy commune située au sud de Nancy. Vandœuvre-lès-Nancy est la deuxième ville la plus peuplée de la Métropole du Grand Nancy.



La résidence Monplaisir, dont le bâtiment D est l'objet de cette étude, se situe au Nord de la commune de Vandœuvre-lès-Nancy à proximité immédiate de plusieurs facultés des différents bâtiments rattachés à l'Université de Lorraine (faculté de Sciences).

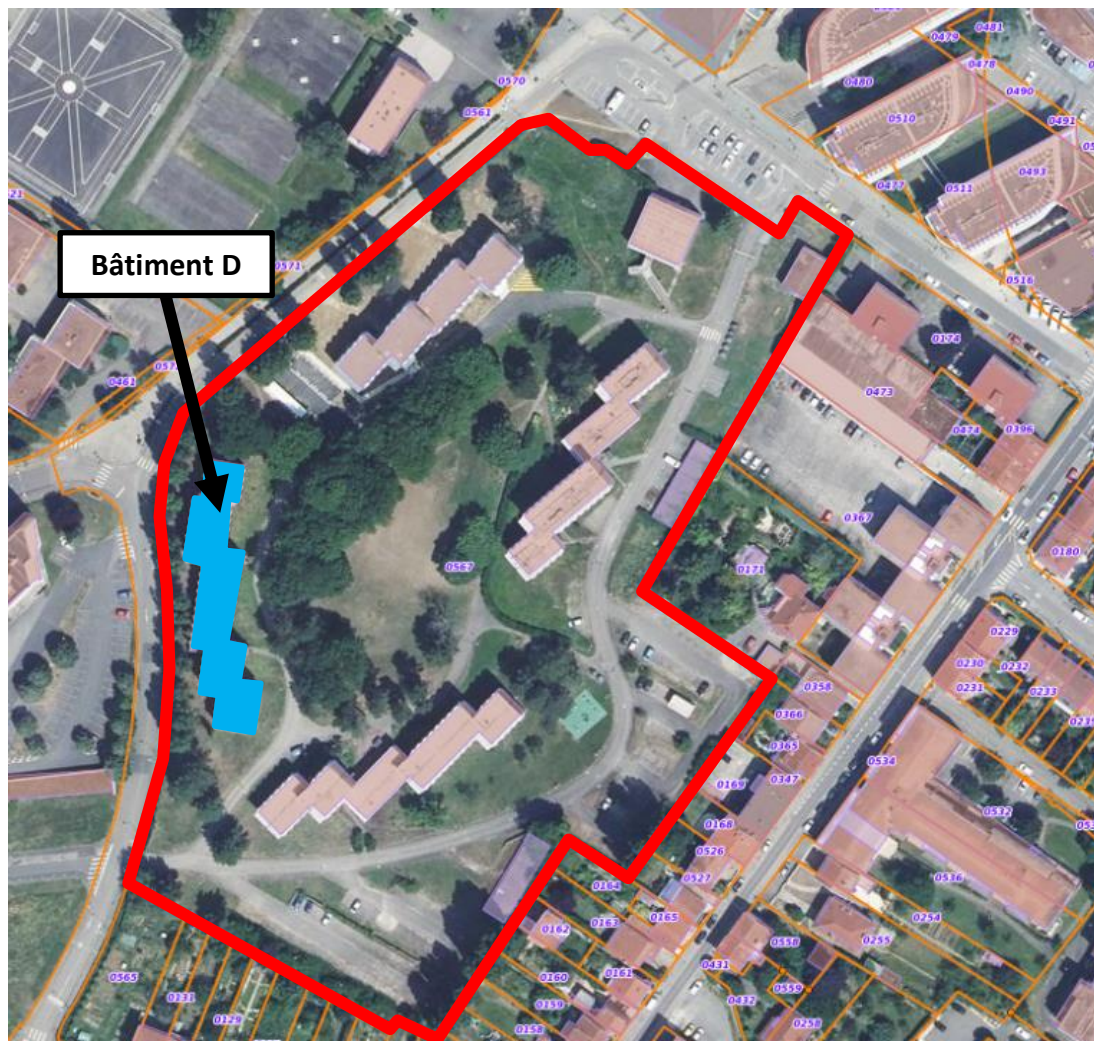


4.2. Parcelle cadastrale

La résidence Monplaisir est située au niveau de la parcelle 194, section AD :

- Section AD n°194 : **32 153 m²**

Le projet concerne uniquement le Bâtiment D :

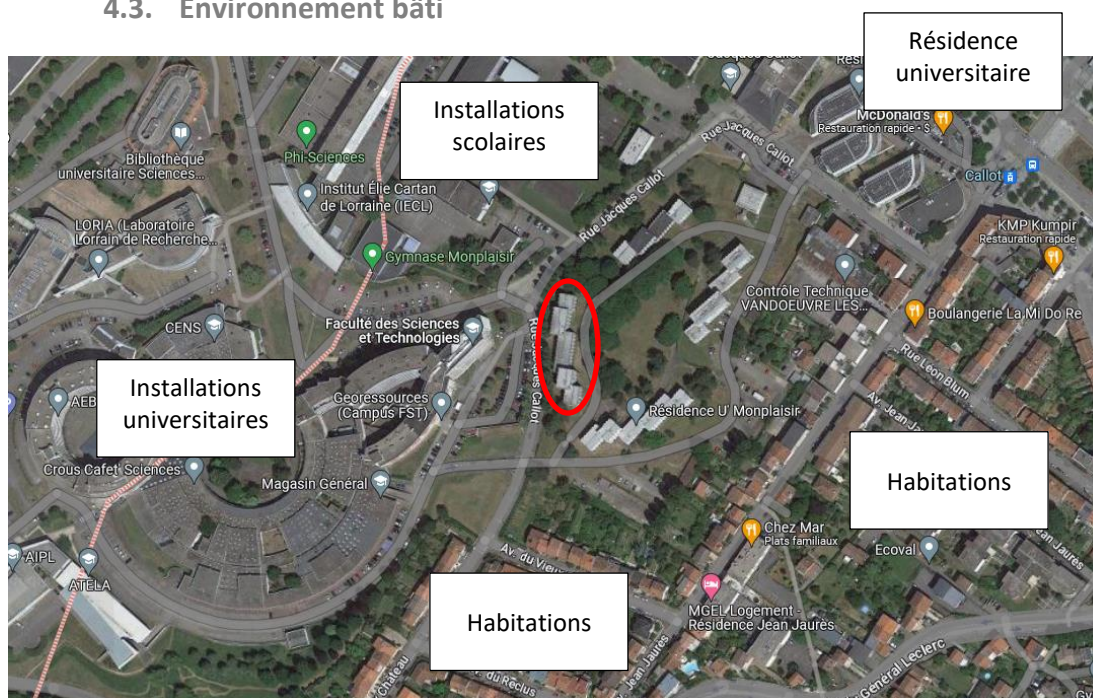


Le

bâtiment D, ses accès et ses abords.

Figure 1.Geoportail

4.3. Environnement bâti



La résidence universitaire Monplaisir se situe à proximité immédiate de plusieurs installations universitaires et scolaires ainsi que de nombreuses habitations.

4.4. Urbanisme

Le site se trouve en **zone UEu** qui est une zone d'équipements d'intérêt public et collectifs dans un secteur universitaire et de recherche.

En voici la synthèse :

Article UE5 : Caractéristiques des terrains

Pas de prescription

Article UE6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés en recul de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile ou de la limite qui s'y substitue, à une distance au moins également à la moitié de la hauteur du bâtiment (soit $L=H/2$) avec un minimum de 3m par rapport à l'alignement ou à cette limite.

Article UE7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limites séparatives ou en recul. En cas de recul, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ($L = H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article UE9 : Emprise au sol des constructions

Emprise non réglementée.

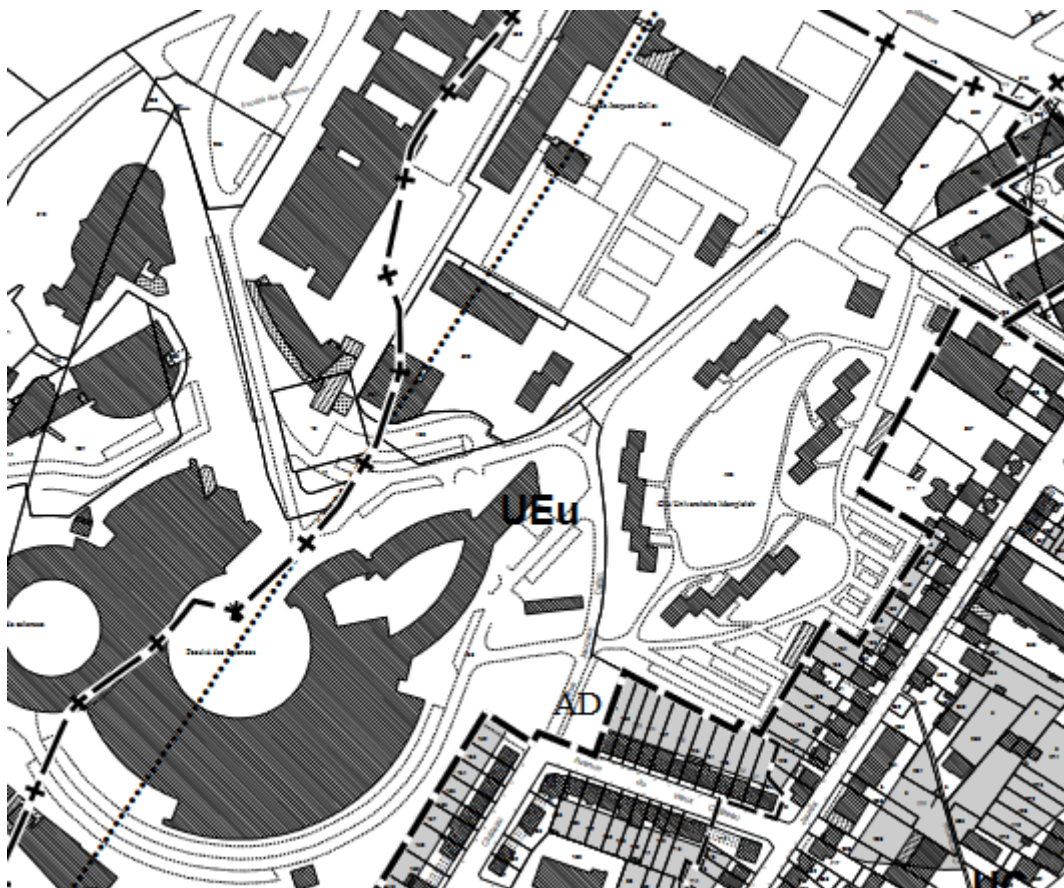
Article UE10 : Hauteur maximale des constructions

-Dans le secteur UEu :

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel avant travaux et mesurée au point le plus élevé du polygone d'implantation, ne peut excéder 20 m au faîtage.

Article UE12 : Stationnement

Les normes de stationnement ne sont pas applicables dans le cas d'une réhabilitation sans création de nouveaux logements ou de surface de plancher nouvelle.



4.5. Monuments historiques

Le site ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit à l'inventaire général du patrimoine culturel.

4.6. Zone de présomption de prescriptions archéologiques

Le site ne se situe pas dans un périmètre de présomption de prescriptions archéologiques.

4.7. Voies bruyantes

Sans objet.

4.8. Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

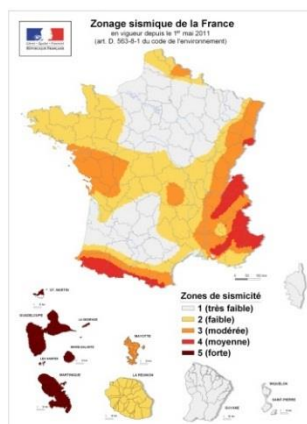
Sans objet.

4.9. Risque sismique

La commune dans laquelle se trouve le projet est en **zone de sismicité 1 (très faible)** selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement.

Zonage sismique de la France

Règles de construction parasismique applicables aux bâtiments neufs selon leur zone de sismicité et leur catégorie d'importance



Catégorie d'importance des bâtiments

	I	II	III	IV
Zones de sismicité				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	Eurocode 8 ¹ $a_g = 0,7 \text{ m/s}^2$			
Zone 3	PS-MI ¹	Eurocode 8 ² $a_g = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g = 1,1 \text{ m/s}^2$	
Zone 4	PS-MI ¹	Eurocode 8 ² $a_g = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g = 1,6 \text{ m/s}^2$	
Zone 5	CP-MI ¹	Eurocode 8 ² $a_g = 3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g = 3 \text{ m/s}^2$	

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Source : <http://www.leplanseisme.fr>

4.10. Réseaux

Le tableau ci-après indique l'ensemble des concessionnaires réseaux présents sur le site.

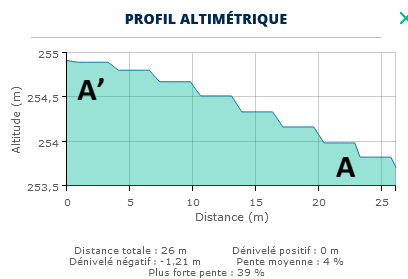
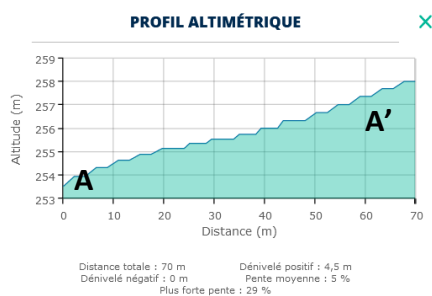
Catégorie	Classe	Positionnement	Société, Agence	CP	Commune	Tél. Urgence	Fax. Urgence	Tél. Endom.
S	ELEC HORS TBT	MIX	METROPOLE DU GRAND NANCY	54035	NANCY CEDEX	0383404646	0383918156	0383404646
S	ELEC HORS TBT	MIX	METROPOLE DU GRAND NANCY	54035	NANCY CEDEX	0383918127		0383918127
S	CALO FRIGO	-	DALKIA TRAITEMENT DT/DICT	54272	ESSEY LES NANCY CEDEX	0825885635	0811900012	0825885635
S	ELEC HORS TBT	MIX	METROPOLE DU GRAND NANCY	54035	Nancy cedex	0383918358		0383918358
S	ELEC HORS TBT	MIX	METROPOLE DU GRAND NANCY	54035	NANCY CEDEX	0383918358		0383918358
S	GAZ	-	GRDF GRAND EST CHEZ PROTYS P0461	27091	EVREUX CEDEX 9	0810300360		0247857444
NS	EAU	SOU	METROPOLE DU GRAND NANCY	54035	NANCY CEDEX	0383573282		0383573282
NS	EAU	SOU	METROPOLE DU GRAND NANCY	54035	NANCY CEDEX	0383573282		0383573282
NS	ASSAIN	SOU	METROPOLE DU GRAND NANCY	54035	NANCY CEDEX	0383918362		0383918362
NS	EAU	SOU	METROPOLE DU GRAND NANCY	54035	NANCY CEDEX	0383918362		0383918362
NS	ASSAIN	SOU	METROPOLE DU GRAND NANCY	54035	Nancy cedex	0383573282		0383573282
NS	EAU	SOU	METROPOLE DU GRAND NANCY	54035	NANCY CEDEX	0383918362		0383573282
NS	ASSAIN	SOU	METROPOLE DU GRAND NANCY	54035	NANCY CEDEX	0383573282		0383573282
NS	FIBRES & ELEC TBT	-	Orange L1 Service DICT	69134	DARDILLY CEDEX			0810300111

Une enquête réseaux a été réalisée. Les réponses aux demandes de renseignements seront jointes au programme en annexe.

Le N° DT est le suivant : 2023042700306TIE

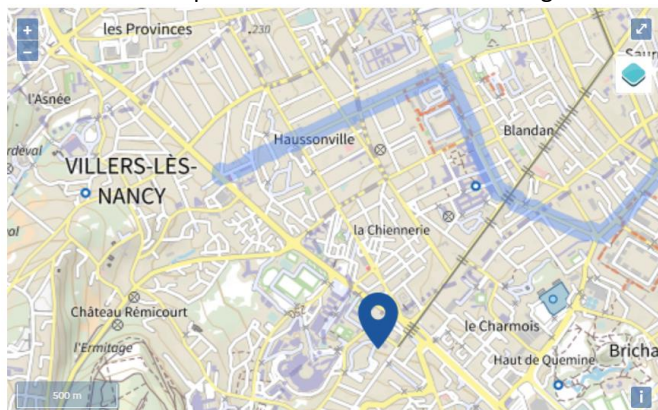
4.11. Reconnaissances topographiques

Le site d'étude présente un fort dénivelé. Il sera pris en compte pour la réalisation de stationnement PMR à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment.



4.12. Canalisation de transport de matières dangereuses

Le site est situé à proximité d'une canalisation de gaz naturel.

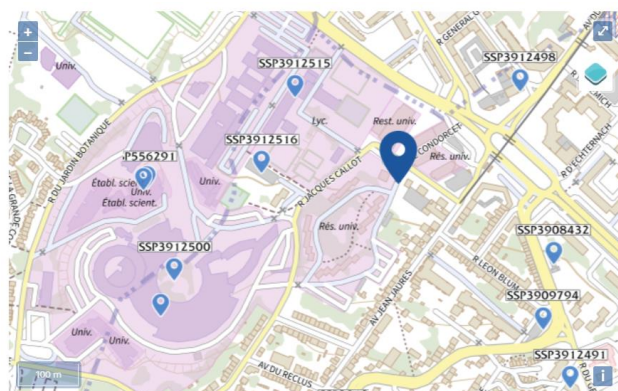


Légende :

- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

4.13. Risque de pollution des sols

Il existe un site pollué ou potentiellement pollué à moins de 500 m du bâtiment D. A noter également la présence de plusieurs anciens sites industriels ou activités de services dans le même rayon.



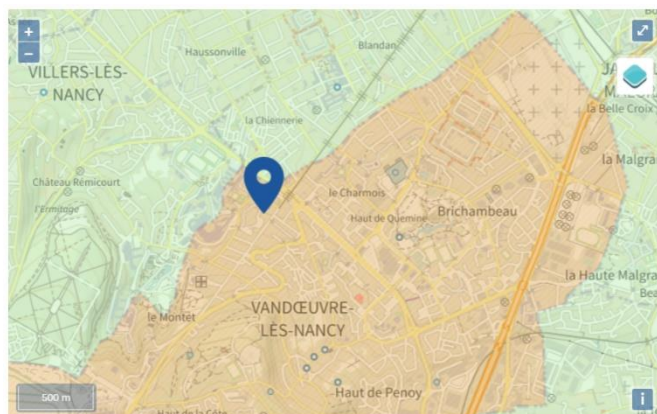
Légende :

- Zones des servitudes d'utilité publique
- Zones des secteurs d'information sur les sols
- Localisations des sites industriels
- Localisation des anciens sites industriels et activités de service
- Zones des sites industriels
- Zones des anciens sites industriels et activités de service

4.14. Radon

Le radon est un gaz naturel radioactif issu de la désintégration de l'uranium. Il est surtout produit par certains sols granitiques ou volcaniques et peut s'accumuler à l'intérieur des bâtiments par les fissures et par les trous de l'enveloppe en contact avec le sol. Plus rarement, le radon peut aussi avoir pour origine l'air extérieur, les matériaux de construction ou l'eau domestique.

Le risque radon de la commune est en catégorie « modéré ».

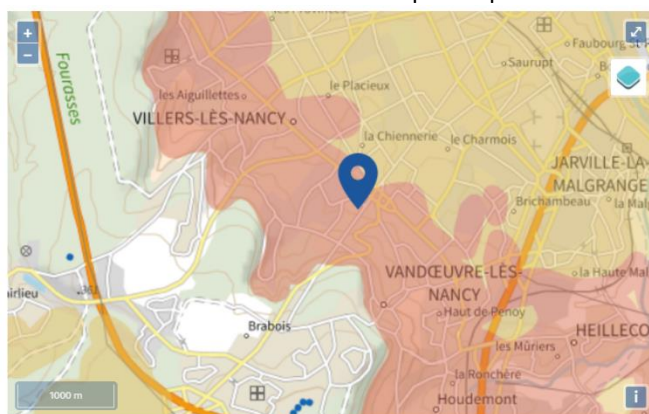


Légende :

- Faible
- Modéré
- Important

4.15. Risque de retrait gonflement des argiles

Le site à l'étude se situe dans une zone avec des risques importants de retrait et de gonflement des argiles.



Légende :

- Faible
- Modéré
- Important

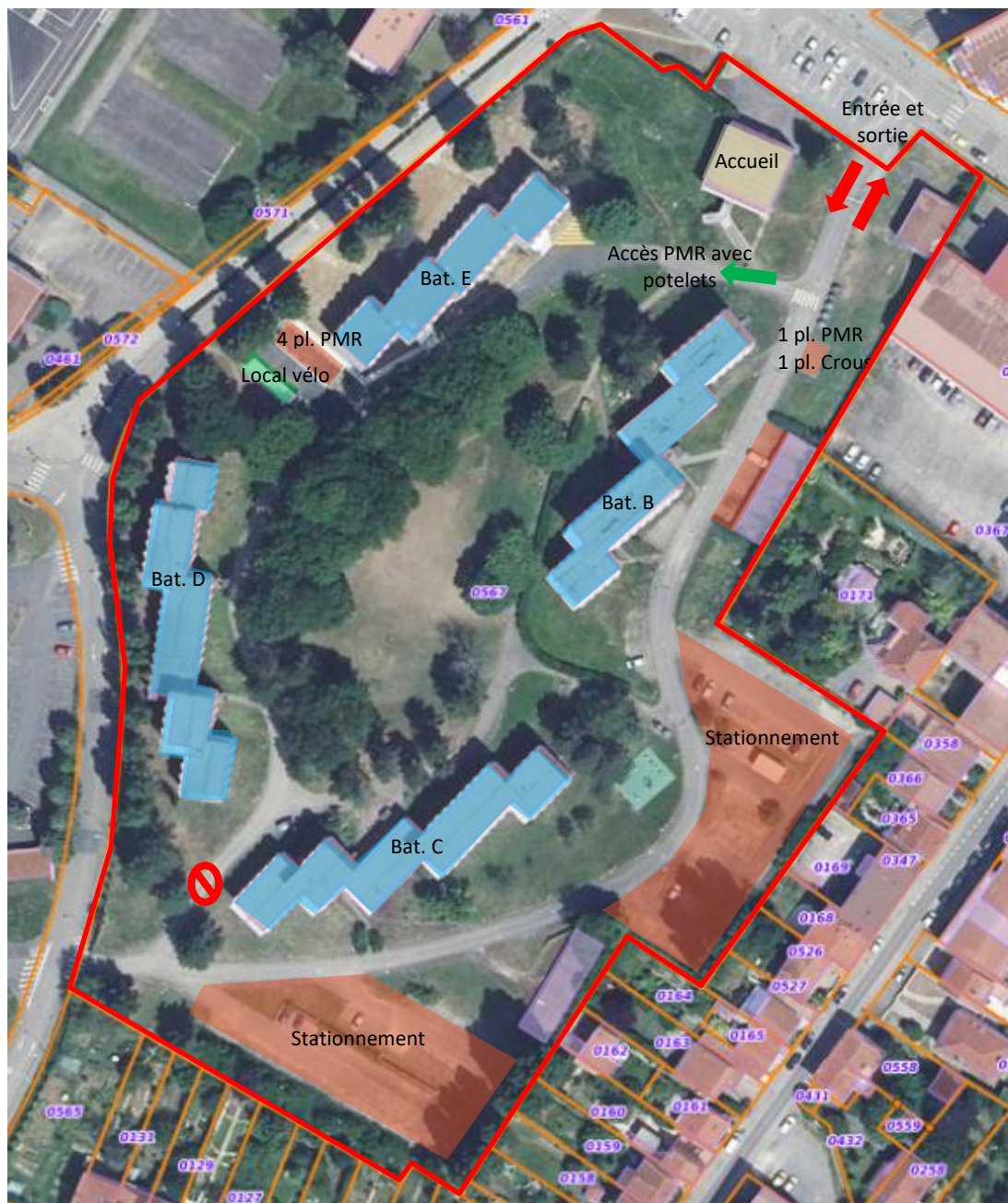
Le maître d'œuvre devra réaliser une étude géotechnique G4 s'il envisage des travaux sur les fondations.

4.16. Nuisibles

Le maître d'ouvrage indique un point d'alerte concernant les nuisibles, à prendre en compte par le Maître d'Œuvre lors de la réhabilitation du bâtiment.

5. ETAT DES LIEUX DU SITE

5.1. Zones de stationnements / circulations



La résidence Monplaisir est composée de 4 bâtiments d'hébergement et un bâtiment Administratif (accueil de la résidence). La résidence est accessible (par les usagers) par une entrée et une sortie unique avec un contrôle d'accès via une barrière.

La résidence possède un agréable parc central et de nombreuses places de stationnement pour les véhicules. Cependant, dans le cadre du projet, des places PMR seront réalisées à proximité immédiate du bâtiment D. Leur nombre sera à déterminer conformément à la réglementation en vigueur, et en accord avec la Maitrise d'Ouvrage.

5.2. Reportage photo

Espaces extérieurs :



La résidence Monplaisir possède, en son centre, un agréable parc.



La rénovation du bâtiment E a permis la création d'un local vélo et de plusieurs places PMR à proximité de celui-ci.



Seul le « squelette » du bâtiment D sera conservé, les façades seront désamiantées et entièrement refaites.



Le bâtiment D n'est pas accessible pour les PMR du fait de la présence de plusieurs marches au niveau des deux entrées. Celles-ci seront entièrement repensées et rendues accessibles dans le cadre du projet.

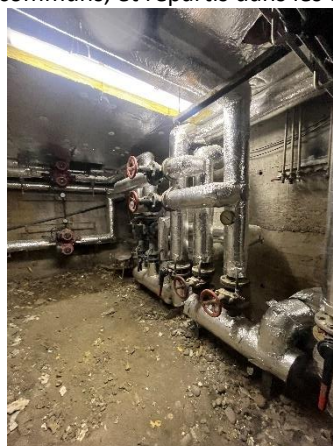
Espaces intérieurs



Les espaces intérieurs sont également vieillissants et les portes des logements ne sont pas adaptées. Elles devront permettre un passage, a minima, de 90 cm.



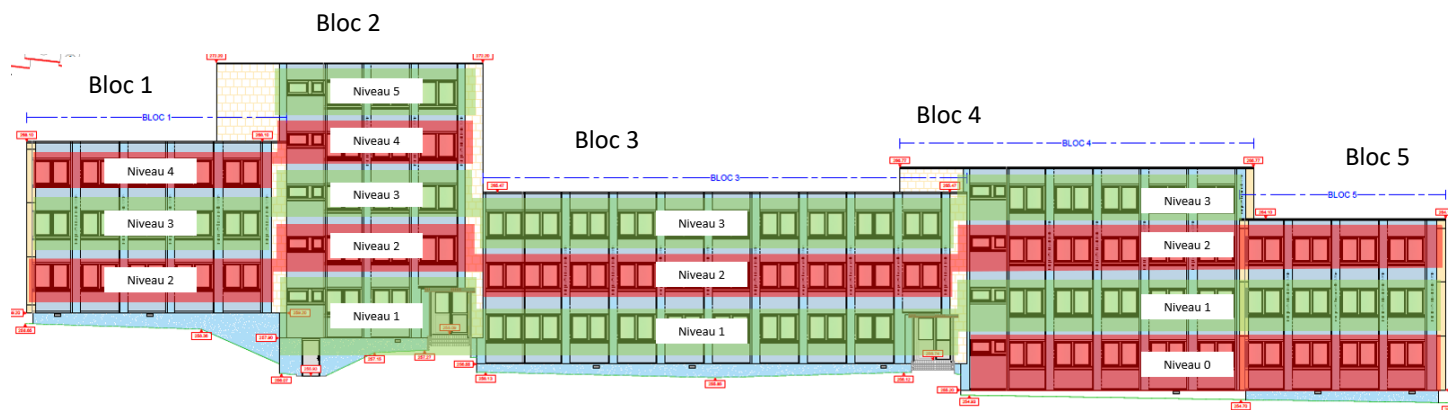
Les chambres comportent toutes la même typologie, avec une surface de 9m² comprenant un lit, un bureau et un lavabo. Les douches et les sanitaires sont communs, et répartis dans les étages.



Les locaux techniques sont situés au niveau du vide sanitaire. Ces derniers sont difficilement accessibles ; il sera nécessaire de réaménager les lieux, avec plus de facilité d'accès, fermés et propres, au niveau du vide sanitaire pour la sous-station.

5.3. Etat des existants

Le bâtiment D est composé de 5 blocs de hauteur différente. Un même niveau peut avoir différentes altimétries pour un même étage.



Dans les faits, les trames entre les niveaux sont pratiquement identiques. Nous retrouvons des chambres, des espaces buanderie et des blocs sanitaires (avec trois douches et deux sanitaires).

Niveaux	Chambres	Buanderie	Bloc sanitaire
Niveau 0	17	1	1
Niveau 1	36	1	3
Niveau 2	48	1	3
Niveau 3	44	1	3
Niveau 4	13	1	2
Niveau 5	8	0	1
Total :	166	4	12

Cas particulier :

Dans son fonctionnement actuel, le bâtiment possède également :

- Un logement en duplex sur les niveaux 1 et 2 du bloc n°3
- Des salles de travaux (sauf au niveau 5)

A la suite des travaux, il n'y aura plus de logement de fonction dans le bâtiment, qui comportera de grands espaces collectifs.

6. BESOINS

Il s'agit au présent chapitre de présenter les besoins tels qu'ils ont été recensés auprès du Maître d'Ouvrage.

6.1. Préambule

Les besoins principaux :

- Répondre aux exigences du décret logement décent ;
- Améliorer le confort d'usage pour les étudiants,
- Rendre accessible le bâtiment aux PMR

Il est également demandé un changement de l'ensemble des menuiseries extérieures du bâtiment ainsi que la réfection totale des façades, de la toiture, des réseaux (seule la structure béton existante est conservée).

6.2. Objectifs à atteindre

Les travaux envisagés au titre de cette opération auront pour but de procéder :

- Curage - Désamiantage total du bâtiment ;
- Préservation de la structure porteuses béton et potentiellement des cages d'escaliers,
- Rénovation thermique du bâti :
 - Remplacement des menuiseries extérieures ;
 - Réfection totale des façades (y compris isolation) ;
 - Réfection de la toiture ;
 - Réfection des réseaux.
- Permettre la mise en place d'un maximum de logements avec intégration de cabine tri-fonction (WC / Douche / lavabo) ainsi que d'une kitchenette ;
- Permettre la mise en place de 5% des logements accessibles PMR,
- Création d'un grand espace de vie commun, composé d'une salle de de co-working et d'une salle de détente, ainsi qu'un espace kitchenette mutualisé,
- Création a minima d'un ascenseur (voire deux) pour rendre le maximum de logements accessibles ;
- Réhabiliter techniquement l'ensemble du bâtiment (électricité, courants faibles, chauffage-ECS, ...) ;
- Mise en place de contrôles d'accès ARD pour les accès du bâtiment, les locaux techniques et les espaces collectifs ;
- Création des locaux annexes (locaux ménages) ;
- Possibilité d'utiliser le vide sanitaire pour la mise en place des locaux techniques (en améliorant l'accessibilité) ;
- Mise en place de places PMR et d'un local vélo fermé et sécurisé à proximité immédiate du bâtiment.
- Permettre un accès aisé et sécurisé au toit pour la maintenance (les résidents ne doivent pas pouvoir y accéder) ;

6.3. Tableau des surfaces

Tableaux des surfaces	Nombre	Surface unitaire	Surface totale
Studios 10,5	14	10,5	147
Typologie 13,5m² - studio	97	13,5	1309,5
Typologie 18 m² - PMR	6	18	108
TOTAL	117		1564,5
Locaux communs			165
Locaux menages			38
Locaux techniques/ menages			262,5
Surface totale		Utile	465,5
		Ratio su/sp	0,81
		Surface Utile	2030

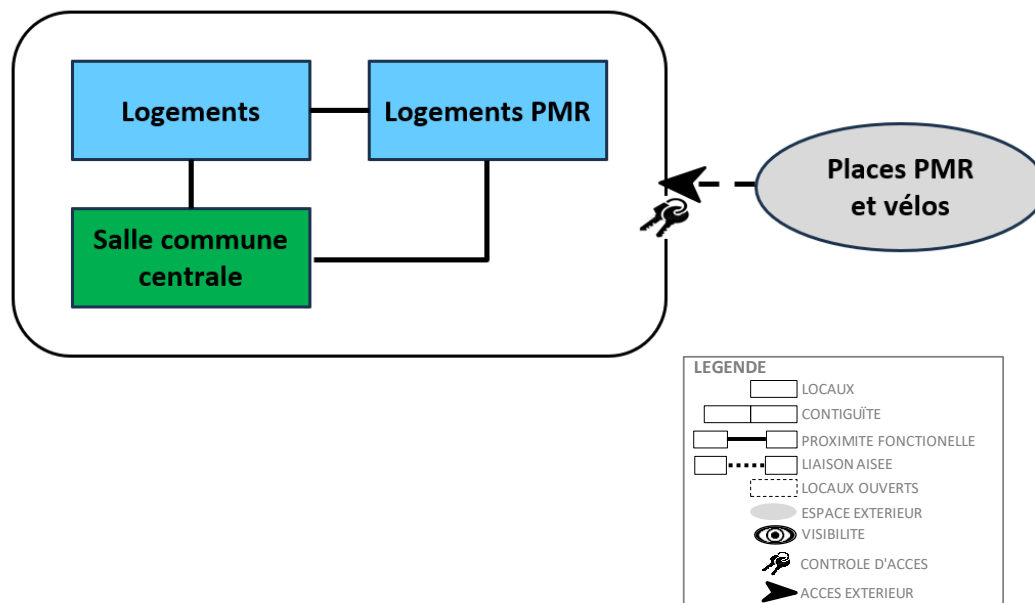
Le nombre de logements et leurs surfaces seront à vérifier et affermir dans le cadre du projet. Cependant, l'objectif du nombre de logements réhabilités avec tout le confort est prépondérant, et sera à mettre en parallèle des espaces collectifs à créer et de leur surface.

Le maitre d'ouvrage souhaite la mise en place de :

- 5% de logements accessibles PMR réglementaires ;
- Des espaces communs spacieux situés au RDC du bâtiment ;

6.4. Organisation fonctionnelle

Le schéma fonctionnel traduit de manière schématique les besoins définis d'un point de vue organisationnel. Il n'est pas à considérer comme un plan, il a pour simple but de représenter les principales liaisons fonctionnelles ainsi que l'organisation souhaitée des espaces.



7. EXIGENCES FONCTIONNELLES

7.1. Description des espaces

Hall d'entrée :

Les deux halls sont accessibles depuis l'extérieur par un sas d'accès, jouant également un rôle de protection thermique avec l'extérieur. Ils sont équipés d'un contrôle d'accès (système ARD), et comportent des portes d'entrée automatiques adaptées aux PMR, ainsi qu'un ascenseur.

L'entrée principale comporte un espace de boîtes aux lettres (une boîte individuelle et standardisée par logement).

Espaces collectifs :

Les espaces collectifs, comprenant la salle de co-working, l'espace détente et la laverie sont situés à rez-de-chaussée, ils sont accessibles et communs à l'ensemble des étudiants de la Résidence. Ils constituent un véritable lieu de vie pour les étudiants.

Par leur conception et leur mobilier, les espaces collectifs devront permettre une modularité afin de répondre à l'ensemble des besoins. Ils sont ouverts visuellement sur les circulations intérieures, et sur l'espace boisé extérieur. Ils sont également équipés d'un contrôle d'accès.

- La salle de co-working est un espace calme, l'acoustique doit être particulièrement travaillée. Elle comporte différentes zones, délimitées par des teintes différentes au sol et aux murs, des retombées de faux plafonds différentes. Ces dernières sont conçues pour accueillir les étudiants avec leur ordinateur portable (prise de courant et/ou USB). Le mobilier doit être modulable et permettre le rassemblement de plusieurs tables pour en former une grande ou alors pour le travail en petit groupe. De plus, le maître d'œuvre devra prévoir l'emplacement pour une fontaine à eau. Une fiche technique est présente en pièce jointe du programme.

- Un espace « détente » d'une surface permettant la mise en place de canapés et sièges afin de permettre aux étudiants de s'y retrouver. Cet espace intègre une activité bibliothèque, du matériel de vidéo-projection et audio-diffusion (une attention toute particulière sera apportée à la lumière naturelle extérieure). Certaines zones seront occultables pour regarder un film ou se reposer. Un écran sera prévu pour la diffusion de film avec enceintes, tout en veillant à ne pas gêner les pratiques voisines. Une fiche technique est présente en pièce jointe du programme.
- Une kitchenette sera communicante physiquement et visuellement avec les deux espaces collectifs principaux, salle de coworking et salle de détente. Elle comportera des cloisons vitrées toute hauteur ou sur allège et sera sous contrôle d'accès (accès restreint, ouvert en fonction des activités). La surface de la kitchenette est comprise dans la surface des locaux communs.

La kitchenette sera composée :

- Du mobilier de rangement (sur clés) avec un évier double vasque
- Un four micro-ondes
- Un plan de travail

Une attention particulière sera portée à la qualité de l'air, au confort olfactif et à la limitation des nuisances acoustiques vers les autres locaux.

L'ensemble des connectiques à prévoir par le maître d'œuvre sont inscrites dans les fiches espaces jointes au programme.

Objectifs des espaces de vie quotidienne :

- Offrir des espaces communs facilitant la vie quotidienne des étudiants et la mise à disposition de ressources et services

Nota : L'ensemble de ces espaces communs sera à considérer comme un ERP. En effet, le CROUS souhaite pouvoir organiser des animations avec des étudiants extérieurs à la résidence.

- Un espace laverie équipé d'une machine à laver, d'un sèche-linge, d'un grand plan de travail, d'un évier équipée d'un système type douchette (utilisable par les PMR) . La surface allouée à cet espace devra permettre d'équiper la laverie d'une machine à laver et d'un sèche-linge supplémentaire, si nécessaire (les attentes nécessaires seront à prévoir par le MOE).

Les prestations seront payables via le système Izly. L'espace disposera d'un contrôle d'accès, d'une caméra de surveillance

Le maître d'œuvre doit prévoir :

- Une sortie 100 mm individuelle par sèche-linge
- Une entrée d'air en 20/20
- Pas de lien avec la VMC pour les sèche-linges : obligation d'une évacuation d'air vers l'extérieur.

La buanderie doit bénéficier d'une évacuation sur l'extérieur et d'une fenêtre. Les cloisons seront entièrement vitrées sur la circulation. La buanderie fait partie des espaces collectifs et de vie étudiante. Elle sera située à proximité des autres espaces communs.

Locaux ménage :

Des locaux ménage seront positionnés à chaque niveau.

Le local ménage principal, de plus grande surface, est situé à rez-de chaussée, il est CF. Il permet effectivement le stockage du matériel et des produits d'entretien courants.

Les locaux ménage peuvent être aveugles et sont équipés d'un point de puisage (PMR) et d'un vide-seau. Ils permettent de stocker un chariot de ménage, et comportent tous un siphon de sol.

Logements :

Equipement :

- Un lit simple de 2,00 m x 0,90 m;
- Une table de travail individuelle, d'une largeur minimale de 50 cm,
- Du mobilier de rangement en nombre important, adapté et permettant de stocker efficacement les affaires personnelles des résidents (dont une armoire avec penderie et étagères, des étagères murales à proximité du lit).

- Une salle d'eau (cabine tri-fonction) comprenant une douche, un WC et un lavabo avec miroir, rangement, patères et éclairage adapté. Surface mini 1,4m² avec gaine technique accessible depuis les circulations permettant la possibilité d'intervention sur les réseaux sans entrer dans le logement de l'étudiant (à raison d'une GT pour deux logements).

Conservation des aliments et ordures :

- Un petit réfrigérateur à installer sous le plan de travail en inox.
- Un bar ordures avec tri dans un emplacement capable d'accueillir un bac supplémentaire pour les déchets organiques ultérieurement (compost)

Une kitchenette équipée :

- Plaques vitro-céramique avec minuteur (2 feux)
- Un évier simple avec plan de travail en inox accolé équipé d'un robinet économe. Hauteur du plan de travail compatible avec l'installation d'un frigo standard en dessous. Y compris sous les plaques (prévoir épaisseur des plaques hors hauteur libre).
- Meuble sous évier
- Meuble haut avec niche micro-ondes.

Une table 2 places pour la prise de repas (combinée avec la table de travail).

Logement PMR :

L'équipement des logements PMR est semblable aux deux autres typologies de logements, toutefois il doit répondre aux normes en vigueur, mais aussi être modulable et prévoir des aménagements au-delà de la norme : espace sous évier et sous plan de travail pour glisser le fauteuil notamment.

Par ailleurs, il sera demandé de proposer deux logements adaptés pour personnes présentant un handicap visuel (DAF lumineux et sonores dans l'espace jour et la cabine tri-fonctions, vibreur sous oreiller...).

Locaux techniques :

La sous-station se situe au niveau du vide sanitaire du bâtiment. Il n'est pas prévu de la déplacer, ; cependant le local technique sera plus praticable qu'n l'état actuel et ce, afin de faciliter les opérations de maintenance ou d'entretien.

Dans le cadre du projet, les interventions sur les aménagements extérieurs se limiteront aux places PMR, au local vélo et sur la zone entre ceux-ci ainsi qu'aux travaux d'accessibilité :

- **Places de stationnement PMR :**

Des places de stationnement pour les PMR seront à aménager à proximité immédiate du bâtiment. Ces dernières doivent être accessibles à la fois depuis la voie d'accès mais également depuis le bâtiment.

- **Parking vélos :**

Un local vélo sera créé à proximité immédiate du bâtiment et des places PMR. Des systèmes de support vélo/trottinette (arceaux ...) sont à prévoir dans le cadre du projet. Le local vélo sera sous contrôle d'accès avec un système ARD.

Les places de parking PMR ainsi que le local vélo devront donc bénéficier d'un accès permettant de combler la différence de niveau entre la voie de circulation et le bâtiment. Cette différence est pour le moment palliée par la présence de quelques marches rendant l'accessibilité au bâtiment impossible.

7.2. Circulation

Le bâtiment D possède, pour le moment, deux entrées et deux escaliers permettant d'atteindre l'ensemble des niveaux (hormis le toit). Un des objectifs de ce projet est de créer une véritable entrée permettant d'accéder rapidement à la salle commune de co-working. La présence des demi-niveaux ne permettant pas une accessibilité totale, un ascenseur (ou deux) devra permettre une accessibilité plus facile à un maximum de logement.

Nota : Il est demandé de proposer une variante proposant l'implantation d'un second ascenseur. Le projet devra indiquer :

- La faisabilité de la mise en place d'un second ascenseur ;
- L'impact financier lié à cette mise en place ;
- L'impact sur les logements (nombre et typologie des logements perdus).

8. BUDGET

La part du budget global affectée aux travaux et aux aménagements dont le maître d'œuvre à la responsabilité est fixé à :

4 255 425 € HT

(valeur août 2023)

L'estimation du coût des travaux (€ HT) inclut :

- Les travaux d'aménagement des extérieurs pour la mise en œuvre des parkings et des accès
- La mise en place d'un local vélo
- L'ensemble des travaux de réhabilitation du bâtiment.
- Le désamiantage et la démolition

N'inclut pas :

- Les travaux d'aménagement en dehors de l'emprise du terrain d'étude
- Les équipements mobiliers hors descriptions dans les fiches espace
- Les frais de déménagement

9. CALENDRIER

L'objectif de la maîtrise d'ouvrage est une livraison du bâtiment pour la rentrée 2026.