

UEMO de MOULINS

Programme Fonctionnel et Technique Détaillé

Edition du 07/08/2026

Table des matières

PREAMBULE 4
Organisation de la maîtrise d'ouvrage 4
Maîtrise d'ouvrage (à compléter par le MOA) 4
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (à compléter par le MOA) 4
Gestionnaire de l'équipement 4
Présentation des services de maintenance actuels 4
(à compléter par le MOA) 4
Maintenance technique actuelle : SSI, Alarme, Chauffage et plomberie sanitaire 4
(à compléter par le MOA) 4
Objet du présent document 4
Contenu et objectifs du programme 4
Missions confiées au maître d'œuvre et compétences requises 4
Présentation sommaire de l'opération 4
Contexte réglementaire : concours de maîtrise d'œuvre 4
Missions confiées au Maitre d'œuvre 5
Compétences requises au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre 5
Spécificité de la mission de maîtrise d'œuvre 5
IDENTIFICATION DE L'OPERATION ET DU SITE 6
Aspects réglementaires 6
Situation et enregistrement cadastral 6
Desserte et stationnement 6
Urbanisme : réglementation en vigueur 6
Règlement du PLU (Plan local d'Urbanisme) et du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable.) 6
Règlement pour la Protection du Patrimoine : Zone ZP1 7
Etat des risques et pollutions 8
PPRN-I Allier agglomération de Moulins 8
Argiles 8
Radon 8
Secteur sismique 8
Classement de l'établissement : Locaux ERP et locaux ERT 8
Effectif : 8
Classement de l'établissement : 8
Accessibilité des personnes à mobilité réduite : 8
Aspects techniques 9
Contenu du diagnostic bâtimentaire en annexe du programme. 9
Diagnostic structure & charpente : spécificités du site 9

Définition des travaux de protections des ouvrages existants....9
Dispositions à prendre pour les travaux en site occupés....9
Archéologie préventive : ss objet....9
Etudes hydro géotechniques....9
Dossier technique amiante....9
Réglementation thermique – Etude énergétique....10
PROGRAMME FONCTIONNEL et ARCHITECTURAL....10
Présentation des composantes du programme / organigramme général....10
Présentation de l'UEMO de Moulins : ses missions, ses fonctions....10
Description des unités fonctionnelles actuelles : Etat initial....12
Evaluation **qualitative** des besoins....12
Présentation des objectifs fonctionnels attendus : Etat futur....12
Evaluation **quantitative** des besoins....18
Etat des surfaces initiales et surfaces programme....18
PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE....19
Solidité et maintenance....19
Principes généraux....19
Adéquation avec la fonction....19
Critères de choix des matériaux en rénovation du bâti : lots architecturaux.....19
Matériaux biosourcés :....19
Limitation des COV et formaldéhydes :....19
Qualité, durabilité, performance des matériaux....19
Critères de choix des matériels en rénovation énergétique : lots techniques....20
La maintenance....20
Coûts de fonctionnement....20
Flexibilité - Adaptabilité - Modularité....20
Sécurité et sureté....21
Sécurité incendie....21
Protection des personnes : personnel de l'UEMO et public accueilli....21
Rénovation des bâtiments existants, en concertation avec l'ABF....21
Prescriptions ABF pour une extension :....21
Prescription ABF pour modifications de façades sur cour....21
Prescription ABF pour le ravalement de façade du bâtiment 1 sur rue Meunier....21
Exigences pour les lots architecturaux....22
Gros œuvre....22
VRD Voirie réseaux divers :....22
Charpente - Couverture - Etanchéité....22
Façade rénovation d'enduit et reprise des modénatures....22

Menuiseries extérieures vitrerie occultations....22
Menuiseries intérieures....22
Quincaillerie – serrurerie....23
Cloisons phoniques intérieures et plafonds acoustiques....23
Plinthes....23
Revêtements de sols intérieurs....23
Revêtements muraux....23
Mobilier....23
Signalétique....23
Exigences pour les lots techniques....24
Installation sanitaire, distribution et évacuation des EU et EV. Amenée d'eau potable....24
Chauffage....24
Climatisation....24
Ventilation....24
Electricité....24
Sécurité Incendie....25
Alarme volumétrique : état existant....26
Contrôle d'accès : état existant....26
Exigences en VRD et Paysage....26
VOIRIE : Entrée public/personnel depuis l'avenue Meunier....26
VOIRIE : Entrée personnel depuis la rue Chamort....27
Réseaux aériens : état initial....27
Réseaux enterrés : état initial....27
ESTIMATION FINANCIERE DU COÛT DES TRAVAUX....28
Coût des travaux :....28
Coût du relogement en site occupé :....28
Périmètre des travaux....28
Coût global : Travaux + relogement....28
PLANNING PREVISIONNEL ETUDES ET TRAVAUX....28
Le planning prévisionnel des études et travaux....28
Délais :....28
ANNEXES :....28

PREAMBULE

Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Le maître d'ouvrage, pouvoir adjudicateur et pouvoir ordonnateur pour le marché de maîtrise d'œuvre est la délégation interrégionale Centre-Est du Secrétariat Général du Ministère de la Justice, représenté localement par :

Département de l'Immobilier de Lyon (DI)
Immeuble le Britannia
20 Bd Eugène Deruelle
69 432 LYON Cedex 03

Gestionnaire de l'équipement

Les représentants des utilisateurs, des usagers et gestionnaires associés à l'opération sont :

- DIRPJJ
- Utilisateurs de l'UEMO de Moulins
- DTPJJ Auvergne

Objet du présent document

Contenu et objectifs du programme

Le présent document constitue le programme fonctionnel et technique détaillé de l'opération. Il traduit les exigences fonctionnelles, qualitatives et techniques du Ministère de la justice, maître d'ouvrage de l'opération et exploitant de l'équipement.
Ce programme sera intégré au dossier de consultation des entreprises relatif au recrutement du mandataire ainsi qu'à la consultation de maîtrise d'œuvre organisée par voie de procédure adaptée afin de sélectionner l'équipe chargée d'assurer la maîtrise d'œuvre de l'opération.
Il servira ultérieurement de document de référence tout au long de l'opération, notamment pendant la phase de conception menant au projet définitif.
Ce programme est conçu comme une aide à la conception et une aide à la décision, au cour des études, des travaux et de l'année de GPA.

Missions confiées au maître d'œuvre et compétences requises

Présentation sommaire de l'opération

Réhabilitation de l'Unité d'Enseignement en Milieu Ouvert

L'Unité Educative en Milieu Ouvert (UEMO) est une structure qui accueille des mineurs placés sous-main de justice, avec pour objectif leur réinsertion sociale et professionnelle. Le bâtiment dispose d'une partie accessible au public mais aussi d'une partie exclusivement réservée au personnel.
L'objectif de cette opération est de réhabiliter l'UEMO de Moulins tout en améliorant la performance énergétique de celle-ci et en mettant en place des systèmes pour les personnes en situation d'handicap.
Cela passera par des travaux de façade, de toiture, d'aménagement intérieur et extérieur.
L'objectif est de réorganiser les locaux afin de pouvoir accueillir l'ensemble du personnel et assurer les besoins fonctionnels du programme cadre de la DIRPJJ.

Contexte réglementaire : concours de maîtrise d'œuvre

L'opération concerne la réhabilitation de Unité d'Enseignement en Milieu Ouvert de Moulins, sis 15 avenue Meunier 03000 Moulins.
Elle est intégrée au champ d'application du code de la commande publique pour ce qui concerne les dispositions de son livret IV (anciennement loi MOP).

Missions confiées au Maitre d'œuvre

La mission confiée au maître d'œuvre de l'opération comprendra les éléments de mission suivants :

- Etudes d'avant-projet (AVP),
- Etudes de projet (PRO),
- Assistance à la passation des contrats de travaux (ACT),
- Mission VISA et SYN au Maître d'œuvre, (Mission EXE aux entreprises)
- Direction de l'exécution des travaux (DET),
- Assistance aux opérations de réception (AOR) et pendant la période de garantie de parfait achèvement

Le maître d'ouvrage confie au maître d'œuvre les missions complémentaires suivantes

- Ordonnancement et Pilotage de Chantier
- Coordination des Systèmes de Sécurité Incendie (SSI).

Compétences requises au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre

Le détail de chaque élément de mission et en particulier les livrables attendus de l'équipe de maitrise d'œuvre seront spécifiquement décrits dans le cahier des clauses techniques particulières qui complètera ce programme et dont la rédaction sera à l'initiative du mandataire. L'équipe de maîtrise d'œuvre intègrera les compétences ci-dessous :

1. Architecture (architecte DPLG, DESA ou DE-HMONP, inscrit à l'ordre).
2. Economiste de la construction
3. Bureau d'études de structure
4. Bureau d'études courant forts Courant Faible réseau informatique et contrôle d'accès
5. Bureau d'études fluides CVC, Plomberie Sanitaire
6. Acousticien

Le diagnostic bâtimentaire a été réalisé préalablement à la consultation de maîtrise d'œuvre. Le maître d'ouvrage remettra à l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate, le diagnostic bâtimentaire, le relevé géomètre des constructions existantes et autres études hydro géotechnique nécessaires aux études de la maîtrise d'œuvre, ainsi que le relevé d'état initial sonore du site.

Spécificité de la mission de maîtrise d'œuvre

A l'issue de la phase AVP, la maîtrise d'œuvre transmettra au maître d'ouvrage la demande d'autorisation administrative pour les travaux réalisés sur les bâtiments 1,2 et 3 ainsi que leurs abords.
La maîtrise d'œuvre aura également en charge l'étude du relogement sur site de l'ensemble du personnel.
La conception de constructions modulaires a simple rez-de-chaussée sur l'emprise foncière sera étudiée. Le maître d'œuvre remettra également une demande d'autorisation de travaux pour la mise en place des constructions modulaire sur site.
La mission confiée au maître d'œuvre couvre l'intégralité du processus de relogement, depuis la conception jusqu'à la remise des installations. Sa mission intègre notamment le dépôt d'autorisation d'urbanisme, le pilotage et la coordination des installations, ainsi que la restitution des logements des modulaires au loueur.

Limite de prestation : remise en état du site après travaux

Dès la phase AVP, la maitrise d'œuvre devra la réalisation d'une Simulation thermique dynamique (STD) et se poursuivre tout au long du projet. Elle devra intégrer les scénarios climatiques futurs 2050 et 2100 *(cf. indication sur les références climatiques TRACC ci-dessous)* et modéliser des situations d'exploitation dégradée. Elle constituera un outil d'aide à la décision pour comparer les solutions techniques, et sera un livrable attendu à chaque phase clé.

1. RÉFÉRENCES CLIMATIQUES TRACC

Les hypothèses de conception devront s'appuyer sur des fichiers climatiques dimensionnants issus de scénarios prospectifs, selon deux horizons temporels : 2050 pour le dimensionnement des systèmes, et 2100 pour évaluer la robustesse et la capacité d'adaptation du bâtiment sur le long terme. Les données climatiques historiques ne pourront plus être retenues comme seule référence.

IDENTIFICATION DE L'OPERATION ET DU SITE

Aspects réglementaires

Situation et enregistrement cadastral

Le projet se situe 15, avenue Meunier 03190 MOULINS. L'UEMO est implanté sur un tènement foncier cadastré parcelle 190 de 1594m^2 section cadastrale 000 AZ.

L'environnement urbain est mixte (commerce /bureaux et résidentiel) et le bien est à quelques minutes à pied de la gare ferroviaire (8 min).





Desserte et stationnement

L'Unité d'Enseignement en Milieu Ouvert (UEMO) est sur un site arboré, comportant deux accès :

- Un accès public piétons et véhicules au niveau du passage piéton, depuis l'Avenue Meunier.
- Un accès personnel, piétons et véhicules depuis la rue Chamort.

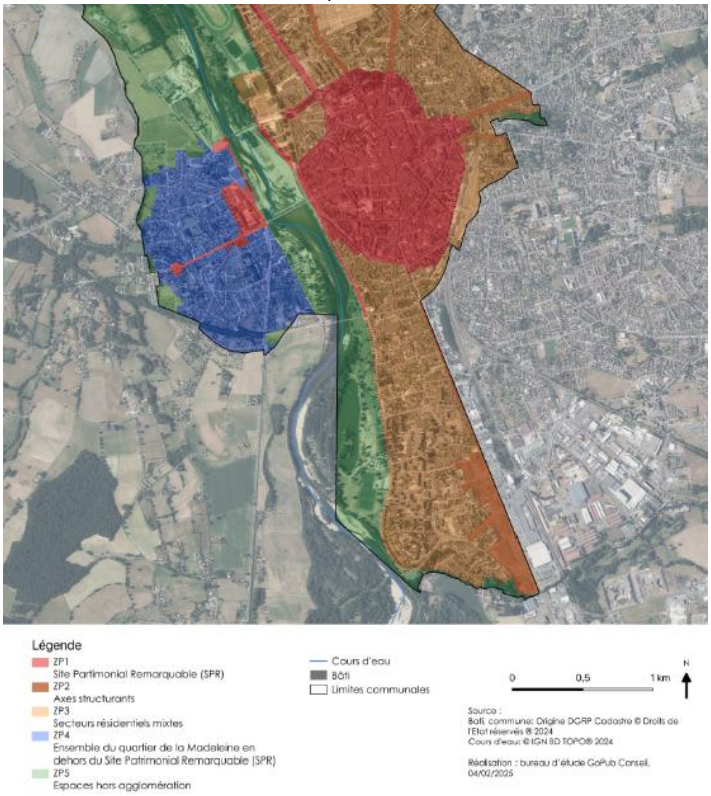
Urbanisme : réglementation en vigueur

Règlement du PLU (Plan local d'Urbanisme) et du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable.)

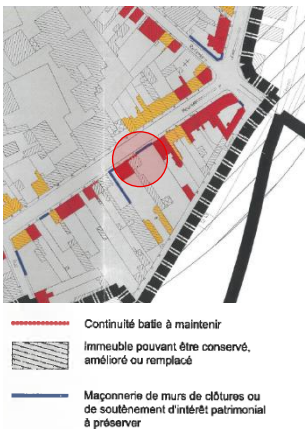
Le site est en zone urbaine UAa du PLU de Moulins. Le secteur UAa correspondant aux noyaux historiques et ses extensions inscrits dans le périmètre du site patrimonial remarquable. Dans le secteur UAa et les secteurs indicés a, Les autorisations de construire sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Règlement pour la Protection du Patrimoine : Zone ZP1

ZP1 Site Patrimoine Remarquable



Le maître d'œuvre devra intégrer les prescriptions de l'ABF étant précisé ici que le mur d'enceinte sur l'avenue Meunier est déclaré d'intérêt patrimonial à préserver.









La façade de l'immeuble est portée dans la continuité bâtie à maintenir.
Entretien et restauration : extrait du règlement :

Article 3 - Règles générales relatives aux « édifices pouvant être conservés, améliorés ou remplacés »

3.1 • Entretien restauration

3.1.1 • Pour l'entretien des constructions existantes, conservées, indiquées en gris sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractères patrimoniaux subsistants et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peuvent être demandés.

3.1.2 • Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut également être demandée. Elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

3.2 • Evolution

3.2.1 • Dès lors que les édifices indiqués en gris sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. sont conservés, les travaux de surélévations ou modifications du volume, de la forme ou de l'aspect de leur toiture, suivent les mêmes règles que celles édictées à l'article 3.1.2 ci-dessus.

Etat des risques et pollutions

L'état des risques et pollutions fait état des risques suivants :

PPRN-I Allier agglomération de Moulins

Le projet se situe hors périmètre des zones à risques d'inondations. Cependant, la présence de mousses sur les sols extérieurs, les murs et en toiture indiquent la présence d'humidité persistante sur le site. Une étude hydro géotechnique pourra s'avérer utile si des modifications de planchers et reprises en sous-œuvre sont envisagées, et plus particulièrement dans le cadre d'une extension du bâtit.

Argiles :

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen) ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

Radon

La commune de moulins est classée en catégorie 1 selon l'autorité de sûreté nucléaire et de radioprotection (IRSN). En conséquence les communes de catégorie 1 présente une faible concentration en radon il n'y a donc pas de risque de radon sur la zone du bâtiment de l'UEMO de Moulins.

Secteur sismique

La commune de Moulins se trouve dans une zone sismique de niveau 2 ce qui correspond à un faible risque de sismique. Par conséquent le bâtiment de l'UEMO de Moulins ne sera pas impacté par ce sujet.

Classement de l'établissement : Locaux ERP et locaux ERT

Effectif :

L'effectif en personnel est de 11 personnes

L'effectif public, composé de famille, adolescents, (personnes sous protection) est porté à 30 personnes en effectifs maximal instantané.

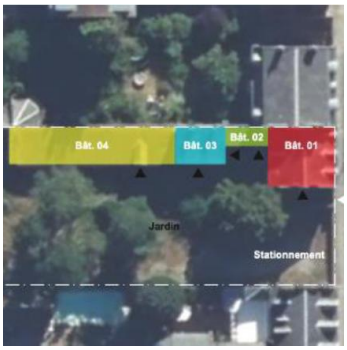
Classement de l'établissement :

L'établissement est considéré comme un ERP de 5ème catégorie de type R (Enseignement, Education) pour tous les volumes à rez-de-chaussée pouvant accueillir du public.

Seul, le personnel est autorisé à monter à R+1 et R+2, dans les locaux classés sous code du travail.

Cette disposition sera maintenue dans le projet futur.

Accessibilité des personnes à mobilité réduite :



Pour l'ensemble des bâtiments numérotés de 1 à 4 le diagnostic aura pour objet d'identifier les non-conformité à la réglementation.

Le maître d'œuvre pourra proposer plusieurs dispositions pour améliorer les conditions d'accès aux personnes à mobilité réduite, à rez-de-chaussée.







Aspects techniques

Contenu du diagnostic bâtimentaire en annexe du programme.

Une mission DIAG a été menée suivant les dispositions décrites à l'article R2431-19 en vigueur depuis le 01 avril 2019. Le rapport précise le plan d'actions pour la rénovation de la façade sur la rue Meunier et le mur d'enceinte ainsi que la rénovation du portail à mener en concertation avec l'ABF. Le diagnostic couvre l'ensemble du clos couvert pour les bâtiments 1 à 4, l'état des planchers et les éléments de structure. Le diagnostic est joint en annexe du programme.

Diagnostic structure & charpente : spécificités du site

Sur le volet structurel, le diagnostic a permis de vérifier l'état des planchers des bâtiments 1, 2, 3 et 4, notamment pour savoir si nous pouvons décloisonner et recloisonner les locaux suivant le programme fonctionnel.

Bâtiment 1 :

En vue d'une amélioration de l'isolation acoustique,

En vue de l'éventuelle création d'un élévateur ou d'un ascenseur en lieu et place de l'escalier en bois actuel de RDC à R+1 ou de RDC à R+2,

Bâtiment 2 :

Planchers à rdc et r+1 en béton sans objet. Vérification de la charpente sous toiture. Vérification du complexe de plancher pour modification du chevêtre autour de l'escalier à modifier pour créer un emmarchement de 28cm de giron et 16cm de hauteur.

Bâtiment 3 :

Vérification du plancher entre le R+1 et les combles notamment pour renforcer l'isolation.

Définition des travaux de protections des ouvrages existants

Le maître d'œuvre indiquera les dispositions à prendre pour la rénovation énergétique du bâtiment, en concertation avec l'architecte des bâtiments de France. Il distinguera les travaux à réaliser pour le bâtiment orienté sur l'avenue Meunier et les travaux à réaliser pour les bâtiment orientés sur cours.

Dispositions à prendre pour les travaux en site occupés

Dans le cadre de travaux à réaliser en site occupé, le maître d'œuvre devra étudier le relogement du personnel sur site dans des locaux provisoires. Le projet précisera les conditions d'usage des locaux provisoires à l'aide de documents graphiques précisant les conditions de relogement et la gestions des flux de personnes sur site. Une notice sera rédigée spécifiquement pour le projet de relogement précisant le délai de chantier et le coût prévisionnel du logement provisoire.

Archéologie préventive : ss objet

Etudes hydro géotechniques

Celles-ci pourront être engagées sur proposition du maître d'œuvre dès la phase AVP sous réserve que le maître d'œuvre entérine avec le maître d'ouvrage le projet fonctionnel et les emprises au sol construites.

Dossier technique amiante

Le maître d'ouvrage commandera un diagnostic amiante avant travaux qui sera remis au maître d'œuvre en phase AVP, ce conformément au code du travail et dans les conditions prévues à l'arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis.

Levée de plans - Etat des Lieux - Etat initial

Le maître d'ouvrage remettra au maître d'œuvre le relevé géomètre du bâti existant. Celui-ci sera complété des éléments d'informations relevés sur site par le maître d'œuvre

A l'issue de la mission AVP, le maître d'œuvre remettra au maître d'ouvrage un dossier ETAT DES LIEUX - ETAT INITIAL constitué des pièces écrites et pièces graphiques suivantes :

Pièces écrites :

Notice descriptive des ouvrages relevés pour les lots architecturaux précisant l'état de vétusté des ouvrages (cloisons, menuiseries, plafond, revêtement de sol murs et plafonds) et le plan d'actions à mener dans le cadre de la rénovation du bâtit.

Notice descriptives des systèmes en places dans les 4 bâtiments (chauffage, ventilation, climatisation, plomberie sanitaires, éclairage, SSI) précisant l'état de vétusté et les plans d'actions à mener dans le cadre de la rénovation énergétique.

Pièces graphiques :

Plans coupes élévation sur bâtit existant pour les bâtiment numérotés 1 à 4 pour les lots architecturaux. Plans coupes élévation sur bâtit existant pour les bâtiment numérotés 1 à 4 pour les lots techniques.

Réglementation thermique – Etude énergétique

L'opération est soumise à la réglementation thermique liée à l'existant conformément à l'arrêté du 03 mai 2007 et modifié par l'arrêté du 22 mars 2017 (mise à jour le 1er janvier 2023). Le site dispose d'une SHON inférieure à 1000 m², le bâtiment est donc soumis à la RT existant « élément par élément ».
L'ensemble des travaux ayant un impact sur la rénovation énergétique devront être conformes et répondre aux conditions des fiches standardisées CEE (Certificat d'Economies d'Energie) concernées.

PROGRAMME FONCTIONNEL et ARCHITECTURAL

Présentation des composantes du programme / organigramme général

Présentation de l'UEMO de Moulins : ses missions, ses fonctions

Les Services Territoriaux Educatifs de Milieu Ouvert (STEMO) assurent une permanence éducative auprès du tribunal pour enfants (PEAT); l'aide à la préparation des décisions de l'autorité judiciaire ; la mise en œuvre des mesures d'investigation, des mesures éducatives, des sanctions éducatives et des mesures de sûreté ; la préparation des peines et des aménagements de peines ainsi que leur exécution ; les interventions éducatives dans les quartiers spéciaux pour mineurs des établissements pénitentiaires ; l'aide à l'insertion sociale et professionnelle ; la coordination des interventions des professionnels de la PJJ dans les politiques publiques de prévention de la délinquance et de protection de l'enfance.
Les STEMO sont constitués d'au moins une unité éducative de milieu ouvert (UEMO) exerçant les missions dévolues à ces services.

L'Unité Educative en Milieu Ouvert (UEMO) de Moulins est une structure qui accueille des mineurs placés sous-main de justice, avec pour objectif leur réinsertion sociale et professionnelle. Le bâtiment dispose d'une partie accessible au public (à RDC)mais aussi d'une partie exclusivement réservée au personnel (à R+1 et R+2).

L'UEMO comprend :
- 1 ETP de RUE de l'UEMO en fonction du nombre d'unités du STEMO et du nombre d'éducateurs,
- 6 à 10 ETP d'éducateurs,
- 1 ETP de psychologue et 1 ETP d'assistant de service social,
- ½ ou 1 ETP d'agent administratif.

Le nombre nécessaire d'ETP d'éducateurs pour assurer la mise en œuvre du dispositif accueil accompagnement dépend du nombre de mineurs concernés par ce dispositif.
Des intervenants extérieurs (psychiatre, pédopsychiatre, personnalité compétente ou experte dans le domaine avec statut de vacataire…) peuvent également intervenir.

Le directeur de service
Le directeur de service organise l'action éducative de son équipe dans le cadre d'un projet de service.
Il est le garant du suivi éducatif effectué auprès des mineurs confiés en milieu ouvert par l'autorité judiciaire.
Il est chargé de l'administration et de la gestion, de l'animation pédagogique et de la communication

externe et interne de son service et des unités qui le composent.
Le responsable d'unité éducative d'une UEMO effectue les missions déléguées par le directeur de service dont il dépend.

Les éducateurs

En milieu ouvert et en lien avec l'équipe pluridisciplinaire du service, les éducateurs ont pour mission de mettre en œuvre des mesures d'investigation, éducatives, de probation et des peines, de sanctions éducatives et d'aménagement de peine.
L'action de l'éducateur se fait systématiquement en lien direct avec les familles et les partenaires.

L'assistant de service social

L'assistant de service social, dans le cadre d'une équipe pluridisciplinaire, met en œuvre les mesures d'enquête sociale et d'investigations d'orientation éducative (IOE). Il intervient dans les autres mesures pour la prise en compte de la dimension sociale et familiale dans l'action éducative. Il contribue à la mise en œuvre des actions partenariales. L'action de l'assistant de service social se fait systématiquement en lien direct avec les familles et les partenaires.

Le psychologue

Au sein d'une équipe pluridisciplinaire, le psychologue met en œuvre les mesures d'IOE. Il intervient dans les autres mesures. Il veille à garantir la prise en compte de la vie psychique du jeune. Il apporte un éclairage clinique au sein de l'équipe pluridisciplinaire sur la situation individuelle du jeune.
Il suscite et/ou entreprend un travail clinique visant les problématiques des jeunes et de leur famille.
Il contribue à la mise en œuvre des actions partenariales.

ACTIVITES DES SERVICES DE MILIEU OUVERT

Les services sont en général ouverts toute la journée. L'organisation et les temps d'ouverture du service sont adaptés aux contraintes des mineurs et de leur famille. Le service peut prévoir des ouvertures en soirée ou la fin de semaine, dans le cadre légal des règles concernant l'aménagement du temps de travail.
L'accueil des mineurs se fait essentiellement sur rendez-vous soit auprès des éducateurs soit de la psychologue ou de l'assistant social. Cependant, un jeune peut se présenter spontanément et doit pouvoir être accueilli. Un service de permanence existe dans toutes les structures.

L'importance du 1er accueil

Lorsqu'un jeune est confié par le juge à un service de milieu ouvert, la procédure de premier accueil est un moment symbolique important. Le premier accueil se fait toujours en présence du mineur, de ses parents ou représentants légaux, et d'un ou plusieurs agents, en fonction du mode de fonctionnement interne : directeur, RUE, éducateur référent, psychologue.
Il peut se dérouler dans un bureau ou dans la salle de réunion. Dans tous les cas, l'espace doit être adapté à l'importance de ce moment.

L'organisation du travail des éducateurs

Le mode d'intervention auprès des mineurs est essentiellement individuel – il n'y a pas de gestion de groupe systématique comme en placement - mais il fait aussi appel à des médias éducatifs.
L'éducateur reçoit le mineur dans le service et met en œuvre le projet de prise en charge élaboré de manière pluridisciplinaire. Le directeur ou le responsable de chaque unité désigne pour chaque mineur suivi, un éducateur référent. Néanmoins, le principe de la continuité du la prise en charge ne saurait être personnalisé au point de n'exister que par l'action d'un seul professionnel.
Outre les entretiens, le dispositif accueil accompagnement est mis en place dans l'UEMO. Les mineurs qui ne sont inscrits dans aucune démarche active d'insertion (cible nationale : environ un tiers des mineurs suivis) relèvent de ce dispositif.
Les activités de groupes proposées aux jeunes se font toujours en effectifs restreint (6 au maximum) encadré par un éducateur.
Une grande partie du travail nécessite de se rendre régulièrement dans les familles et auprès des diverses personnes qui sont en contact avec le mineur au quotidien.

L'accueil / secrétariat

La (ou le) secrétaire effectue un travail administratif et assure le contrôle des entrées et l'accueil des personnes entrant des locaux.

Description des unités fonctionnelles actuelles : Etat initial



Problématique fonctionnelle actuelle :

Présence de 3 entrées distinctes, une entrée « visiteurs » non identifiable depuis l'extérieur, non accessible PMR et peu fonctionnelle depuis l'intérieur, une entrée spécifique pour le personnel dont les proportions et les caractéristiques font plutôt penser à une entrée principale, et une entrée déportée sur la salle de réunion utilisée accessoirement comme accès PMR. Ces accès sont mal identifiés, mal hiérarchisés tandis que leur fonctionnalité n'est pas optimale notamment en termes de contrôle d'accès et de surveillance des points d'entrée dans le bâtiment.

Gestion croisée des flux public et flux personnel

Le croisement des flux public et personnel engendre une véritable absence de discrétion pour les personnes reçues. Cette configuration implique une contrainte organisationnelle difficilement gérable par les équipes en place.
Que ce soit au niveau de la réception et de l'orientation du public dans les locaux, ou au niveau de la surveillance de ces flux, chaque espace d'attente ou de réception est actuellement traversé de part en part par le public pour rejoindre un lieu d'échange qu'il soit individuel ou collectif.

Gestion des bureaux et salle d'entretien

Le bureau d'entretien confidentiel se situe en plein centre de la zone comprenant les bureaux d'éducateurs, psychologue et le local restauration. Il sera impératif de déplacer le bureau d'entretien dans un autre espace. De plus du faite de la mauvaise isolation l'ensemble des conversation au R+1 sont entendu dans la salle d'attente au RDC.

Evaluation **qualitative** des besoins

Présentation des objectifs fonctionnels attendus : Etat futur

Dans le cadre de la rénovation énergétique du bâti actuel, le maître d'œuvre aura pour objectif de séparer les espaces dédiés au public des espaces dédiés au personnel et d'améliorer la gestions des flux de personnel et public accueilli. L'objectif est également d'améliorer l'acoustique du lieu pour une meilleure confidentialité des échanges. L'opération aura aussi pour objet, d'améliorer, confort acoustique, confort visuel, confort thermique, confort d'usage en améliorant les liaisons fonctionnelles de l'établissement. La sécurité du personnel sera également améliorée en terme de contrôle d'accès et surveillance visuelle : l'agencement permettra de garder des visuels sur les locaux accessibles au public depuis les circulations internes. Le projet ne prévoit pas de vidéosurveillance.
Dans le cadre du concours, le maître d'œuvre pourra proposé la rénovation partielle ou totale des bâtiments 1, 2, 3 en rez-de-chaussée, R+1 et R+2. Il pourra également proposer une possible extension pour tenir les locaux accessibles au public à simple rez-de-chaussée, et aménager les locaux sous code du travail en étage.
L'emprise des travaux est réduite aux bâtiments 1, 2, 3. Le bâtiment 4 ne rentre pas dans le périmètre des travaux.
Le projet d'aménagement répondra aux conditions d'usage des locaux décrits ci-dessous : code rouge pour les locaux sous réglementation ERP, et code bleu pour les locaux sous code du travail.

Le programme retient, au titre des objectifs fonctionnels assignés à l'opération, un ratio cible de 23 m² par résident, cette valeur devant guider le dimensionnement de l'ensemble des espaces proposés par le maître d'œuvre. Sur cette base, et compte tenu de l'effectif à accueillir, la surface globale du projet est estimée à environ 250 m². Le maître d'œuvre veillera, dans ses propositions, à respecter cette cible de dimensionnement tout en assurant une répartition fonctionnelle équilibrée des espaces (bureaux, accueil, circulations, sanitaires, locaux techniques et annexes).

A.01 Hall d'entrée

Il sera facilement identifiable depuis l'extérieur et muni d'un sas thermique.
Usage /fonction: Il permet de distribuer d'un côté les espaces dédiés au personnel et de l'autre les espaces accessibles au public.
Liaisons fonctionnelles : Il sera lié au bureau d'accueil et à la salle d'attente, l'ensemble étant sous contrôle visuel du personnel d'accueil.

A.02 Secrétariat :

Présence d'une personne tous les jours 9h 12h 13h 17h
Usage /fonction:
Outre les tâches administratives, le secrétariat a un rôle très important d'accueil. Il disposera dans la mesure du possible d'une banque d'accueil. Sa disposition sera adaptée au déplacement du secrétaire pour l'accueil et à la venue des agents pour la recherche d'un dossier. C'est dans ce bureau, ou dans un local attenant, que se trouvent les dossiers des jeunes, dont la confidentialité est impérative.
Liaison fonctionnelle : Il sera en liaison directe avec le bureau de la responsable de l'Unité Educative et proche du bureau de Direction de l'Etablissement.
Contrôle visuel sur hall d'entrée avec paroi vitrée coulissante
Contrôle visuel sur salle d'attente et accès sanitaire PMR public
Banque d'accueil avec 1 poste de travail. Rangement : garder le même linéaire de rangement dont une armoire forte avec clés.
Mobilier : 1 armoire forte avec serrure 120x50 cm, une armoire avec serrure 140x60, une armoire 120x60
Equipement : 1 poste de travail, un téléphone filaire avec report d'appel vers les bureaux de l'unité éducative, 1 photocopieur, 1 meuble portant pour 1 scanner, 1 relieuse,

A.03 Salle d'attente :

Usage /fonction: Elle pourra accueillir jusqu'à 10 personnes simultanément.
Liaison fonctionnelle : Elle sera proche de l'accueil est du sanitaire dédié au public. Elle sera placée judicieusement entre l'accueil et les locaux d'entretien. Il s'agit du local où se tiennent les visiteurs (mineurs, familles, partenaires …) avant d'être reçus par un agent. C'est le premier lieu visible du service, elle doit offrir une décoration soignée et accueillante.
Mobilier hors marché : 10 chaises et une table basse, les jeunes enfants peuvent y trouver des jeux, les autres visiteurs des revues et de la documentation.
Equipement : ss objet
Traitement acoustique : en plafond ou en paroi

A.04 Sanitaire public adapté

Usage/fonction : Ce sanitaire est dédié au public accueilli. Il sera conçu pour résister aux chocs et sera facile d'entretien. Il convient de prévoir des sanitaires séparés pour le public et pour le personnel.
Les sanitaires du public, doivent être situés à proximité de la salle d'attente.
Les sanitaires du personnel doivent en revanche en être éloignés.
Liaison fonctionnelle : Il sera proche de la salle d'attente et sous contrôle visuel du bureau du secrétariat. Il n'y aura pas de plafond suspendu.
Equipement sanitaire adapté au PMR
Traitement acoustique : en parois

A.05 Locaux d'entretiens confidentiels dédiés aux éducateurs

Usage régulier tous les jours, soit en réunion soit d'équipe, soit en réunion d'entretien confidentiel.
Locaux polyvalents utilisés par les éducateurs et la directrice pour recevoir les personnes extérieures.
Usage /fonction :Réception de personnes : parents enfants, femme sous protection, enfants sous protection. Taux d'occupation : 3, 4, à 8 personnes au plus (cas de familles nombreuses avec présence de deux éducateurs).
Elle peut également permettre de mener des réunions avec l'équipe de l'unité éducative et du personnel éducatif extérieurs : 11 à 20 personnes.
Mobilier : 3 Tables rectangulaires 150 x 80 pouvant être agencées différemment suivant le Nb de personnes

accueillies.
Equipements : Liaison informatique pour usage d'ordinateurs portables
Traitement acoustique des parois : oui

A.06 Salle de réunions

Usage régulier tous les jours, soit en réunion d'équipe, soit en réunion d'entretien confidentiel avec plusieurs personnes.
La salle de réunions est polyvalente. Elle est utilisée par les éducateurs et la directrice pour recevoir les personnes extérieures : réception de personnes : parents enfants, femme sous protection, enfants sous protection. Taux d'occupation : 3, 4, à 8 personnes au plus (cas de familles nombreuses avec présence de deux éducateurs).
Elle peut également permettre de mener des réunions avec l'équipe de l'unité éducative et du personnel éducatif extérieurs : 11 à 20 personnes.
Mobilier : 3 Tables rectangulaires 150 x 80 pouvant être agencées différemment suivant le Nb de personnes accueillies.
Equipements : Liaison informatique pour usage d'ordinateurs portables
Traitement acoustique des parois + porte acoustique avec seuil de porte.

A.06.1 Salle d'activités de jours :

Très utilisées essentiellement les mercredis.
Occupation par 2 à 6 adolescents accompagnés de 1 à 2 éducateurs.
Mobilier: Armoire de rangement pour jeux de plateaux (Monopoly éducatifs) Quel est le matériel pédagogique ? Jeux de plateaux : jeux sur support cartonnés.
La salle d'activités est très peu utilisée en semaine. Activités de groupe les mercredis le plus généralement. Une vision sur la salle d'activité depuis la circulation peut s'avérer utile. (Châssis vitré fixe proche de la porte d'accès).
La salle d'activités sera adaptée pour faire des jeux éducatifs de plateaux. Prévoir une salle adaptée pour placer une table ou plusieurs tables selon le nombre personnes accueillies. Prévoir un meuble de rangement pour les jeux éducatifs.
Equipement : Boitier de Raccordement informatique pour jeux interactifs sur ordinateurs.: oui
Traitement acoustique des parois + porte acoustique avec seuil de porte.

A.07 Bureau Assistante sociale :

Utilisation du bureau ponctuellement en semaine lors d'entretien pris sur rendez-vous.
Le bureau peut recevoir entre 1 à 3 personnes
Mobilier : 1 bureau droit, 3 chaises et espaces jeux pour la petite enfance, un rangement pour les jeux, une malle et un tapis de jeux.
Equipement : 1 poste de travail
Traitement acoustique des parois + porte acoustique avec seuil de porte.

A.08 Le bureau de psychologue et d'assistante sociale fonctionnent sur des créneaux horaires libres en fonction des rendez-vous pris avec la patientèle. Ils peuvent être mutualisés.

Rendez-vous à la demande en journée, parfois entre 17h et 19h, avec la patientèle.
Mobilier : 1 bureau en L avec 1 poste de travail + 3 chaises, une table ronde + 2 chaises pour réunion d'entretien - 1 meuble bas de rangement + 1
meuble bas à tiroirs 120x60 +1 armoire 120x60
Equipement : 1 poste de travail, 1 téléphone filaire
Traitement acoustique des parois + porte acoustique avec seuil de porte

B.01 Bureau de direction de l'UEMO

Présence ponctuelle en semaine
Usage/fonction : Il doit être assez grand pour permettre le déroulement du 1er accueil
Mobilier : 1 bureau droit 150x80 + 1 table ronde diam. 80cm + une armoire 120x50 cm.
Equipement : 1 poste de travail, 1 téléphone filaire
Traitement acoustique des parois + porte acoustique avec seuil de porte.

B.02 Bureau de la responsable Educative :

Présence du lundi au vendredi de 7h à 17h.
La responsable de l'unité éducative est présente de 7h à 17h dans l'unité.
Usage/fonction :
Liaison directe avec le secrétariat. Proximité avec les bureau des éducateurs.
Mobilier : Un bureau droit 150x80 et une armoire 120x50cm
Equipement : 1 postes de travail (1 poste = 2 prises RJ45 et 3 prises secteur)
Traitement acoustique en parois et en plafonds

B.03 Bureaux doubles éducateurs

Présence discontinue en semaine : Compte tenu de la présence non permanente des éducateurs dans leur bureau, il est prévu des bureaux de deux personnes. A charge pour les éducateurs d'organiser leur emploi du temps et notamment les entretiens lorsqu'ils sont seuls dans leur bureau.
Usage/fonction : Les bureaux doubles permettent aux éducateurs de traiter les dossiers administratifs et de prendre des appels téléphoniques.
Mobilier : Un bureau droit 150x80 et une armoire 120x50cm
Equipement : 1 poste de travail (1 poste = 2 prises RJ45 et 3 prises secteur)
Traitement acoustique : en parois et en plafond

B.04 Bureaux partagés éducateurs + postes libres (4 postes)

Présence en semaine
Usage/fonction : Espace de type administratif comprenant 1 ou 2 postes de travail (siège, plan de travail avec un ordinateur, téléphone), deux sièges visiteurs, une ou deux armoires. C'est un bureau de réception lors des entretiens. Il est éclairé naturellement.
Liaison fonctionnelle : proche des autres bureaux éducateurs et de la responsable éducative
Mobilier : 4 tables 80x150 4 à 6 armoire
Equipement : 4 postes de travail (1 poste = 2 prises RJ45 et 3 prises secteur)
Traitement acoustique :

B.05 Espace de convivialité /repas

Présence en semaine
Usage/fonction : Il sera prévu un espace pour que les agents puissent prendre un repas sur place, puisque le personnel se relaie pour assurer la continuité du service public (permanences éducatives). Il sera également possible d'y prendre une boisson chaude ou fraîche au cours de la journée.
C'est également dans ce local que sont affichées les informations à destination du personnel (panneaux syndicaux).
Liaison fonctionnelle : Proche des bureaux des éducateurs
Mobilier : Une table de ronde et 8 à 10 sièges
Equipement ménager: un micro - onde, un réfrigérateur, une bouilloire, une machine à café
Traitement acoustique : En paroi. Espace feutré : sa conception et son aménagement allieront confort, fonctionnalité et facilité d'entretien.

B.06 Local archives intermédiaires

Usage/fonction : Il s'agit du local où sont conservées les archives qui ne sont pas consultées fréquemment. Le local est considéré comme un local à risque. Il peut être aveugle, mais doit être correctement ventilé.
Liaison fonctionnelle : Proche des bureaux éducateurs et du secrétariat
Mobilier : Il est équipé de rayonnages adaptés au format des boîtes archives (35 cm de profondeur sur 5 étagères), la hauteur de la dernière étagère ne doit pas excéder 1,80 m. Sa taille peut varier selon l'importance des archives. A titre d'exemple, la capacité d'un local de 10 m2 bien aménagé, est d'environ 50 mètres linéaires.
Equipement : sans objet
Traitement acoustique : sans objet

B.07 Local reprographies

Usage/fonction :
Liaison fonctionnelle : hors de portée du public accueilli dans le service.
Proche secrétariat et bureaux des éducateurs
Mobilier : Une étagère pour stock papeterie
Equipement : Il sera ventilé à minima, voir rafraichis pour des baies informatiques composées de plus de 5 racks.
Traitement acoustique :

B.08 Local informatique

Usage/fonction : Ce local abrite le serveur informatique. De ce local partent les réseaux qui irriguent les bureaux.
Il est recouvert (mur, sol et plafond) d'une peinture anti-poussière.
Liaison fonctionnelle : hors de portée du public accueilli dans le service
Mobilier :
Equipement : La pièce est ventilée et rafraîchie (température maxi 19°C) afin d'éviter l'échauffement, prévoir un renouvellement d'air de 30m3/h. Le local est de préférence aveugle. Il doit être sécurisé.
Traitement acoustique : parois isolées.

B.09 Local ménage

Usage/fonction : petit espace scindé en deux parties : des étagère pour stockage de produit d'entretien + aspirateur, un espace balais et sceaux étendoir pour serpillières
Liaison fonctionnelle : proche des sanitaires
Mobilier : étagère pour produits d'entretien et serpillière sèches
Equipement : vidoir
Traitement acoustique : sans objet.

B.10 Sanitaire du personnel

Usage/fonction : Sanitaire adapté au PMR
Liaison fonctionnelle : Proche des bureaux, éloignés du public
Mobilier : Sans objet
Equipement : cuvette suspendue sur bloc réservoir, lave-main avec robinetterie préhensible PMR
Traitement acoustique : parois phoniques.
Plafond plein en placoplâtre avec trappe d'accès verrouillée. : Pas de plafond suspendu avec dalles minérales

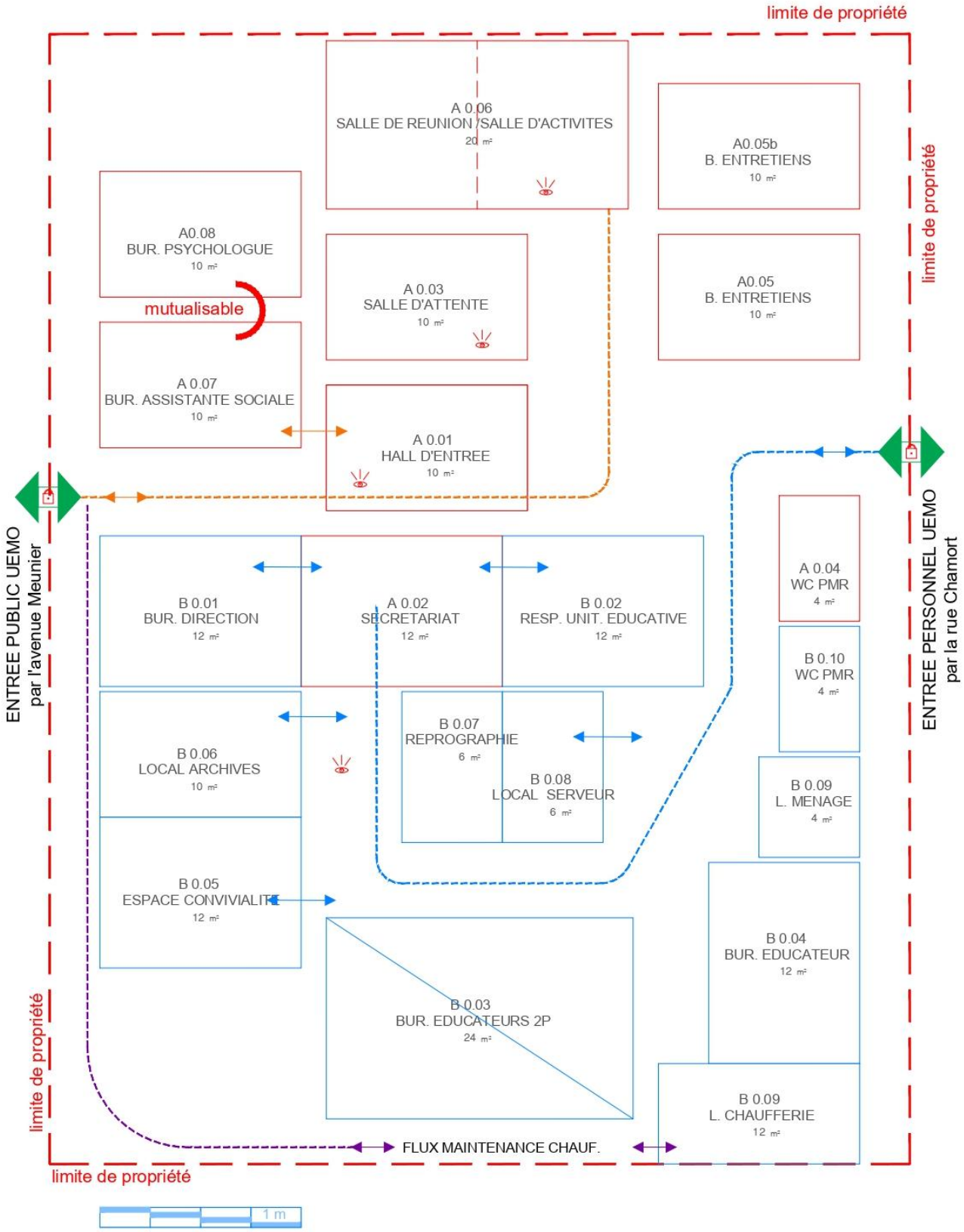
B.11 Chaufferie

Usage/fonction : Chaufferie existante avec chaudière gaz
Liaison fonctionnelle : Accessible uniquement par le personnel de maintenance
Mobilier : Sans objet
Equipement : Chaudière + panoplie
Traitement acoustique : ss objet
Prévoir traitement Coupe-Feu projeté en plafond. Et réfection ou changement de la trappe d'accès au sol.

B.12 Salle de réunion éducateurs à R+1

Usage/fonction : réunion d'équipe du personnel et réunion personnel/public accueilli
Liaison fonctionnelle : en interface entre l'entrée publique et les bureaux du personnel éducateur
Mobilier : 4 à 6 Tables 80x150 cm avec plusieurs possibilité d'agencement (en U, en L en carré)
Equipement : 1 poste de travail (1 poste = 2 prises RJ45 et 3 prises secteur)
Traitement acoustique : Isolation phonique en parois

ORGANIGRAMME DE FONCTIONNEMENT



C. ACCES
C. VISUEL
ENTREE SORTIE PRINCIPALE SOUS CONTROLE D'ACCES
ENTREE SORTIE SECONDAIRE
FLUX PERSONNEL
FLUX PATIENTELLE / PUBLIC
FLUX MAINTENANCE CHAUF.

ORGANIGRAMME DE FONCTIONNEMENT

Evaluation **quantitative** des besoins

Etat des surfaces initiales et surfaces programme

JLINS — Tableau de surfaces intérieures et extérieures

ERP de type R (Education/enseignement) effectif maximal inférieur à 41 personnes - classé en 5ème catégorie					Programme	Etat Initial
		EFFECTIF personnel	EFFECTIF Public	FMI	FMI	FMI
Local public			30			
Local code du travail		11				
Fréquentation maximale instantanée				41	41	41

N° de local	Désignation du local		ACCES	SURFACE programme	LOCAUX	Programme SURFACE UTILE	SURFACE UTILE
	Adaptation des surfaces pour répondre aux besoins de la juridiction	temps d'occupation	Nombre d'accès	Surface unitaire	Nb de locaux	Etat futur	Etat Initial
N° Local	**Locaux accessibles au public (Unité fonctionnelle A)**						
A.01	Hall d'entrée	5j/5	1 accès	10	1	10	0
A.02	Accueil secrétariat	5j/5	2 accès	12	1	12	21,85
A.03	Salle d'attente	5j/5	1 accès	10	1	10	10,65
A.04	Sanitaire public adapté PMR		1 accès	4	1	4	2,75
A.05	Espaces d'entretiens confidentiels dédiés au éducateurs	variable	1 accès	10	2	20	16
A.06	Salle de réunion et/ou salle d'activités de jours	5j/5	2 accès	25	1	25	29,7
A.07	Bureau assistante social	3j/5	1 accès	10	1	10	0
A.08	Bureau psychologue	2j/5	1 accès	10	1	10	13,77
	Total surfaces utiles locaux accessibles public				**SU**	**101**	**94,72**

N° de local	Désignation du local		ACCES	SURFACE programme	LOCAUX	Programme SURFACE UTILE	SURFACE UTILE
	PROGRAMME						
	Adaptation des surfaces pour répondre aux besoins de la juridiction	temps d'occupation	Nombre d'accès	Surface unitaire	Nb de locaux	Etat futur	Etat des Lieux
N° Local	**Locaux du personnel (Unité fonctionnelle B)**						
B.01	Bureau de Direction de l'Etablissement (1 poste)	5j/5	1 accès	12	1	12	13,77
B.02	Bureau Responsable Unité Educative (1 poste)	5j/5	1 accès	10	1	10	23,75
B.03	Bureaux doubles éducateurs (2 postes)	5j/5	1 accès	18	1	14	28,56
B.04	Bureaux partagés éducateurs + postes libres (4 postes)	5j/5	1 accès	32	1	32	
B.05	Espace de convivialité / repas	5j/5	1 accès	12	1	12	13,33
B.06	Local archives (y/c salle de tri)		1 accès	10	1	10	1,8
B.07	Local reprographie		1 accès	6	1	6	3,95
B.08	Local informatique (serveur)		2 accès	4	1	4	5,4
B.09	Local ménage		1 accès	4	1	4	1,3
B.10	Sanitaire du personnel accessible PMR		1 accès	4	1	4	1,6
B.11	Chaufferie		1 accès	15,7	1		
	Total surfaces utiles locaux sous code du travail				**SU**	**108**	**93,46**
	CIRCULATIONS A RDC						
	RDC Circulation bât. 1					12	8,87
	RDC Circulation Bât. 2					10	8,07
	RDC Circualtion Bât. 3					4	0
	RDC Circualtion Bât. 4						
	Total surfaces de circulations à RDC				***CIR***	***26***	***16,94***
	CIRCULATIONS A R+1						
	Circulations R+1 bâtiment 1 : palier ou circulation					*5,6*	*4,94*
	Circulations R+1 bâtiment 2 : passerelle					*12*	*11,8*
	Circulationr R+1 bâtiment 3					*0*	*0*
	Total surfaces de circulations à R+1					***17,6***	***16,74***
	Total Surface utile Unité fonctionnelle A	Accessible au public réglementation ERP				**101**	**94,72**
	Total Surface Utiles Unité fonctionnelle B	Accessible au personnel réglementation ERT				**108**	**93,46**
	Total circulations à RDC					26	16,94
	Total circulations à R+1					17,6	16,74
	Total circualtions à R+2					7,4	7,4
	TOTAL SURFACE DE PLANCHER AMENAGE ou SUB					**260**	**229,26**

	Programme Etat futur	Etat des Lieux
Total surfaces utiles SU	**209**	**188,18**
Total surfaces circulations CIR.	**51**	**41,08**
ratio surface CIR/SU	24,40%	21,83%

N° de l'aire	Désignation des aires extérieures			Programme Surface en m2 Etat futur	Surface en m2 Etat des Lieux
	Espaces extérieurs				
Pour Mém.	Cheminement + Stationnements pour véhicules personnel stabilisé renforcé	**7 places**	1 place 28m²		468
Pour Mém.	Stationnements PMR en enrobé 3m50x5m + stationnement pers. créé	**0 place**	1 place 38,5m²		0
Pour Mém.	Surface engazonnée + végétation couvre-sol				670
Pour Mém.	Surface de la cour et du cheminement en pavé autobloquant + rampe + plat devant portail				135
	Surface végétalisée modifiée/créée (pelouse et massifs)				27
Pour Mém.	**Total surfaces extérieures**			**1300**	**1300**

Surface de la parcelle en m²	**1594**
Emprise au sol des constructions en m²	294
Espaces extérieurs en m2	**1300**

131 Bd Stalingrad
69100 VILLEURBANNE

PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Solidité et maintenance

Principes généraux

Il sera recherché systématiquement des systèmes de construction, des matériaux et des installations techniques simples, robustes, fiables, à longue durée de vie, nécessitant un entretien courant le plus faible possible, à fonctionnement largement automatisé.
Le souci de réduire les coûts d'exploitation conduit à minimiser les consommations de fluides et d'énergie. Le concepteur portera une attention particulière aux coûts de maintenance et de fonctionnement.

Adéquation avec la fonction

Si les équipements techniques sont sollicités dans des conditions différentes de celles pour lesquelles ils ont été choisis, ils subiront une usure prématurée. Ces inconvénients peuvent être évités par l'analyse réaliste de l'usage auquel les équipements sont destinés et par la mise en œuvre de solutions susceptibles de s'adapter en cas d'évolution.

Critères de choix des matériaux en rénovation du bâti : lots architecturaux.

Matériaux biosourcés :

Les choix de matériaux seront faits suivant l'analyse du cycle de vie et les matières renouvelables biosourcées seront privilégiées. L'utilisation de matériaux susceptibles d'émettre des produits toxiques, au cours de leur mise en œuvre et de leur vie en œuvre devra être limitée.

Limitation des COV et formaldéhydes :

Le choix des produits et matériaux de construction ne devra pas altérer la qualité de l'air. Les éthers de glycol seront interdits dans les peintures et traitement, les dégagements de COV et de formaldéhyde seront fortement limités. Les matériaux dont le nettoyage et la maintenance ne nécessitent pas de produits toxiques devront être privilégiés.
Le maître d'œuvre privilégiera des essences de bois durable en fonction de la classe de risque afin de ne pas avoir recours à des traitements toxiques. Il privilégiera également des produits et matériaux possédant la marque NF-Environnement ou un label écologique communautaire. Les matériaux fibreux utilisés ne seront pas étiquetés Xn et seront bien confinés afin de ne pas libérer de fibres dans l'air respiré.

Qualité, durabilité, performance des matériaux

Il s'agit d'un facteur essentiel. Les matériaux accessibles aux utilisateurs et au public sont relativement sollicités. Ils doivent donc offrir peu de prises à l'usure et résister aux agressions (chocs, rayures, torsions, etc.). Les matériaux non accessibles sont aussi soumis à rude épreuve : humidité, vent, pluie, soleil, atmosphère corrosive, dilatations, surcharges excessives, etc.
La qualité joue un rôle non seulement sur la durée de vie intrinsèque mais aussi sur la perception des utilisateurs et par suite sur le traitement qu'ils font subir au bâtiment. La fiabilité minimise la fréquence des interventions (réglages et réparations). Les ouvrages et équipements devront être conçus et mis en œuvre de telle sorte que leur durabilité soit assurée et que leur maintenance soit facilitée et ce, à moindre coût. L'accessibilité à tout élément nécessitant un entretien (nettoyage, remplacement) devra être prévue ainsi que les dispositifs le permettant, en particulier en ce qui concerne les éléments d'éclairage zénithaux comme les verrières.
La conception et la mise en œuvre de l'ensemble des ouvrages et matériaux seront étudiées afin de limiter les risques d'actes de vandalisme.

Critères de choix des matériels en rénovation énergétique : lots techniques.

La maintenance

La maintenance recouvre toutes les mesures facilitant le petit entretien courant comme les réparations importantes. L'entretien courant a une conséquence directe sur la durée de vie des éléments de construction. La maintenance doit donc être rendue aisée par des mesures permettant :

- L'isolation des éléments susceptibles d'être changés (vannes de sectionnement, repérage des circuits),
- L'accessibilité des équipements et l'existence de gaines techniques de taille suffisante,
- La normalisation qui garantit un niveau de qualité et surtout la possibilité de trouver des pièces de rechange.

Cette maintenance, et notamment la maintenance courante, sera réalisée par les exploitants désignés. Dans tous les cas il est indispensable de fournir un guide permettant :

- De connaître les installations (schémas simplifiés, modes d'emploi en français)
- D'apprécier les signes avant-coureurs d'une défaillance,
- De réaliser, sur la base d'un calendrier préétabli, les vérifications, réglages, remplacements de petits éléments,
- De connaître les modes opératoires, les précautions à prendre,
- De connaître la marque, le fournisseur et toutes les caractéristiques nécessaires pour commander des pièces de rechange, etc.

Le service ou prestataire qui aura la charge de réaliser des activités de maintenance lourde ou des travaux de modification des locaux doit disposer de documents fiables sur lesquels s'appuyer. La connaissance du bâtiment est trop souvent considérée comme suffisante dès lors qu'on dispose d'un Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE). Or, ces dossiers sont souvent incomplets, comportent des erreurs, ou simplement n'existent pas.

Le maître d'œuvre devra réaliser un dossier technique facilement utilisable (plans d'exécution, documents techniques fournis sous une forme préétablie, etc.) qui apportera aux utilisateurs une véritable connaissance des bâtiments et des installations techniques qu'ils recèlent, et leur permettre une autonomie importante en matière de fonctionnement et d'entretien. Ce dossier technique sera issu de la compilation des données remises par les entreprises en fin de chantier

Coûts de fonctionnement

Les coûts de maintenance et les coûts d'exploitation technique (consommations d'énergie et autres fluides) constituent une part importante du budget de fonctionnement des équipements. Pour les maîtriser, il convient d'abord de concevoir un équipement économe : bonne isolation thermique, rendement des installations élevé, besoins en maintenance faibles.

Le coût de fonctionnement doit être précisé par une estimation théorique : consommations (eau, énergie…), coût des interventions ultérieures (vérifications périodiques, contrats de maintenance et d'exploitation.

Flexibilité - Adaptabilité - Modularité

Toutes les précautions destinées à faciliter à la fois la flexibilité et l'adaptabilité des installations et des bâtiments seront prises.

Les systèmes constructifs et les choix techniques s'attacheront à permettre la plus grande souplesse et la plus grande modularité en vue de garantir les évolutions internes.

Ainsi, les gaines techniques et armoires de distribution générales seront dimensionnées afin de recevoir toute augmentation éventuelle de puissance ou de réseau.

Sécurité et sureté

Sécurité incendie

L'établissement est assujetti à la réglementation générale des Établissements Recevant du Public.
La conception et la réalisation des aménagements projetés seront conformes aux dispositions du règlement de sécurité contre les risques d'incendie.
Les aménagements en question devront l'objet d'une demande d'autorisation de travaux au titre du code de la construction et de l'habitation. La constitution du dossier, la préparation et le suivi de son instruction en lien avec les services instructeurs

Protection des personnes : personnel de l'UEMO et public accueilli

Les dispositions des lieux, les techniques de construction, les matériaux et équipements utilisés devront être conçus pour éviter tout préjudice corporel aux utilisateurs.
Tous les ouvrages de protection ou de sécurité relatifs aux réseaux d'eau, d'électricité ou de chauffage seront rendus inaccessibles aux personnes étrangères au service.

Rénovation des bâtiments existants, en concertation avec l'ABF

Dans le cadre de la rédaction du programme, l'UDAP de l'Allier a émis les prescription ci-dessous si une extension est envisagée ainsi que des modifications de façades sur cour.

Prescriptions ABF pour une extension :

Emprise au sol de l'extension entre bâtiment 1 et 3 : Possible jusqu'à l'alignement avec les menuiseries de la façade sud du bâtiment 1, avec un retour sur le bâtiment 3.
Hauteur de l'extension : l'extension ne devra pas dépasser les bâtiments existants.
Structure de l'extension : bois ou métal.
Façade vitrée : Trame verticale de la façade avec profils fins acier ou aluminium laqués RAL 7035 ou 7036.
Soubassement de façade en brique ou pierre
Toiture, Couverture : Toiture verre. Alternative possible en tuiles, en zinc, ou bac acier à joint debout.

Prescription ABF pour modifications de façades sur cour

Remplacement de menuiseries : matériaux envisageable : aluminium, bois … Teintes à privilégier : blanc cassé ou beige, contour de baie reconstitué identique à l'existant (trumeau pierre ou brique linteau pierre ou brique)
Reconstitution de baie : Trumeau et linteau brique ou pierre suivant état existant. Appui de fenêtre en pierre.
Portes d'accès extérieures : Imposte vitrée au-dessus de la porte d'accès existante en pignon Est du bâtiment 1 à conserver et à reproduire sur les autres portes d'accès extérieures. Privilégier les portes avec vitrage en partie haute, et allège pleine. Matériaux envisageables : bois, métal ou PVC.

Prescription ABF pour le ravalement de façade du bâtiment 1 sur rue Meunier :

Modénature en pierre retirer la peinture pelliculaire et appliquer une peinture minérale ou un badigeon après réfection des ouvrages abîmés.
Appuis de fenêtres sur rue en pierre : reprise partielle ou totale suivant diagnostic de l'entreprise de maçonnerie désignée
Soubassement : Réfection et traitement du soubassement à l'identique de l'existant

Exigences pour les lots architecturaux

Les choix techniques de rénovation du bâti, en particulier de la façade sur avenue Meunier seront réalisés en concertation avec le cahier des charges de l'ABF et au regard de l'état de vétusté des ouvrages.

La restructuration du bâtiment devra permettre d'améliorer la performance thermique et énergétique du bâtiment tout en assurant le confort des usagers à toute période de l'année. Toute amélioration du niveau de performance est souhaitable.

Gros œuvre

Il y aura lieu de vérifier les portances des planchers dans le cadre du re cloisonnement au étages des locaux sous code du travail. L'étude portera également sur la suppression éventuelle de l'escalier bois du bâtiment 1 et les incidences sur les ouvrages périphériques. L'étude répondra aux questions soulevées lors du diagnostic et au plan d'actions qui en découle. Les travaux seront réalisés sur la base du diagnostic structurel.

VRD Voirie réseaux divers :

Le maître d'œuvre devra lancer recherche de réseaux enterrés, pour repérer précisément les conditions de rejets des eaux usées, des eaux vannes et condition d'amenée de l'eau potables jusqu'aux bâtiments 1, 2 et 3.

Charpente - Couverture - Etanchéité

Bâtiments 1, 2. 3 :

Les éléments de charpente seront traités au regard du diagnostic structure.
Les systèmes de couverture ventilées ou non, selon l'état de vétusté seront remis en état, selon les règles de l'art.
Les abergements au droit des cheminées seront vérifiés ainsi que l'état général des zingueries et des supports de zinguerie. Les choix de matériaux et de mise en œuvre seront élaborés pour une présentation et une validation de l'ABF.

Façade rénovation d'enduit et reprise des modénatures

Les choix des enduits, et mode de réfection des modénatures, encadrements pierre et/ou briques, bandeau métallerie, menuiseries extérieures bois seront soumis à l'ABF plus particulièrement pour la façade sur l'avenue Meunier, le portail et le mur d'enceinte.

Un traitement thermique de l'ensemble des parois verticales déperditives (façades extérieures, parois donnant sur des locaux non chauffés) sera réalisé par l'intérieur en favorisant un isolant minérale respirant adapté au bâti ancien. Le choix de l'isolant et son dimensionnement seront conditionnés par l'étude thermique règlementaire.

Menuiseries extérieures vitrerie occultations

Le choix de garder ou de remplacer les menuiseries extérieur sera motivé par le diagnostic énergétique et les conditions de mise en œuvre demandé par l'ABF. Les vitrages répondront aux normes d'isolation thermique phonique en vigueur au dépôt du PC. Les menuiseries disposeront du label CE, du label NF et du label DTA.
Les complexes verriers disposeront du label CEKAL. L'ensemble répondra au classement AEV de l'établissement.
La résistance des vitrages anti-effraction sera étudiée pour les locaux à rez-de-chaussée
Pour répondre au niveau de performance thermique attendu, les menuiseries extérieures du bâtiment 3 seront remplacées. Les ouvertures seront de type oscillo-battant. Elle répondront techniquement aux exigences de l'étude thermique réglementaire.
Les menuiseries des bâtiments 1 et 2 pourront être conservées.

Menuiseries intérieures

Les portes menuisées conservées seront traitées avec un seuil acoustique pour améliorer l'isolation phonique des locaux. Globalement, les portes menuisées intérieures seront remplacées par des portes phoniques assurant la confidentialité dans les bureaux et locaux d'entretiens. Les chambranles devront être robustes et scellés avec le

plus grand soin. Les paumelles des portes sur les chambranles doivent être renforcées. Les butées de portes, le cas échéant, seront fixées au sol à l'aide d'une cheville métallique ayant des caractéristiques propres à résister à l'arrachement et placées de manière à éviter un effet de levier préjudiciable à l'ouvrant. La butée fixée au sol autorisera un jeu fonctionnel suffisant entre la poignée de porte et la cloison pour préserver le revêtement mural. Le système sera solidement fixé aux huisseries et vantaux pour résister à l'arrachement.

Quincaillerie – serrurerie

L'appareillage des portes est laissé à l'appréciation du Maître d'œuvre en répondant aux normes de sécurité. Les ensembles, plaques de propreté et poignées seront sertis au moins pour tous les accès extérieurs.
Toutes les serrures seront compatibles avec l'organigramme des clés du site.

Cloisons phoniques intérieures et plafonds acoustiques

Pour les cloisons intérieures, on proscrira les matériaux fragiles qui sont dégradés très rapidement dans une MECS. Les plaques de plâtre seront suffisamment épaisses et de type "haute dureté".
Il n'y aura pas de faux-plafonds démontables car les dalles sont fragiles et les plénums peuvent servir de cachettes pour des objets ou produits interdits.
Dans les pièces où l'acoustique doit être particulièrement soignée, les plafonds pourront être en plaques de plâtre perforées. Les modèles avec perforations circulaires de différents diamètres seront privilégiés pour leur aspect plus doux, moins austère que ceux sur base géométrique.

Plinthes

Le périmètre des locaux comportant des revêtements de sols traditionnels ou minces sera pourvu de plinthes d'une hauteur minimale de 7 cm. Les plinthes seront traitées en continuité avec le revêtement de sol ; on veillera à garantir leur pérennité.

Revêtements de sols intérieurs

Les revêtements devront être pérennes et aisés d'entretien.

Revêtements muraux

Les peintures d'aspect satiné seront préférées pour leur facilité d'entretien. Dans un même local, le même type de peinture et d'enduit sera adopté sur toute la hauteur des murs et des plafonds le cas échéant. Tous les produits utilisés seront lessivables. Les revêtements garantiront une bonne résistance aux chocs, aux frottements courants et au grattage.

Mobilier

Le mobilier existant sera déplacé et replacé après travaux dans les locaux qui leur sont dédiés. Le mobilier ne rentre pas dans le marché de maîtrise d'œuvre Le maître d'ouvrage et/ou son exploitant se charge de l'enlèvement du mobilier avant travaux et de la mise en place après travaux.

Signalétique

La signalétique directionnelle et la signalétique informative répondront aux normes d'accessibilité PMR. Elle seront adaptées au public accueilli.

Exigences pour les lots techniques

Installation sanitaire, distribution et évacuation des EU et EV. Amenée d'eau potable

Conformément à la réglementation en vigueur, en particulier au regard du risque légionellose.

Chauffage

La production actuelle pourra être conservée pour assurer le chauffage de l'ensemble du site réhabilité.
L'opération devra prévoir l'amélioration de la distribution de chauffage notamment sur le calorifugeage des canalisations (et points singuliers) pour ceux circulant hors volume chauffé.
Un désembouage curatif du réseau devra également être réalisé en amont de la remise en service.
D'autres solutions de chauffage ou système réversible pourront être proposés selon l'évolution du projet.

Climatisation

Le projet ne prévoit pas le recours à de la climatisation dans les locaux étant donné la rénovation énergétique du site et la mise en place d'un système de renouvellement d'air performant.
Il faudra toutefois confirmer que le confort des usagers est assuré en période estivale avec les solutions passives de l'opération. Le cas échéant, une solution active pourra être envisagée.

Ventilation

Installation à prévoir conformément à la réglementation en vigueur ; Code du travail, RSDT (règlement sanitaire départemental), etc. Les réseaux de ventilation seront systématiquement passé sen plénum technique. Les soffites sont a proscrire.

Electricité

Les installations électriques seront soit encastrées dans les parois (cloisons, doublage) ou sous goulotte sur paroi existante éventuelle.
Les dispositifs d'éclairage seront totalement revus pour améliorer le confort des usagers ainsi que la réduction des consommations énergétiques. Les luminaires seront à technologie LED et devront être conformes à la norme NF EN 60-5981/2 fournis avec leurs lampes et appareillages.

Le projet prévoit la mise en place d'un sous-comptage divisionnaire pour les postes suivants à minima :

- Ventilation,
- Eclairage,
- Prises de courants,
- Etc.

Une étude d'éclairement sera à fournir au maître d'ouvrage et aux entreprises.

Sécurité Incendie

ETAT EXISTANT :





L'établissement Recevant du Public est classé en 5ème catégorie.
Il dispose d'un SSI de catégorie E avec un équipement d'alarme EA4
Alerte par téléphone urbain.
Hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible inférieur à 8m

Moyens d'extinctions : état existant

EXTINCTEUR : Présence d'extincteurs à eau pulvérisée 2L et 6L repérés sur les plans et consignes d'évacuation.
HYDRANT : Poteau incendie à moins de 100 m de 60m^3 heure pendant 2h sur l'avenue Meunier.

Conditions d'évacuation : état existant

Le personnel au R+1 et le public au rez-de-chaussée suivent les consignes d'évacuation et les plans affichés dans les circulations. Les personnes se dirigent vers la sortie du site sur la rue de Chamord en limite Sud de la parcelle.



Desserte et compartimentage : état existant
Cloisonnement traditionnel
Nb de niveaux accessible au public : RDC et R+1

Conditions d'accès des véhicules de secours : état existant
Bâtiment 1 :
Accès par voies engins avenue Meunier – Intervention en façade et/ou accès par le portail d'entrée à la parcelle.
Bâtiments 1, 2, 3
Accès aux façades sur cour et jardin : les dévidoirs pompiers peuvent être déroulés sur le cheminement en pavés autobloquants devant les 3 bâtiments.

Isolement par rapport aux tiers : état existant
Le mur en pierres appareillées assure l'isolement latéral de degré CF 2h ou EI 120 requis entre le bâtiment mitoyen et les locaux à RDC, à R+1 et R+2 de l'établissement UEMO. Les murs pignons des bâtiments mitoyens sont indépendants structurellement.
La façade pignon du bâtiment mitoyen surplombe la couverture de l'UEMO (ligne de faitage à 11m46 233.06mNGF).

Evacuation des personnes : état existant
L'évacuation du personnel à R+1 dans le bâtiment 1 est réalisée par l'escalier 1, non encloisonné qui dessert tous les niveaux du bâtiment 1.
L'évacuation du personnel à R+1 dans le bâtiment 2 et 3 est réalisée par l'escalier 2, non encloisonné qui dessert les niveaux RDC et R+1 du bâtiment 2.
L'évacuation du personnel et du public à RDC des bâtiments 1, 2 et 3 est assurée par trois **I**ssues de **S**ecours :

Alarme volumétrique : état existant

Il existe une alarme volumétrique sur site qui n'est pas utilisée. Le maître d'œuvre doit diagnostiquer cet équipement et proposer de la conserver ou de le remplacer.

Contrôle d'accès : état existant

Au niveau du portail à l'entrée du terrain, il y aura une sonnette avec visiophone. La sonnerie devra s'entendre de l'espace d'accueil, du bureau de direction et des espaces partagés. Les récepteurs intérieurs se trouveront dans le bureau d'accueil et le bureau de direction.

Exigences en VRD et Paysage

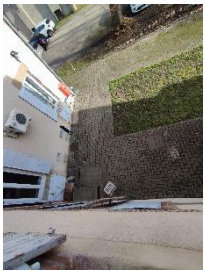


















VOIRIE : Entrée public/personnel depuis l'avenue Meunier

L'accès du public à l'établissement se fait depuis l'avenue Meunier. Cette disposition sera maintenue dans le projet. Le personnel peut accéder au site depuis l'avenue Meunier à pied et depuis la rue Chamort en voiture.

Le maître d'œuvre pourra proposer un nouvel aménagement extérieur afin d'adoucir la pente d'accès à la terrasse extérieur et réduire les ressauts et emmarchements existant autour de la terrasse en pavés autobloquants.

VOIRIE : Entrée personnel depuis la rue Chamort





Les normes d'accessibilités PMR nécessite l'aménagement d'un stationnement PMR au plus près de l'entrée principale de l'établissement proche des stationnements des véhicules existants.



Réseaux aériens : état initial

L'électricité, la téléphonie arrivent par voie aérienne en façade sur avenue Meunier




Réseaux enterrés : état initial







Le réseau gaz arrive dans le coffret encastré dans le mur d'enceinte à gauche du portail. Le réseau AEP et le réseau d'assainissement sont enterrés. Tampon fonte sur réseau AEP

ESTIMATION FINANCIERE DU COÛT DES TRAVAUX

Coût des travaux :

L'estimation du coût prévisionnel des travaux sera remise par le maître d'œuvre au maître d'ouvrage en date de valeur M0 (date de signature du marché de maîtrise d'œuvre). Il couvrira le périmètre des travaux affectés à la rénovation des bâtiments 1, 2, 3 et leurs abords compris possible extension pour une surface de plancher comprise entre 250m^2 et 265m^2.

Coût du relogement en site occupé :

Aucun phasage de travaux n'est prévu. Les travaux nécessiteront le relogement du personnel et du public sur site. Le maître d'œuvre remettra au maître d'ouvrage le coût de location des logements modulaires, compris le raccordement aux réseaux d'énergie et réseau d'assainissement existant ainsi que le nivellement de terrain et fondations légères.

Périmètre des travaux

Le périmètre intègre l'ensemble des travaux décrits et la remise en état du site après travaux et replis de matériel de chantier : base vie et voie d'accès.

Coût global : Travaux + relogement

L'enveloppe financière affectée aux travaux et au relogement du personnel pendant le temps des travaux est portée à 800 000 euros HT (valeur octobre 2026).

PLANNING PREVISIONNEL ETUDES ET TRAVAUX

Le planning prévisionnel des études et travaux

Le planning prévisionnel est remis au maître d'œuvre dans le cadre du règlement du concours de maîtrise d'œuvre.

M0 Os de démarrage des études.

M8 Consultation des entreprises.

M11 Os de préparation de chantier.

M14 Os de démarrage des travaux.

M24 Réception des travaux.

Délais :

Délai d'Etudes et délais de validations (Contrôleur technique, CSPS, MOA) des livrables par phase : **8 mois**

Délai de consultation et notification des entreprises 3 **mois**

Délai de préparation de chantier compris installation des logements modulaires : **3 mois**

Délai de chantier (DET AOR réception) : **8 mois**

Délai de garantie de parfait achèvement : **1 an.**

ANNEXES :

Fiches descriptives détaillées des locaux

Diagnostic bâtimentaire

Plans géomètre des bâtiments existants et relevé photographique.

Certificat d'urbanisme