Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Programme dans le cadre d'opérations de démolition, réhabilitation et extension de l'UEHC de Collonges au Mont d'Or

11-11bis rue du port 69660Collonges au Mont d'Or



SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'OPERATION 6

1.1. Objet de l'opération 6

1.2. Présentation du site 7

1.2.1. Vues aériennes du site 7

1.2.2. Données cadastrales 8

1.2.3. Le site 9

1.3. Les objectifs de l'opération 10

1.4. Contraintes réglementaires 10

a. Sécurité Incendie 10

b. Accessibilité aux personnes à mobilité réduite 10

c. Acoustique 10

d. Thermique 11

e. Hygiène et sanitaire 11

f. PLU 11

g. Urbanisme et servitudes 12

2. PRESENTATION DE L'UNITE ÉDUCATIVE D'HEBERGEMENT COLLECTIF 13

2.1. Préambule 13

2.2. Encadrement de l'unité 13

2.3. Le fonctionnement d'un UEHC 13

2.3.1. Une journée type, marquée par des temps collectifs et une individualisation de la prise en charge 14

2.3.2. Les activités de vie quotidienne et de détente 14

2.3.3. Les activités scolaires et pédagogique 14

3. ORGANISATION FONCTIONNELLE 16

3.1.1. Présentation 16

a. Unité administrative 16

b. Unité d'hébergement 17

c. Unité pédagogique / Unité de vie collective : 18

d. Unité de vie collective 19

e. Unité logistique 20

f. Zone de bureaux 21

3.1.2. Les espaces extérieurs 21

3.2. Descriptif détaillé des espaces 22
3.2.1. L'UNITE ADMINISTRATIVE 22
a. Bureau secrétariat 22
b. Bureau de direction 22
c. Bureau du responsable d'unité éducative 22
d. Salle de réunion 22
e. Archives vivantes 22
f. Accueil des familles 22
3.2.2. L'UNITE DE VIE COLLECTIVE 23
a. Hall d'entrée 23
b. Cuisine 23
c. Salle à manger 23
d. Salle détente d'activités bruyantes 23
3.2.3. L'UNITE PEDAGOGIQUE 24
a. Bureau des éducateurs 24
b. Salle d'activités scolaires 24
c. Salle d'activités polyvalente 24
d. Bureau psychologue 24
e. Salle de soins – Infirmerie 24
f. Salle d'attente 24
g. Salle d'activités sportives 24
3.2.4. L'UNITE D'HEBERGEMENT 25
a. Chambre individuelle 25
b. Bloc sanitaire 25
c. Chambre adaptée PMR 25
d. Bloc sanitaire adapté PMR dans la chambre 25
e. Buanderie 25
f. Bureau éducateur de veille 25
g. Chambre éducateur 26
h. Réserve linge propre/literie 26
i. Local entretien 26
3.2.5. L'UNITE LOGISTIQUE 26
a. Les sanitaires du personnel 26
b. Les vestiaires du personnel 26
c. Local ménage et entretien 26
d. Buanderie cuisine 26
e. Réserves et bureau cuisine 26
f. Ateliers des agents techniques 27
g. Archives intermédiaires 27
h. Stockage général - Réserve 27
i. Local technique courants faibles – baie de brassage 27

j. Chaufferie 27
3.2.6. LES CIRCULATIONS INTERNES 27
a. Circulations horizontales 27
b. Circulations verticales 27

4. PRECONISATIONS TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES PAR CORPS D'ETAT 28

4.1. Travaux préparatoires 28

4.2. Désamiantage – Démolition 28

4.3. Clos couvert 28
4.3.1. Fondations –Infrastructure –Structure 28
4.3.2. Planchers - Murs - Façades 29
a. Dalles – Planchers 29
b. Murs - façades 29
4.3.3. Charpente – Couverture - Étanchéité 30
4.3.4. Menuiseries extérieures - Occultations 30
a. Menuiseries extérieures 30
b. Occultations, stores, pare-soleils 32

4.4. Métallerie – Serrurerie 32

4.5. Menuiseries intérieures 32

4.6. Cloisonnement – Doublage 33

4.7. Plafonds et faux-plafonds 34

4.8. Revêtement de sols 35
4.8.1. Revêtements de sols durs 35
4.8.2. Revêtements de sols souples 35
4.8.3. Revêtements de sols et murs des douches 36

4.9. Revêtements muraux 36

4.10. Chauffage – Ventilation – Rafraîchissement – Désenfumage 36

4.11. Plomberie – Sanitaires 38
4.11.1. Eau chaude sanitaire 38
4.11.2. Robinetterie 39
4.11.3. Appareils sanitaires 39

4.12. Electricité 39
4.12.1. Courants forts 39
4.12.2. Autres préconisations 40
4.12.3. Circuit de terre 40
4.12.4. Tableau général basse tension 40
4.12.5. Tableaux divisionnaires 40

4.12.6. Canalisations électriques 40
4.12.7. Circuits de distribution 40
4.12.8. Appareillage 41
4.12.9. Circuits d'éclairage 41
4.12.10. Gaine électrique par niveau 42
4.12.11. Courants faibles 42
4.12.12. Réseau VDI 42
4.12.13. Local TGBT 43
4.12.14. Gaine info par niveau 43
4.12.15. Postes Informatiques 43
4.12.16. Installation téléphonique 43
4.12.17. Contrôle d'accès 43
4.12.18. Vidéophone : 44
4.12.19. Surveillance vidéo 44
4.12.20. Alarme incendie 44

4.13. VRD – Aménagements extérieurs 44
4.13.1. Voiries, stationnements et réseaux divers 44
4.13.2. Clôtures et portails 45
4.13.3. Eclairage extérieur 45
4.13.4. Aménagements extérieurs 46

4.14. Durabilité - Maintenance – Entretien 46

5. COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX 46

6. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES 47
Unité d'hébergement 47
Unité pédagogique / Unité de vie collective 47
Unité de vie collective 47
Unité logistique 48
Zone de bureaux 48

1. Présentation de l'opération

1.1. Objet de l'opération

L'opération concerne la réhabilitation et l'extension d'une Unité Éducative d'Hébergement Collectif à Collonges au Mont d'Or, y compris la démolition de certains bâtiments et l'aménagement des espaces extérieurs.

Le Maître d'Ouvrage, la Direction Régionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse, souhaite rénover l'ensemble du site afin que celui-ci réponde aux normes de sécurité et de confort actuelles.

L'Unité éducative d'hébergement collectif a pour vocation d'accueillir les mineurs qui ont été retirés de leur environnement habituel et placés à l'UEHC sur décision de Justice. Il leur est proposé une vie quotidienne en collectivité, avec des activités de groupes, de tailles variables, tout en leur permettant de poursuivre, si possible, leur scolarité ou leur formation.

Le projet de réhabilitation et d'extension a pour objectif d'engager une démarche qualitative plus profonde sur le fondement de ce lieu. L'hébergement en UEHC ambitionne de redonner à chaque mineur une place en tant qu'individu dans la société et de lui faire prendre conscience de son rôle de citoyen. L'UEHC est le lieu de sa « resocialisation ». D'un espace commun, au repli intime, l'architecture doit y offrir un panel de parcours structurants. Elle doit composer une enveloppe affective, dimensionnée à l'échelle du résident. L'Unité d'hébergement se doit de posséder un fonctionnement très lisible, appréhendable immédiatement et doit générer un sentiment de sécurité pour tous, résidents et adultes y travaillant.

1.2. Présentation du site

1.2.1. Vues aériennes du site



Le site de l'opération est situé sur la commune de Collonges Au Mont d'Or, proche de Lyon.



Cet établissement est implanté sur une vaste parcelle au 11 et 11 bis rue du Port.

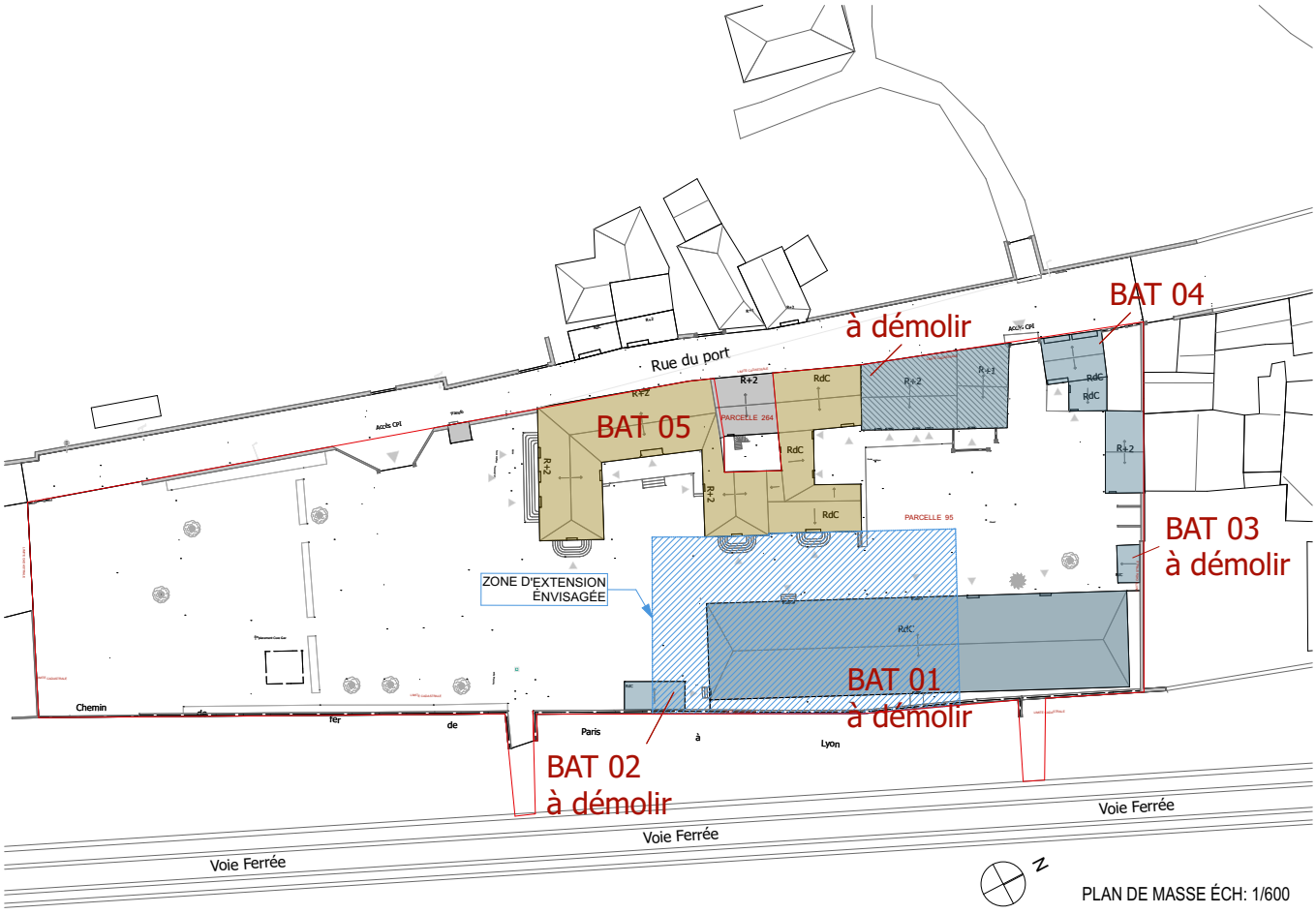
Cette parcelle se situe le long de la voie de chemin de fer qui longe la Saône. Elle est à proximité du centre-ville et des transports en commun.

1.2.2. **Données cadastrales**

La parcelle cadastrale est référencée section AH parcelle 95. Elle a une superficie d'environ 6 217m^2.



1.2.3. **Le site**



Le site regroupe plusieurs bâtiments sur un grand terrain arboré :

- Un bâtiment principal d'hébergement N°5
- Les ateliers, regroupant une salle d'activité, une ferronnerie et une menuiserie N°1, à démolir.
- Des annexes N°3 et N°2, à démolir.
- Le bâtiment de l'ancienne Direction Départementale, inutilisé et à démolir.
- Un garage avec réserves N°4
- Un logement de fonction qui ne fait pas partie de cette restructuration.

Compte tenu de la vétusté de certains bâtiments, leur démolition sera réalisée dans le cadre de ce programme : le bâtiment de l'ancienne Direction Départementale, les ateliers bâtiment N°1 et les annexes N°3 et N°2.

1.3. Les objectifs de l'opération

Le projet de réhabilitation et d'extension devra répondre aux attentes suivantes :

- Réhabiliter et étendre le bâtiment principal pour une réorganisation complète des différents espaces, afin de répondre aux mieux, aux cahiers des charges des UEHC
- Remettre en conformité l'établissement vis-à-vis de la sécurité incendie et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite
- Rendre cet établissement fonctionnel, agréable et sécurisé
- Assurer le confort thermique et acoustique de l'établissement
- Démolir les bâtiments vétustes et inutilisés
- Reconstruire un bâtiment, pour accueillir les ateliers des agents techniques
- Réaménager les espaces extérieurs

1.4. Contraintes réglementaires

a. Sécurité Incendie

Cet établissement est classé ERP de 5ème catégorie de type RH avec un effectif déclaré de 32 personnes. Il s'agit d'un Établissement de Placement Éducatif (EPE) accueillant un effectif public de 12 mineurs sous-main de justice.

b. Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les dispositions architecturales et les aménagements devront être adaptés, conformément aux réglementations en vigueur, afin que toute personne puisse pénétrer dans l'installation, y circuler et en sortir dans des conditions normales, et puisse bénéficier de toutes les prestations.

Réglementation applicable
Comme pour toute installation ouverte au public, le projet devra respecter toutes les exigences et réglementations issues de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 et, notamment :

- Le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;
- L'arrêté du 17 mai 2006 relatif aux caractéristiques techniques relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées lors de la construction ou de la création d'établissements recevant du public ou d'installations ouvertes au public.
- La circulaire interministérielle DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007,
- L'arrêté du 3 décembre 2007. Il convient également de se reporter à la norme française P 91-201 "Constructions pour les handicapés physiques" de Juillet 1978 ainsi qu'à tout autre texte plus récent.

c. Acoustique

Compte tenu de la proximité de la voie ferrée, une étude de classement des façades sera réalisée.

Tous les travaux sur les façades devront respecter le classement acoustique défini.

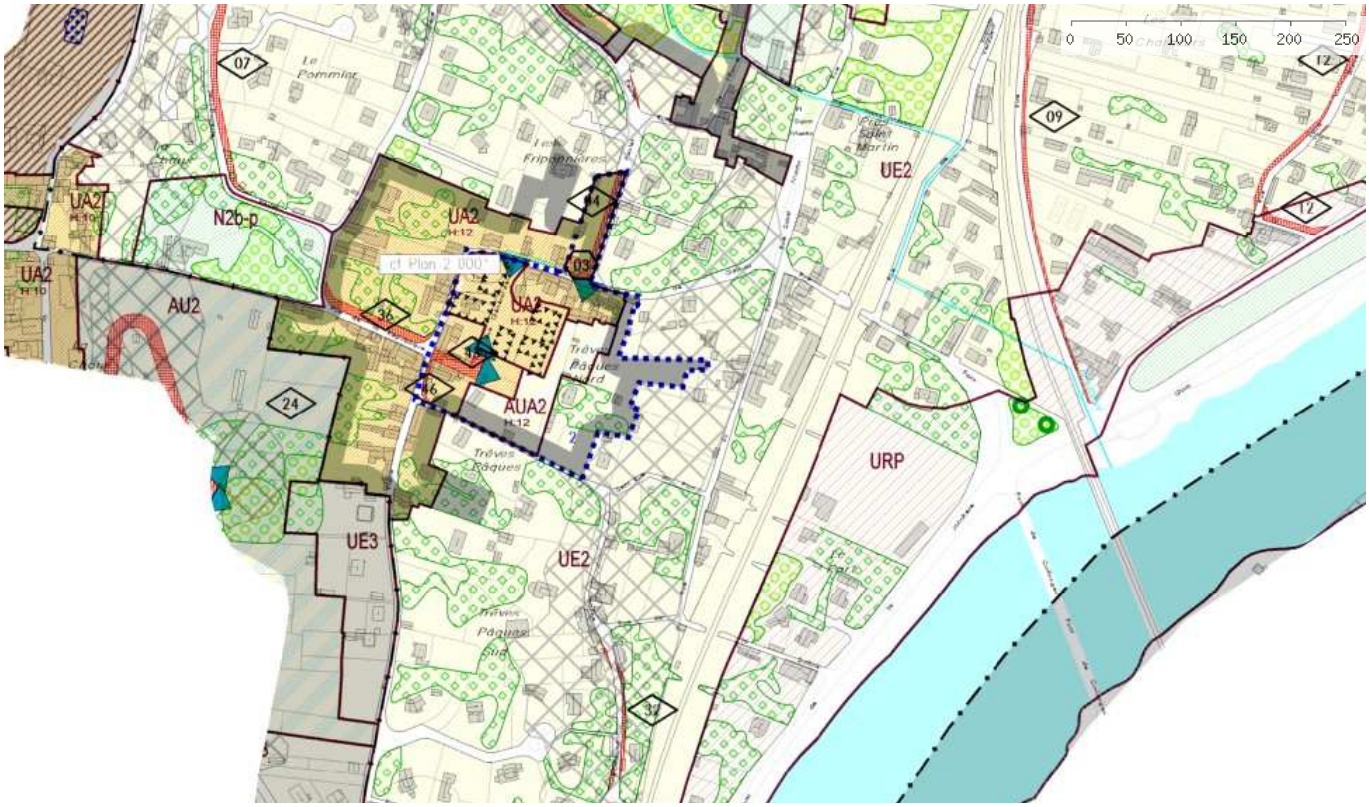
d. Thermique

L'extension du bâtiment sera conforme à la réglementation thermique RT2012.
Les bâtiments existants réhabilités seront conformes à la réglementation thermique RT2005.

e. Hygiène et sanitaire

Le règlement sanitaire départemental est à respecter.
Les dispositions prévues dans le code de travail doivent être respectées.

f. PLU



La parcelle n°95 à Collonges au Mont d'Or est classée dans la zone UE2 du Plan Local d'Urbanisme dont un extrait suit ci-dessous :

Article 1 UE : Occupations et Utilisations du Sol interdites

- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination agricole sont interdits.

Article 2 UE : Occupations et Utilisations du Sol admises sous condition

a. Commerce de détail avec surface de vente < à 100 m² par unité de commerce (sauf commerce automobile)
b. Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination industrielle, technique, scientifique ou artisanale sous réserve des dispositions du chapitre 2 du présent règlement.
c. Equipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, aux voies ferrées de transport public et au stationnement des véhicules, dès lors qu'ils s'insèrent au tissu urbain environnant.
d. Voiries, y compris affouillements, exhaussements de sols nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des infrastructures de transport.

Article 6 UE : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

- Retrait de la limite de référence de 5 mètres.
- Retrait des limites séparatives de 4 mètres (exception garage, abri de jardin < 4m de hauteur).

Article 8 UE : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Si vis-à-vis entre pièces principales : distance égale à la hauteur de la construction, minimum 8 mètres.
- Si aucun vis-à-vis, distance de 4 mètres.

Article 9 UE : Emprise au sol des constructions

- CES limité à 20% (UE2)

Article 10 UE : Hauteur maximale des constructions

- 9 mètres pour toitures à deux pans,
- 7.5 mètres pour toitures terrasses.

Article 11 UE : Aspect extérieur des constructions

- Enduit : doivent présenter un aspect lisse
- Toitures à pans : au moins deux pans avec pente comprise entre 28% et 50%
- Pour les annexes, toitures à 1 pan, autorisées.
- Toitures terrasses et autres types possibles, à condition qu'elles s'insèrent au tissu environnant.

Article 12 UE : Stationnement

- Au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement.

- Habitation et résidences communautaires :

- Une place par tranche de 50 m² de SHON (sans qu'il puisse être exigé plus de deux places par logement)
- Opérations d'ensemble : Une place supplémentaire par tranche de 5 logements.
- Local collectif ou emplacements couverts affectés aux deux roues : 1 m² de local par tranche de 100 m² de SHON

- Commerces :

- Une place au minimum si la surface de vente < à 300 m² ;
- Si la surface de vente > 300 m², une place par tranche de 30 m² supplémentaire

- Industrielle, technique, scientifique, artisanale ou de services : minimum une place par tranche de 100 m² de SHON

- Gérontologiques, hospitaliers et cliniques : Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 5 chambres.

- Hébergement hôtelier : Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 3 chambres.

- **Equipements publics** : en fonction de sa nature et fréquentation

Article 13 UE : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- Minimum de 10% d'espaces verts collectifs.
- Ouvrages techniques de gestion de l'eau bénéficiant d'un aménagement paysager.
- Les espaces végétalisés à mettre en valeur : destruction partielle admise si compensation par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article 14 UE : Coefficient d'Occupation du Sol

- Pas applicable aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux constructions à destination agricole ; aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.
- COS = 0,18 (habitation, industrielle, artisanale, scientifique et technique). **Soit *0,18= m2 SHON Admissible**
- Sinon COS = 0,20

g. Urbanisme et servitudes

Les services de l'urbanisme de la commune devront être sollicités.

Les servitudes de passage ou droit de vue devront être vérifiées et étudiées pour les bâtiments qui seront construits.

2. Présentation de l'Unité Éducative d'Hébergement Collectif

2.1. Préambule

Les unités éducatives d'hébergement collectif (UEHC) reçoivent des mineurs délinquants ou en danger pour une prise en charge éducative dans un cadre collectif, structurée par le dispositif « accueil-accompagnement » (en hébergement), sur décision du juge. Conjointement, l'ensemble des adolescents de l'UEHC est réuni périodiquement pour des temps conviviaux et de réassurance. Des activités culturelles et thématiques sont organisées. Elles contribuent à garantir la qualité de la prise en charge éducative.

D'une capacité de douze places, implantés en milieu urbain, les UEHC proposent des solutions adaptées à chaque situation individuelle.

Ces établissements ne sont pas fermés, mais doivent permettre à l'équipe éducative d'assurer une surveillance des mineurs qui lui sont confiés. Ils garantissent le contrôle strict de la présence du mineur et de ses activités par un encadrement permanent des professionnels.

Le public accueilli demande une vigilance de tous les instants. Les jeunes placés peuvent se révéler fugueurs, violents ou asociaux, voire suicidaires. Si la majorité des mineurs accueillis dans les établissements est composée de garçons, tous les établissements sont néanmoins mixtes.

2.2. Encadrement de l'unité

Le personnel encadrant les mineurs à l'UEHC à Collonges au Mont d'Or se compose de :

- 1 directrice
- 1 secrétaire
- 1 responsable d'unité éducative
- 2 personnes chargées du fonctionnement quotidien (cuisine, buanderie, ménage…)
- 14 éducateurs.
- 1 psychologue
- 1 maîtresse de maison

Ces personnes sont présentes toute la journée. La nuit, 1 ou 2 adultes assurent la surveillance.

D'autres intervenants viennent régulièrement conforter cette équipe :

- 1 personnel du corps médical (infirmière, psychiatre ou psychanalyste)

Tous les adultes présents dans l'établissement de placement, qu'ils assurent le fonctionnement, la gestion, ou l'animation de l'établissement, ont un rôle éducatif auprès des adolescents.

Des adjoints techniques et du territoire, 3 à 4 personnes, sont également présentes sur le site. Ce sont eux qui utilisent les ateliers. Un de ces adjoints techniques est mis à disposition de l'UEHC.

2.3. Le fonctionnement d'un UEHC

Les établissements de placement éducatif fonctionnent toute l'année, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 et accueillent les mineurs de manière continue. Les durées de placement ordonnées par le magistrat sont variables : généralement pour 6 mois (avec renouvellements possibles), les mesures de placement peuvent être prononcées également pour des durées brèves (trois mois pour mener une orientation), voire très brèves (une nuit à deux semaines pour des situations de relais provisoire, d'accueil en urgence avec réorientation très rapide).

Quoi qu'il en soit, la durée du placement n'influe pas sur le mode d'accueil des mineurs : tous sont intégrés dans le collectif existant (sans constitution de groupe d'accueil ou de groupe de « sortants », même si le contenu de journée de chaque adolescent pourra différer au regard de sa situation particulière).

De même, le mode d'arrivée des mineurs peut être très différent : certains placements ont pu être préparés en amont et le jeune et sa famille ont intégré progressivement la nécessité d'une séparation temporaire.

Pour d'autres, au contraire, le placement peut se faire dans un contexte de crise, sans préparation (crise familiale, passage à l'acte…) Enfin, l'établissement de placement peut aussi être le premier lieu d'accueil directement après une sortie de détention.

Quelle que soit la durée effective de l'accueil, l'EPE doit être conçu comme un réel lieu de séjour pour le mineur et non un lieu de passage. Il s'inscrit dans une démarche de réinsertion et de continuité, et non de rupture de la vie sociale (famille, milieu scolaire ou de formation). Il importe que les lieux soient chaleureux, accueillants.

2.3.1. Une journée type, marquée par des temps collectifs et une individualisation de la prise en charge

Le quotidien dans un établissement de placement est marqué par des moments collectifs et des moments permettant l'individualisation de la prise en charge : les emplois du temps des mineurs différeront sensiblement selon leur projet, construit dans le respect de la décision judiciaire les concernant.

La vie collective en établissement permet une socialisation progressive : les temps de lever, repas, des soirées, les activités de week-end vont permettre aux mineurs d'intégrer les règles de la vie en commun. Chaque foyer pose ainsi des horaires non négociables quant à ces temps collectifs (repas, coucher…), venant structurer la vie collective. Ces moments se caractérisent donc par une reconstitution du groupe d'adolescents (avec réactivation fréquente des tensions internes au groupe, des angoisses individuelles, rendant ces moments propices aux incidents) : ils rythment la vie collective de chaque établissement.

Le contenu des matinées et des après-midis sera spécifique à chaque situation individuelle :

- consacré, pour ceux qui en suivent une, à la formation ou la scolarité extérieure

- consacré à des démarches individuelles diverses (démarches administratives, bilans de santé ou scolaire, rencontre avec les éducateurs de milieu ouvert, audiences au tribunal…) nécessitant un accompagnement éducatif, en tout cas au début du placement

- activités pédagogique ou de détente organisées à l'EPE même.

Ainsi, les activités qui se dérouleront au sein d'un établissement sont de plusieurs types.

2.3.2. Les activités de vie quotidienne et de détente

Tous les actes de la vie quotidienne et collective ont un caractère éducatif : respect des horaires de lever et de coucher, hygiène personnelle, prise des repas en commun, rangement de la chambre, entretien des locaux et des espaces extérieurs, entretien du linge, participation à la fabrication des repas. Ils font partie du programme éducatif et de la démarche de réapprentissage de la vie quotidienne et de la vie en collectivité.

Les activités de détente (jouer, regarder la télévision ou lire, écouter de la musique, etc.) se déroulent le soir et le week-end. Les adultes sont présents, leur nombre varie en fonction de la présence des mineurs ; des activités sont mises en œuvre afin de contribuer à la prise en charge éducative des mineurs placés.

Plus généralement, le mineur pourra être amené à passer une journée ou une demi-journée avec ses parents, à prendre un repas avec eux, éventuellement être autorisé à sortir du foyer, dans le respect de la décision judiciaire. Là encore, son emploi du temps sera individualisé par rapport au reste du groupe.

2.3.3. Les activités scolaires et pédagogique

Les mineurs placés sont dans leur grande majorité en trop grande difficulté pour suivre une scolarité normale à leur arrivée dans l'établissement. L'objectif étant le retour au droit commun (et plus particulièrement pour les moins de 16 ans, le respect de l'obligation de scolarisation), une période d'évaluation des acquis scolaires sera généralement nécessaire, ainsi qu'une remise à niveau qui pourra s'effectuer à l'extérieur ou à partir du foyer.

Très souvent, cette re-scolarisation supposera un travail conséquent sur la socialisation de base, l'apprentissage des horaires, l'acquisition d'un rythme de vie régulier (heures de coucher, repas régulier…), l'adoption d'un comportement socialement admis (politesse, savoir-être). Parfois, dans d'autres hypothèses, le mineur poursuivra sans rupture la scolarité en cours avant la décision de placement.

Par conséquent, là encore, l'individualisation de la prise en charge est très marquée : les horaires des jeunes sont différenciés (par exemple, stage chez un artisan avec des horaires tardifs ou matinaux très différents d'un planning de collège).

A l'extérieur, la scolarité peut revêtir diverses formes (enseignement général, classe-relais, atelier relais,

Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté de collège, lycée professionnel). Les activités pédagogiques et d'apprentissage à l'extérieur de l'EPE sont encadrées par les professionnels de l'EPE ou par des partenaires institutionnels. Dans tous les cas, elles s'organisent pour chaque mineur en fonction de son évolution (quand il y sera prêt), et des possibilités offertes par l'environnement local.

A contrario, un début de re-scolarisation peut avoir lieu à l'intérieur (soutien scolaire, interventions extérieures d'enseignants, etc.).

Mais quelle que soit la situation scolaire ou professionnelle de l'adolescent (interne ou externe, encours ou à construire), les activités pédagogiques internes sont nécessaires pour l'ensemble des mineurs pris en charge : support de la relation éducative, ces activités permettent l'entrée en relation, constituent des supports d'observation, pour les équipes éducatives, et d'évaluation des compétences et du comportement du jeune. Elles participent à la dynamique d'un groupe, permettent des régulations internes et développent les capacités de vie en collectivité. Enfin, elles peuvent permettre, pour certaines, des temps de dégagement individuel ou collectif.

Leur contenu varie fortement d'un établissement à l'autre, et peut prendre traditionnellement les formes suivantes :

- cours théorique (remise à niveau scolaire mais aussi code de la route, secourisme, etc.),

- familiarisation avec l'outil informatique et apprentissage de logiciels simples (recherches sur Internet),

- activités manuelles et/ou technologiques, n'entraînant pas cependant un équipement lourd de type machine-outil ou machine à commande numérique par exemple,

- activités physiques et/ou sportives en intérieur et en extérieur,

- activités artistiques et culturelles : musique, dessin, peinture, sculpture, théâtre, vidéo, etc.

D'autres activités peuvent être inscrites dans le projet de l'établissement, par exemple,

- participation à un chantier ;

- plantation, entretien d'un potager ou d'un verger ;

- soin d'animaux ;

- activités de solidarité (aide aux handicapés, banque alimentaire, …),

- autres.

3. Organisation fonctionnelle

La structure des UEHC est organisée en 5 unités. Les différents locaux sont regroupés par pôle fonctionnel. Les besoins présentés dans ce programme sont calibrés pour un établissement de 12 places.

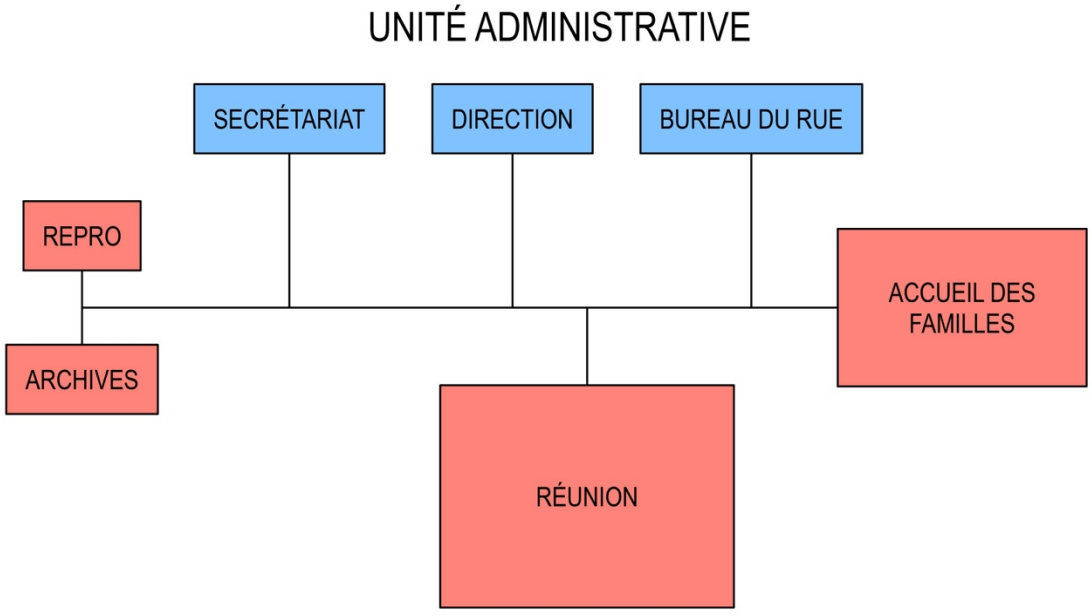
Une zone dédiée au personnel de la DIRPJJ et la DT sera également définie dans ce programme.

3.1.1. **Présentation**

a. Unité administrative

C'est l'ensemble des locaux dévolus à l'équipe administrative en charge de la structure ainsi que les locaux d'accompagnement. Cette unité n'est pas fréquentée par les résidents de l'établissement, sauf pour des entretiens particuliers. Elle comporte essentiellement des bureaux.

Espace	Nombre de locaux	Surface utile unitaire	total Surface utile	Remarques
Bureau de Direction	1	10 m2	10 m2	
Bureau secrétariat	1	12 m2	12 m2	Visuel sur les entrées
Bureau Responsable de L'Unité Éducative (RUE)	1	10 m2	10 m2	Espace au cœur de l'établissement à proximité des résidents et de la Direction
Salle de réunion	1	30 m2	30 m2	Salle pouvant accueillir une vingtaine de personnes
Accueil des familles	1	8 m2	8 m2	
Archives vivantes	1	4 m2	4 m2	
Local reprographie	1	4 m2	4 m2	
Sanitaires H & F	2	3 m2	6 m2	Pour le personnel et les visiteurs adultes Pouvant accueillir des personnes à mobilité réduite



Dans l'état actuel du bâtiment, la salle de réunion située au 1er étage ne permet pas d'accueillir des personnes à mobilité réduite. Elle ne doit pas être séparée du reste de l'unité administrative. Une réorganisation et restructuration des espaces administratifs doivent être réalisées.

L'ensemble de l'unité doit être située au rez-de-chaussée pour accueillir les résidents et les visiteurs. Elle doit être en communication aisée avec les autres espaces de l'établissement afin de faciliter l'accès des résidents, mais aussi le contact entre l'équipe éducative et l'équipe administrative.

b. Unité d'hébergement

L'unité d'hébergement existante, située au 2ème étage, n'est pas fonctionnelle. Elle est trop éloignée des espaces de vie collective et elle ne permet pas l'accueil d'un mineur à mobilité réduite.

De plus, sa position ne permet pas une bonne sécurité des personnes : évacuation, vision sur les entrées et sorties de l'établissement, désenfumage …

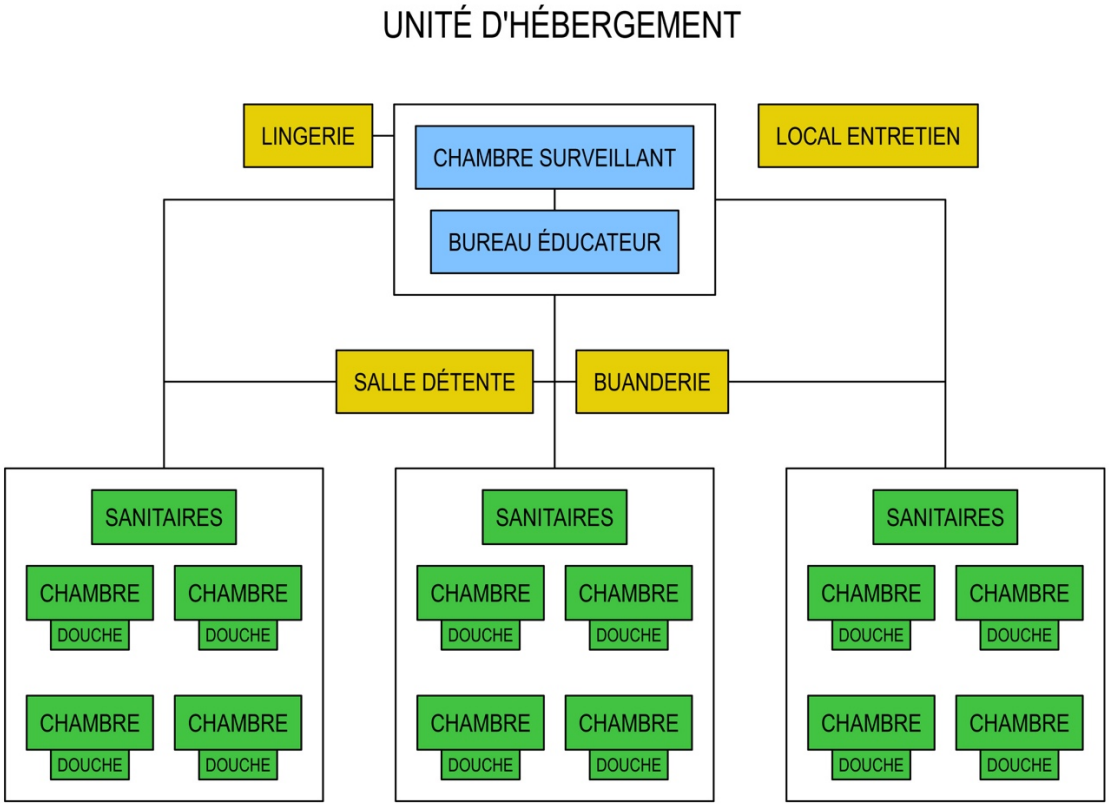
L'unité d'hébergement doit être complètement repensée et créée au plus proche de l'unité de vie collective.

Elle comprendra 12 chambres individuelles regroupées en 3 groupes de 4 chambres autour d'un bloc sanitaire composé de deux W.C et d'un lavabo.

Toutes les chambres seront équipées d'un espace de toilettes, d'une douche et d'un lavabo.

Parmi ces 12 chambres, l'une des chambres sera équipée pour accueillir une personne à mobilité réduite. Cette chambre disposera de son propre bloc sanitaire, accessible depuis la chambre elle-même et depuis la circulation.

Espace	Nombre de locaux	Surface utile unitaire	Total surface utile	Remarques
Chambre avec douche et lavabo	11	12 m2	132 m2	Chambre individuelle avec espace de toilette intégré (douche et lavabo de 2 m2)
Blocs sanitaires	3	5 m2	15 m2	
Chambre PMR	1	12 m2	12 m2	
Bloc sanitaire Chambre PMR	1	4 m2	4 m2	
Bureau éducateur pour les veilles de nuit	1	8 m2	8 m2	Au centre de l'unité d'hébergement avec une vision sur les circulations ainsi que les entrées et sorties
Chambre de veille avec bloc sanitaire	1	13 m2	13 m2	Chambre pour un second éducateur assurant le service de nuit, avec son sanitaire (lavabo, douche et WC 3m2 en tout).
Salle détente - TV		20 m2	20 m2	
Buanderie		8 m2		A destination des résidents (lavage, séchage, repassage). L'utilisation de ce local est soumise à certaines conditions et est encadrée
Lingerie		5 m2		Réserve linge propre (draps, serviettes…)
Local entretien		2m2		



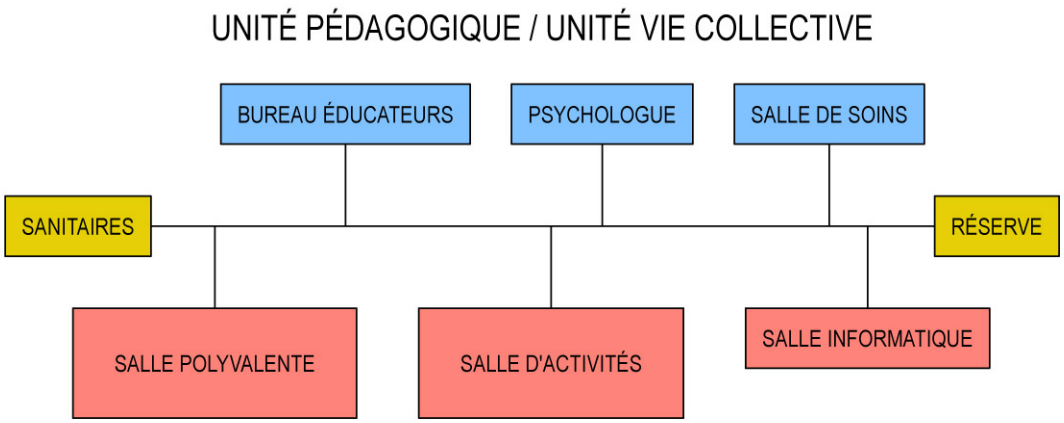
c. Unité pédagogique / Unité de vie collective :

Elle regroupe les espaces mis à la disposition des résidents pour les activités éducatives encadrées et certains espaces de la vie en collectivité. Cette unité actuellement positionnée au 1er étage doit être repensée pour offrir des espaces plus agréables et plus adaptés aux différentes activités. Ces espaces pourront être répartis sur plusieurs niveaux.

En tant qu'établissement de placement, le centre accueillera aussi bien des jeunes ayant une activité que des jeunes en attente d'un projet ou difficiles à insérer dans un cadre de droit commun.

Ces espaces sont dédiés à des activités de jour encadrées, éducatives et pédagogiques.

Espace	Nombre de locaux	Surface utile Unitaire	Total Surface utile	Remarques
Bureau éducateurs	1	15 m2	15 m2	
Bureau de la Psychologue	1	12 m2	12 m2	
Salle de soins - infirmerie	1	10 m2	10 m2	
Salle d'attente	1	8 m2	8 m2	
Bureau vacant	1	9 m2	9 m2	
Salle informatique	1	15 m2	15 m2	
Salle d'activités	1	30 m2	30 m2	
Salle polyvalente	1	30 m2	30 m2	
Réserves	2	8 m2	16 m2	
Sanitaires H & F	2	4 m2	8 m2	
Salle d'activités sportives	1	30 m2	30 m2	Ouverte sur l'extérieur



Les salles ne doivent pas être trop spécialisées afin de pouvoir s'adapter au projet éducatif qui varie dans le temps.

La Salle des activités sportives sera indépendante. Elle sera ouverte sur l'extérieur, en lien avec les aires sportives extérieures, pour une aisance des pratiques sportives d'intérieur et d'extérieur.

d. Unité de vie collective

Elle regroupe les zones mises à la disposition des résidents pour la vie en commun, qui constituent des espaces de détente. Ces espaces sont en relation avec toutes les autres unités du centre.

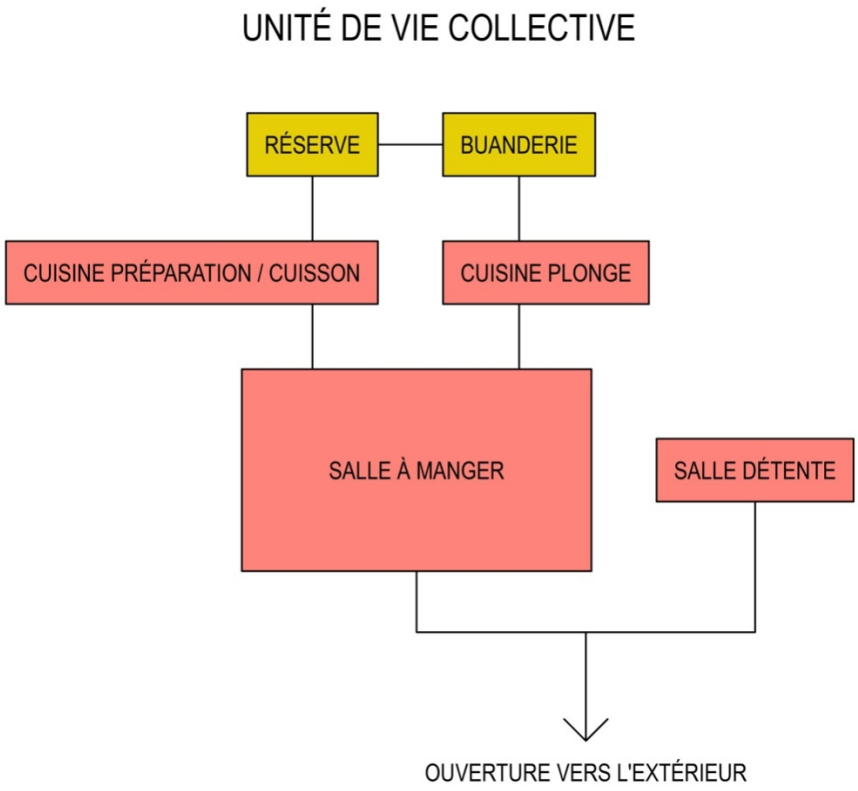
C'est au contact de cette unité et de l'unité administrative que se fait l'entrée de l'établissement. Aujourd'hui cette unité n'est accessible que par l'extérieur du bâtiment. Une liaison directe et fermée doit être créée avec le reste du centre.

Les espaces de cuisine et salle à manger existants devront être restructurés :

- Pour fermer l'espace de la cuisine par rapport à la salle à manger en respectant la réglementation d'hygiène en vigueur
- Pour rénover complètement la grande salle à manger existante avec la dépose d'un réseau existant au sol provoquant des désordres au sol.
- Pour créer un espace de détente.

Une réorganisation des réserves et buanderie de la cuisine devra être réalisée. Les autres espaces de la cuisine seront inchangés.

Espace	Nombre de locaux	Surface utile Unitaire	Total Surface utile	Remarques
Salle détente Activités bruyantes	1	25 m2	25 m2	
Salle à manger	1	25 m2	25 m2	
Cuisine Préparation / cuisson	1	20 m2	20 m2	
Cuisine Plonge	1	5 m2	5 m2	Salle pouvant accueillir une vingtaine de personnes
Réserves cuisine	1	12 m2	12 m2	
Buanderie cuisine	1	5 m2	5 m2	



e. Unité logistique

Il s'agit des espaces nécessaires à la vie au sein de l'établissement de placement et à son bon fonctionnement. Contrairement aux autres unités, ces espaces ne forment pas particulièrement un bloc homogène et peuvent être répartis dans le bâtiment.

L'ensemble des locaux qui reçoivent des livraisons et les réserves alimentaires est regroupé à proximité de la cuisine.

- La buanderie de l'établissement pour la literie, le linge de cuisine, le linge de toilette ;
- Les réserves de cuisine
- Les réserves et stockage de l'UEHC

Ces locaux devront être réorganisés pour séparer clairement la cuisine du local stockage de l'UEHC

Certains locaux de la cuisine seront inchangés :

- Les locaux de ménage (stockage du matériel et des produits) ;
- Le local poubelles
- Les vestiaires H & F pour le personnel

Une restructuration des locaux techniques sera réalisée par la mise en conformité technique : chaufferie et locaux électriques.

Un local baie de brassage sera créé.

Des locaux de réserves et d'entretien seront répartis dans les différentes unités et les différents niveaux.

Les ateliers et annexes, qui sont utilisés par les adjoints techniques, sont vétustes. Ils seront démolis et reconstruits avec des bureaux, sanitaires et vestiaires.

Ces ateliers doivent être indépendants et isolés de l'UEHC pour la sécurité des mineurs accueillis.

Espace	Nombre de locaux	Surface utile unitaire	total Surface utile	Remarques
Ateliers	2	20 m2	40 m2	
Bureaux	2	9m2	18m2	
Vestiaires - Sanitaires	2	6 m2	12 m2	Vestiaires et sanitaires : 1 Homme et 1 femme

D'une manière générale, tous les locaux de l'unité logistique ne sont pas accessibles librement aux résidents.

f. Zone de bureaux

Un espace dédié au personnel de la DIRPJJ et de la DT sera créé au 2ème étage. Il sera composé essentiellement de bureaux et de salles de réunions.

Espace	Nombre de locaux	Surface utile unitaire	total Surface utile	Remarques
Bureau syndical	1	12 m2	12 m2	
Bureaux	3	10 m2	30 m2	
Salle de réunion	2	25 m2	50 m2	
Grande salle de réunion	1	45 m2	45 m2	
Archives	1	10 m2	10 m2	
Réserves	1	12 m2	12 m2	
Local entretien	1	3 m2	3 m2	
Sanitaires H & F	2	4 m2	8 m2	

3.1.2. Les espaces extérieurs

Les espaces extérieurs participent au même titre que les locaux au bon fonctionnement de l'établissement de placement.

La distinction des espaces doit être clairement définie entre l'espace extérieur dédié aux résidents, visiteurs et celui dédié à la logistique : les ateliers, le garage, les livraisons et le personnel. Compte tenu des deux entrées existantes sur rue, une séparation physique doit être mise en place avec la possibilité de passage par un portail.

Des aires de stationnements arborées devront être réalisées pour les deux zones. Les portails d'accès sur rue seront rénovés.

Suite à la démolition des bâtiments existants sur rue, un mur de clôture sera réalisé, à l'identique de ceux existants en limite de propriété.

Les espaces d'activités sportives seront rénovés. Des pare-ballons seront mis en place pour éviter les nuisances vis-à-vis des riverains et de la rue.

Un espace couvert extérieur type préau ou terrasse sera créé.

3.2. Descriptif détaillé des espaces

3.2.1. L'UNITE ADMINISTRATIVE

L'accès à l'unité administrative depuis l'intérieur de l'établissement doit être sécurisé (accès par serrure et avec contrôle d'accès).
Les bureaux sont aménagés comme des bureaux classiques. Ils seront traités de façon à assurer leur isolation phonique et visuelle (les uns par rapport aux autres et vis à vis des circulations et de l'extérieur). L'aménagement doit répondre aux exigences du code du travail (vestiaire fermant à clé).
Les bureaux seront tous équipés de prises VDI (voix données images). Les prises VDI permettront une connexion aussi bien informatique que téléphonique. Ils disposeront d'un bon éclairement naturel.

a. Bureau secrétariat

Le bureau secrétariat doit être situé de manière à contrôler les entrées dans l'unité administrative, soit à proximité de l'entrée depuis le hall du bâtiment, soit, s'il y a une entrée propre à l'unité administrative, depuis l'extérieur à proximité de cette entrée.
Une cloison vitrée à mi-hauteur entre ce bureau et la circulation d'accès est recommandée.

b. Bureau de direction

En relation proche avec le secrétariat.

c. Bureau du responsable d'unité éducative

Il convient de prévoir ce bureau proche de l'unité collective et en lien avec les bureaux administratifs.

C'est un bureau classique. Tout en étant en lien avec l'unité collective, il doit permettre des entretiens confidentiels.

Son positionnement dans l'unité tient compte de sa nécessaire relation avec les éducateurs, sans pour autant prévoir une communication entre les deux bureaux. Il peut également participer à la surveillance des lieux (vue sur l'entrée, sur les espaces extérieurs, sur l'accès aux chambres …).

d. Salle de réunion

Elle est en principe dédiée au personnel de l'établissement de placement, mais elle peut recevoir des personnes de l'extérieur. Elle sera facilement accessible depuis l'entrée de l'unité administrative.
Elle pourra accueillir 15 à 20 personnes et être équipée pour recevoir du matériel de projection.
Elle offrira une bonne qualité acoustique et un bon éclairement naturel.

e. Archives vivantes

Ce local est réservé au stockage des archives couramment consultées, en complément du classement dans les bureaux. Une situation proche du secrétariat est souhaitable.
Il est considéré comme un local à risque. Il peut être aveugle, mais sera correctement ventilé.
Il est équipé de rayonnages adaptés au format des boîtes archives (35 cm de profondeur sur 5 étagères). La capacité de ce local est d'environ 20 à 24 m linéaires.

f. Accueil des familles

Ce local est destiné aux rencontres des résidents avec leur famille. Il peut servir dans certains cas à des rencontres avec le psychologue, pour sortir du cadre parfois trop officiel du bureau. Il peut également servir pour des réunions à petit effectif ou pour des entretiens du pôle santé.
Il est important que cet espace soit chaleureux et accueillant. Il est équipé d'une table et de sièges confortables. Il est éclairé naturellement et bien isolé acoustiquement. Sa décoration est soignée tout en restant simple.

3.2.2. L'UNITE DE VIE COLLECTIVE

Tous ces espaces doivent être conçus et organisés de manière à faciliter la surveillance. Par exemple, des parois partiellement vitrées dans le sens vertical sur les circulations permettront aux adultes de voir facilement ce qui se passe à l'intérieur du local.

a. Hall d'entrée

Il s'agit de l'espace de dégagement devant la porte d'entrée principale. Il dessert principalement l'unité de vie collective ainsi que l'unité administrative.

C'est un lieu de passage fréquent. Le sol est recouvert d'un revêtement facile à entretenir et résistant à l'usure (carrelage conseillé) avec un paillasson intégré. Les murs sont facilement lessivables.

Une signalétique doit clairement indiquer le bureau des éducateurs et l'entrée de l'unité administrative.

b. Cuisine

C'est ici que sont préparés les repas par les personnes chargées de la vie quotidienne. La cuisine est contiguë à la salle à manger, aux locaux de réserves et au local déchets.

Bien que le nombre de repas à préparer ne soit pas très important (une quinzaine de couverts par repas), la cuisine doit intégrer les prescriptions réglementaires relatives aux cuisines collectives.

Les espaces de préparation-cuisson et plonge seront encloisonnés vis-à-vis de la salle manger. Des portes d'accès et la mise en place d'un passe-plat peuvent être envisagées pour la plonge. Le principe de la marche en avant devra être respecté.

Seuls ces espaces seront traités dans ce programme

La cuisine devra par ailleurs être accueillante et agréable et disposer d'un éclairage naturel.

La ventilation sera particulièrement étudiée afin d'éviter au maximum les odeurs.

c. Salle à manger

C'est le cœur de l'établissement de placement. C'est là que se retrouvent les résidents et le personnel d'encadrement pour prendre leur repas en commun.

Actuellement il existe deux salles à manger. Lors de la reconfiguration de l'espace cuisine, une seule salle sera conservée et restructurée complètement pour recevoir une vingtaine de personnes.

Elle sera contiguë à la cuisine et devra être facile d'accès depuis les autres locaux collectifs, mais aussi depuis les chambres.

Cette salle aura de préférence un accès direct sur le jardin afin de pouvoir facilement prendre les repas dehors, sur une terrasse abritée des vents et du soleil.

d. Salle détente d'activités bruyantes

Celle salle permet aux résidents de se retrouver pour des activités bruyantes en commun (baby-foot notamment). Elle doit être conçue en conséquence, notamment pour ce qui concerne le revêtement du sol et des murs, qui doivent être résistants aux chocs et facilement lavables. L'acoustique de cette salle sera étudiée au niveau des parois et du plafond.

3.2.3. **L'UNITE PEDAGOGIQUE**

a. Bureau des éducateurs

Il est rappelé que les éducateurs passent la majeure partie de leur temps avec les jeunes, hors de leur bureau. Celui-ci sera en liaison étroite avec l'unité de vie collective.

Il est cependant très souhaitable que les éducateurs puissent contrôler, à partir de leur bureau, l'ensemble des accès.

C'est un bureau classique, avec deux postes de travail (ordinateur et téléphone) et des meubles de rangement. La cloison sur la circulation sera vitrée, avec un store pour permettre d'éventuels entretiens.

b. Salle d'activités scolaires

Elle est destinée aux travaux scolaires. Elle doit pouvoir recevoir six mineurs avec un éducateur, pour l'apprentissage de la rédaction d'un CV par exemple.
Elle est équipée d'une table et de 6 chaises, de deux postes informatiques (liaison Internet), d'un tableau mural. Elle devra impérativement avoir un éclairage naturel.

c. Salle d'activités polyvalente

Cette salle doit être assez polyvalente pour accueillir aussi bien une séance d'expression corporelle ou une répétition de théâtre, par petits groupes de 6 au maximum.
Elle doit être facile à aménager suivant le type d'activité ; une forme rectangulaire est souhaitable.
L'acoustique doit être soignée, les revêtements d'entretien facile. Elle devra impérativement avoir un éclairage naturel.

d. Bureau psychologue

Ce bureau doit être facilement accessible aux résidents. Il sera donc situé à proximité de l'unité de vie collective.
La confidentialité des entretiens qui s'y déroulent doit être assurée du point de vue acoustique mais également visuel. Il est préférable que les fenêtres ne donnent pas sur des espaces fréquentés par les jeunes.
Il est équipé d'un bureau et de chaises ou fauteuils visiteurs pour 2 personnes, ainsi que de meubles de rangement pour les diverses documentations. Deux chaises pliantes seront prévues pour le cas où cela s'avèrerait nécessaire. Son aménagement est convivial.

e. Salle de soins – Infirmerie

C'est dans ce bureau qu'est installée l'armoire à pharmacie fermant à clé.

Ce bureau sera équipé d'un bureau et de chaises ainsi que d'un lavabo.

La confidentialité des entretiens qui s'y déroulent doit être assurée du point de vue acoustique mais également visuel.

f. Salle d'attente

Cet espace se situe à proximité de la salle de soins et du bureau psychologue.

g. Salle d'activités sportives

Cette salle sera en lien direct avec l'extérieur et les aires sportives. Elle sera donc implantée au rez-de-chaussée. Les charges des appareils sportifs, sur le plancher ou le plafond, seront étudiées.
Les revêtements muraux et de sol devront être résistants et d'entretien facile.
L'acoustique de cet espace doit être soignée.

3.2.4. L'UNITE D'HEBERGEMENT

L'accès à cette unité doit pouvoir être fermé à clé et devra être équipé d'un contrôle d'accès.

a. Chambre individuelle

Le mobilier comprendra un lit (90x200cm), un chevet, une table et une chaise permettant de travailler, un placard équipé d'étagères et d'une penderie. Les équipements, le placard et la table doivent être d'un seul tenant.
Un petit espace cloisonné sera réservé au lavabo et à la douche. Le cloisonnement assurera la protection de la chambre contre l'humidité et les projections d'eau. La zone sera revêtue d'un sol souple et de faïence sur les murs.
La conception de la chambre doit être neutre tout en assurant une ambiance agréable qui pourra être aménagée et personnalisée par le résident.
Une attention particulière sera apportée au fait que la population accueillie dans l'établissement est une population à risque (suicide, incendie, accidents…). La conception des équipements doit en tenir compte : pas de possibilité de pendaison, de bris de miroir, pas de matériaux facilement inflammables.
Les portes des chambres seront équipées de serrures afin de réserver l'accès au seul occupant et aux personnels. Les portes des chambres ouvrent sur le dégagement. Un contrôle d'accès par carte magnétique pourra être étudié en option.
Toutes les chambres comportent une fenêtre par laquelle les jeunes ne doivent pas pouvoir passer.

b. Bloc sanitaire

Le bloc sanitaire est constitué de deux WC (dont un PMR) et d'un lavabo. Ces petits blocs sont répartis entre les chambres à raison d'un pour 4 chambres. Ils doivent être accessibles depuis la circulation dont 1 accessible au PMR.

c. Chambre adaptée PMR

Cette chambre doit permettre le déplacement aisé d'une personne en fauteuil roulant. Elle est située au rez-de-chaussée. Elle sera facilement accessible depuis l'unité de vie collective et respectera en tout point la réglementation d'accessibilité PMR.
La porte de la chambre permettra le passage d'un fauteuil. Elle sera équipée de la même manière qu'une chambre individuelle. Le mobilier, la hauteur des prises électriques, seront adaptés aux personnes à mobilité réduite.

d. Bloc sanitaire adapté PMR dans la chambre

Il s'agit des mêmes cabines que pour les chambres des autres résidents mais dimensionnées plus largement. L'équipement sanitaire sera adapté aux personnes à mobilité réduite.
Il doit être accessible depuis la chambre PMR.

e. Buanderie

La buanderie est destinée aux résidents pour laver leurs effets personnels. Elle est équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge et d'une table à repasser (le fer à repasser est stocké dans le bureau des éducateurs). Son accès n'est pas libre, il est systématiquement encadré.

f. Bureau éducateur de veille

Il s'agit d'une pièce à destination de l'éducateur en charge de la surveillance de nuit de l'établissement. C'est un simple bureau disposant d'une paroi vitrée sur la circulation principale desservant les chambres et sur les accès extérieurs. Il est situé à l'entrée de l'unité d'hébergement. Il est équipé d'une télévision. Les reports d'alarme y sont installés. La sonnette aussi.
On favorisera une vue sur les espaces extérieurs.

g. Chambre éducateur

Il s'agit de la chambre à destination de l'éducateur en charge de la surveillance avec le veilleur de nuit. Cette chambre dispose de son sanitaire particulier, cabinet d'aisance, lavabo et douche, dans la mesure du possible. Elle sera judicieusement placée, de manière à contribuer à la surveillance de nuit et à la prévention des incidents. Les reports d'alarme y sont installés. La sonnette aussi.

h. Réserve linge propre/literie

Ce local lingerie est destiné à stocker le linge propre de maison et la literie.

i. Local entretien

Ventilé et comportant un vidoir pour les seaux.

3.2.5. **L'UNITE LOGISTIQUE**

Les locaux de cette unité ne sont pas accessibles librement aux résidents. Leur porte doit être équipée de serrures avec contrôle d'accès.

a. Les sanitaires du personnel

Il est prévu pour le personnel de l'établissement 2 sanitaires, un pour les hommes et un pour les femmes, conformément au code du travail.
Chaque sanitaire est équipé d'une cuvette à l'anglaise et d'un lavabo avec sèche-mains et miroir. La zone où est implanté le lavabo sert de sas.
Un sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite sera prévu.
Les sanitaires doivent être situés de manière à être facilement accessibles par l'ensemble du personnel.

b. Les vestiaires du personnel

Le vestiaire du personnel cuisine sera inchangé dans le cadre de ce programme.
Les vestiaires pour les agents techniques devront être à proximité des ateliers pour leur permettre de se changer. Il convient de prévoir 2 espaces regroupés mais dont chaque accès sera indépendant :
- 1 vestiaire homme (environ 3 m2) équipé d'un lave-mains, d'un banc et de 2 armoires vestiaires.
- 1 vestiaire femme, identique au précédent.
- une douche non obligatoire au regard du code du travail

c. Local ménage et entretien

Il s'agit d'un petit local où sont entreposés le matériel et les produits de nettoyage. Il n'est pas accessible aux résidents (équipé de serrure). Il peut être aveugle mais sera bien ventilé (c'est un local à risque). Il est équipé d'un point d'eau sur vidoir et d'étagères.
Il sera prévu plusieurs locaux répartis sur les différents niveaux.

d. Buanderie cuisine

La buanderie est destinée à l'entretien, par le personnel, du linge de maison et de la cuisine. Elle est située à proximité de la cuisine pour faciliter les allées et venues du personnel.
Elle est équipée d'un lave-linge, d'un sèche-linge et de matériel de repassage.
Outre les alimentations en eaux et les évacuations pour les appareils, on y trouve un timbre d'office avec eau froide et eau chaude et une paillasse avec pente pour l'écoulement des eaux.
La buanderie est éclairée naturellement et bien ventilée.

e. Réserves et bureau cuisine

C'est dans ces espaces que sont stockés les produits alimentaires. Ils doivent être faciles d'accès, depuis l'extérieur pour les livraisons et depuis la cuisine.
L'un de ces espaces peut accueillir un réfrigérateur de grande capacité, le reste de la surface est équipé d'étagères. L'autre doit permettre d'accueillir un bureau avec un ordinateur pour la gestion de la cuisine.
Les réserves sont aveugles mais correctement ventilées.

f. Ateliers des agents techniques

Ces ateliers servent à réaliser les petits travaux courants (jardinage, entretien, etc.). Ils sont équipés d'un établi et de rangements pour les petites fournitures et l'outillage.
Ils doivent être fonctionnels, bien éclairés et ventilés naturellement. Leur équipement électrique doit être adapté pour l'utilisation de plusieurs outils (perceuse, scie, …). Ces locaux seront équipés d'un évier.
Ils auront également un bureau attenant, des vestiaires et des sanitaires homme et femme.

g. Archives intermédiaires

Sont stockées ici les archives qui ne sont pas consultées fréquemment. Elles sont équipées comme le local d'archives vivantes mais offrent plus de métrages linéaires. Ce sont des locaux à risque. Ils peuvent être aveugles mais sera bien ventilés.

h. Stockage général - Réserve

Ces espaces sont destinés à recevoir le matériel pédagogique ou éducatif non utilisé régulièrement (matériel de camping, décoration pour les fêtes, etc.) mais également quelques mobiliers en attente d'être réparés. Ils sont équipés d'étagères assez profondes.
Ils peuvent être aveugles, mais ventilés. C'est un local à risque.

i. Local technique courants faibles – baie de brassage

Ce local est destiné à recevoir la baie de brassage principale, les centrales de contrôle d'accès et d'alarme technique, la tête France télécom, l'arrivée de la fibre, l'équipement central de vidéo surveillance, le serveur doit permettre d'accueillir un bureau avec un ordinateur
Il peut être aveugle, mais sera bien ventilé et rafraichi par une installation qui lui est propre.
Son accès sera contrôlé par un contrôle d'accès et sa fermeture assuré par une serrure
C'est un local à risque.

j. Chaufferie

Le local chaufferie est un local a risque important, il sera situé au même endroit qu'actuellement.

3.2.6. LES CIRCULATIONS INTERNES

a. Circulations horizontales

Les circulations participent pleinement au fonctionnement de cet équipement. Elles ne doivent pas être négligées.
On portera une attention particulière à leur conception, notamment aux revêtements des sols et des murs, qui doivent être robustes et facilement lessivables tout en offrant un aspect agréable.
On privilégiera autant que possible des circulations éclairées naturellement.
Il est important que les circulations soient assez larges pour éviter les bousculades et fluidifier les allées et venues des résidents dans le bâtiment, mais il convient de rester raisonnable afin de ne pas sur-dimensionner le bâtiment, ce qui aurait des conséquences non négligeables sur son coût et sur son entretien.

b. Circulations verticales

Les escaliers existants devront être restructurés pour répondre aux règles d'accessibilité et de sécurité incendie.
Tous les escaliers devront être encloisonnés et désenfumés pour répondre aux normes de sécurité incendie.

La largeur des escaliers, la hauteur des marches et les girons devront répondre aux règles d'accessibilité des ERP et au code de la construction.

Les mains courantes, l'éveil à la vigilance, les contrastes visuels des premières et dernières contremarches, les nez de marches et leurs niveaux d'éclairement devront répondre aux réglementations en vigueur.

4. Préconisations techniques et architecturales par corps d'état

4.1. Travaux préparatoires

Tous les travaux de désamiantage, de démolition, de réhabilitation et d'extension devront être envisagés avec un maintien de l'activité du site. Une attention toute particulière devra être portée, concernant la protection et la fermeture des zones en travaux, compte tenu de la population accueillie dans l'établissement.

Toutes les mesures de sécurité nécessaires seront mises en œuvre pour les usagers mais également pour les riverains du site.

Une gestion et une maîtrise des nuisances liées au chantier devra être réalisées : réduction des nuisances sonores, optimisation des flux et stationnement des véhicules, limitation les pollutions de l'air (poussière), propreté du chantier et de ses abords…

Un phasage des travaux devra être étudié et élaboré avec soins.

Toutes ces opérations devront être conduites de manière à ne pas endommager les ouvrages mitoyens et tous les bâtiments du site conservés.

Les évacuations des éventuels déblais devront être effectuées dans le type de décharge adaptée aux matériaux concernés.

4.2. Désamiantage – Démolition

La phase proprement dite de désamiantage devra répondre à toutes les règles techniques, humaines et environnementales, dont :

- Établissement et diffusion du mode opératoire aux autorités compétentes.
- Travaux préparatoires aux opérations de désamiantage (préparation du site, mise en œuvre d'un confinement, mise en place des sas de décontamination)
- Installation des équipements spécifiques de ventilation permettant la ventilation des zones confinées
- Installation des appareillages électriques nécessaires aux travaux de désamiantage dans les zones confinées.

Plusieurs bâtiments devront être démolis :

- Prise en compte tous les diagnostics : amiante avant travaux, plomb …
- Neutralisation et consignation de tous les réseaux
- Gestion des nuisances sonores et des poussières.

4.3. Clos couvert

4.3.1. Fondations –Infrastructure –Structure

Le terrain d'implantation se trouve en zone de sismicité 2 (sismicité faible)

Pour les constructions créées, le choix du type de fondations sera conforme au rapport de sol qui sera fourni par la Maîtrise d'Ouvrage.

Dès validation du projet et de son implantation précise, le maître d'ouvrage fera réaliser les études géotechniques supplémentaires nécessaires à la réalisation du projet.

Les interventions sur certains ouvrages existants devront faire l'objet d'une étude structurelle.

La structure devra permettre une flexibilité dans la position et l'utilisation des locaux.
La structure devra être au maximum, intégrée dans le cloisonnement des locaux. Les ossatures et planchers devront assurer la stabilité au feu et le degré coupe-feu exigés par la réglementation.

4.3.2. **Planchers - Murs - Façades**

a. Dalles – Planchers

Le mode de réalisation des planchers sera déterminé en tenant compte :

- Des portées requises au niveau de l'utilisation des espaces.
- De la nature des revêtements et de leur mode de pose.
- Du mode de réalisation des ouvrages et des tolérances admissibles pour permettre la bonne exécution des ouvrages attenants (au-dessus du plancher et en dessous).
- De la nécessité de fixer, en plafond de certains locaux, des équipements (exemple salle activités sportives) et de pouvoir réaliser des percements de planchers après coup (évolution des techniques, flexibilité des espaces).
- Des joints de dilatation, pour éviter les ressauts ou tout autre obstacle dans les circulations. Les couvre-joints seront indémontables.

Les dalles seront pleine masse, finition soignée

Les charges statiques et dynamiques des matériels lourds et techniques seront à intégrer également dans les calculs.

Les planchers seront calculés pour supporter les charges d'exploitation dont les valeurs minimales sont celles de la norme en vigueur. Les planchers seront calculés pour supporter les charges d'exploitation et tenir compte de l'évolution de la destination des espaces.

Tous les planchers devront répondre aux exigences réglementaires de tenue au feu. Les protections incendie devront être permanentes et ne nécessiter aucun entretien ultérieur. Ceci peut être obtenu par l'emploi de matériaux homogènes complétés, le cas échéant, par des protections présentant de très bonnes caractéristiques de durabilité et de résistance aux phénomènes naturels (humidité, variations de température, ...) ou aux actions humaines (chocs, arrachements).

Les calculs de résistance et de stabilité sont effectués conformément aux règles de calculs D.T.U.

L'isolation thermique des planchers de rez-de-chaussée sera conforme à la réglementation en vigueur.

Tous les planchers devront répondre aux exigences d'isolation acoustique (bruits aériens et bruits d'impact) définies pour chaque local ou espace, compte tenu des revêtements et protections éventuelles associées.

b. Murs - façades

Les parois extérieures devront :

- Intégrer les éléments d'ouvrages existants
- Répondre à l'obligation d'obtenir à minima les éléments prescrits par la Réglementation Thermique en vigueur et les objectifs énergétiques de l'opération.
- Apporter un isolement acoustique vis à vis de l'intérieur et des locaux de travail aux bruits diffus, aux bruits directs des transports terrestres et aériens.
- Répondre à l'exigence de durabilité, en particulier les revêtements et les joints de façades, auront une durabilité garantie 10 ans.
- Résister aux chocs et au vandalisme des jeunes
- Ne pas être à l'origine de bruits importants en cas de grand vent et de grêle.

Rappel d'exigences générales concernant les façades, vitrages, ouvrants :

- Sécurité : proscrire tous éléments susceptibles de se fissurer, de se démonter ou se détacher.
- Protection contre les tentatives d'effractions.

- Résistance au poinçonnement pour chocs et frottements intérieurs et extérieurs usuels, etc.
- Résistance à l'humidité.
- Facilité d'entretien et de nettoyage (traité anti graffitis notamment sur toutes les zones accessibles).
- Homogénéiser le niveau d'éclairement naturel dans les locaux
- Contrôler l'ensoleillement estival pour éviter les surchauffes

La règle du C+D à l'article CO21 du règlement de sécurité contre l'incendie est à appliquer scrupuleusement et intégralement.

4.3.3. Charpente – Couverture - Étanchéité

Suite au diagnostic de solidité charpente bois du bâtiment principal N°5, en annexe, la charpente devra être vérifiée dans sa globalité. Le remplacement des pièces défectueuses et d'éventuels renforcements devront être pris en compte.

Un traitement fongicide et insecticide devra être réalisé sur l'ensemble de la charpente existante du bâtiment N°5.

Concernant la couverture en ardoises de ce bâtiment, un diagnostic devra être réalisé concernant les éléments à déposer et à remplacer : liteaux, voliges, zingueries en intégrant la pose et la repose d'ardoises y compris complément d'ardoises si nécessaire avec prise en compte des équipements techniques en toiture.

La charpente, la couverture et l'étanchéité des bâtiments construits devront être en harmonie avec les constructions existantes, respecter les règles du PLU et respecter les exigences suivantes :

- Les ouvrages de couverture et d'étanchéité seront exécutés suivant les prescriptions des DTU.
- Protéger les charpentes du feu et préférer les solutions passives (double faux plafond par exemple). Dans le cas où elles seraient mises en place, les charpentes métalliques devront être protégées de l'incendie par tous procédés adaptés, à l'exception de celui consistant en une peinture intumescente en raison de l'entretien périodique que cela nécessite. Tout flocage de type friable sera également proscrit.
- Durer 20 ans au minimum dans les conditions normales d'entretien.
- Eviter de multiplier les points singuliers (relevés, etc.…) nuisibles à la tenue à long terme et à l'entretien des toitures.
- Traiter toutes les sorties en toiture (sorties de gaine d'extraction, systèmes de désenfumage, lanterneaux, …) pour éviter les nuisances sonores.
- Rendre les ouvrages étanches aux volatiles et insectes et traiter l'acoustique pour éviter les transmissions de bruits de pluie et grêle dans les locaux situés immédiatement en dessous.
- Faciliter l'entretien sans danger, mise en place des protections collectives permanentes des travailleurs pour les opérations de maintenance et d'entretien des couvertures et prévoir l'accessibilité des toitures en tous points par le personnel de maintenance sans avoir recours à des équipements individuels de sécurité.
- Utiliser des matériaux protégés en usine contre la corrosion et les éléments organiques (galvanisation, laquage, traitement fongicide et insecticide).
- Dimensionner les évacuations d'EP suivant les exigences des DTU. Les descentes des EP seront situées à l'extérieur du bâtiment. La partie accessible des descentes d'eaux pluviales sera protégée par des dauphins en fonte sur une hauteur d'au moins 2m.

4.3.4. Menuiseries extérieures - Occultations

a. Menuiseries extérieures

Toutes les menuiseries extérieures existantes du bâtiment N°5 seront déposées et remplacées.
Les menuiseries seront soit en acier avec rupture de pont thermique ou soit en bois sur l'ensemble de l'établissement. Les performances thermiques et acoustiques seront conformes aux réglementations applicables.

Les menuiseries devront être conçues pour limiter les contraintes de maintenance et d'entretien, par l'utilisation de matériaux inaltérables, et faciliter le nettoyage des vitres depuis l'intérieur des bâtiments en assurant la sécurité du personnel.

Les menuiseries seront réalisées en double ou triple vitrages très isolants, dits vitrages à basse émissivité avec une âme en argon.
Toutes les menuiseries des locaux en RDC auront des vitrages anti effraction.

Le titulaire produira les PV correspondants.

L'intégration de verrières à l'architecture n'est pas souhaitée par le maître d'ouvrage. Si toutefois ces dispositifs d'éclairage étaient mis en place, des dispositions architecturales spécifiques en permettront l'accès pour le nettoyage des vitres et l'entretien des parties mécaniques extérieures et intérieures.
La sécurité anti-intrusion sera traitée dès la conception.
Le concepteur est tenu de prendre toutes précautions nécessaires pour éviter l'effet de serre dans le cas de réalisation de verrières. De même, les effets de condensation en sous face devront être totalement éliminés.
Les fenêtres des locaux, où l'intimité sera à préserver, seront équipées de vitrages translucides lorsqu'il y a un vis-à-vis avec d'autres locaux.

Les ouvrants et leurs dispositifs de manœuvre seront particulièrement robustes.

Les ouvrants oscillo-battants sont proscrits.

Les châssis des chambres seront conçus suivant les principes suivants :

- Donner la maîtrise de l'aération aux résidents, donc avec une manœuvre permanente possible, mais un passage impossible (ouvrant conçu étroit ou pare-soleil empêchant le passage)
- Permettre une clarté suffisante par une partie fixe de la fenêtre, pouvant être occultée par l'extérieur pour le confort d'été
- Interdire les jets d'objets à l'extérieur

L'attention des concepteurs est attirée sur le fait que les jeunes ne doivent en aucune façon pouvoir sortir par les fenêtres de leurs chambres.

Les châssis des locaux accessibles aux mineurs dans les étages seront munis de dispositifs de sécurité pour éviter les risques d'accidents de personnes :
- Soit par une limitation d'ouverture maximum à 11 cm de l'ouvrant à la française,
- Soit avec un système de verrouillage de l'ouvrant qui sera géré par l'équipe éducative.
- Soit par un pare-soleil empêchant le passage ou la chute.

Les boutons d'ouverture de ces fenêtres seront équipés d'une dé condamnation à clef pour le nettoyage des vitres et système anti-défenestration.
Les poignées-béquilles d'ouverture de ces fenêtres sont proscrites, car dans ce cas, l'effet de levier permet trop facilement de casser la serrure.
Les châssis des locaux uniquement accessibles au personnel ne seront pas équipés de limiteur d'ouverture.
L'ouverture en imposte est déconseillée dans la mesure où les mineurs peuvent s'y suspendre.
Dans le principe, le nettoyage des fenêtres devra être possible depuis l'intérieur.
Ces systèmes ne devront en aucun cas interdire l'accès réglementaire des services de secours lorsque la configuration des bâtiments exige des dispositions spéciales.

Les portes d'accès seront de type série lourde, avec les préconisations suivantes :

- L'ouvrant et le semi-fixe ou fixe selon dispositions seront munis d'une plinthe basse de 150 mm au moins
- Limitation d'ouverture par butée fixe en paroi, au sol ou sur potelet
- Crémone apparente sur le semi-fixe type à translation avec renforcement des guidages, ou équivalent.
- L'ouvrant devra supporter une forte sollicitation et un dispositif anti-pincement.

b. Occultations, stores, pare-soleils

Les protections des ouvertures seront prévues de manière à assurer :
- une protection solaire pour les orientations exposées au soleil,
- une occultation de certains locaux
Ces protections seront choisies selon des critères de robustesse et de maniabilité prenant en compte les différents usages.

Les protections type volet roulant motorisé, centralisé seront généralisés sur les tous locaux d'hébergement et au RDC pour des raisons de sureté.
Dans le bâtiment réhabilité, les volets bois du rez-de-chaussée seront conservés en position ouverte pour l'esthétique.

Toutes les pièces ensoleillées devront pouvoir se protéger du rayonnement et de la chaleur.
Les occultations et protections solaires extérieures garantiront une facilité d'entretien ainsi qu'un comportement silencieux sous les effets des contraintes climatiques.
Les volets devront résister, sans dommage, aux vents extrêmes, ils pourront être manœuvrés manuellement en cas de panne électrique.
Les volets roulants seront à manœuvre électrique regroupée. Ils seront verrouillables en position fermée et à lames double peau.
Les stores en toile extérieurs sont proscrits.

4.4. Métallerie – Serrurerie

Les titulaires devront prévoir l'ensemble des ouvrages métalliques tels que :
Les garde-corps intérieurs en aluminium ou autre matériau inoxydable présentant une finition soignée.
Les mains courantes d'escaliers de part et d'autre des marches :

- Couvre-joint large aux joints de dilatation en inox.
- Renforts d'angles saillants en inox toute hauteur résistants et indémontables.
- Les trappes de regard en matériau inoxydable présentant une finition soignée.
- Les garde-corps fixes extérieurs et toiture terrasse en matériau inoxydable présentant une finition soignée.
- Les grilles de ventilation, en aluminium avec métal déployé à l'intérieur et lamelles pare-pluie à l'extérieur, avec grillage anti-insectes.

4.5. Menuiseries intérieures

Les portes intérieures devront être choisies en fonction de leur robustesse à la fréquence d'ouverture et de fermeture élevée et à la résistance aux chocs, aux coups…
Elles auront une qualité phonique conforme aux exigences acoustiques et aux différentes réglementations, notamment de sécurité incendie.

Les portes coupe-feu à double battant seront équipées d'un système de maintien en position ouverte avec ventouse électromécanique asservie à la détection incendie.

Les huisseries des portes des locaux seront de type « iso phonique » à double feuillure avec double joints continus. Elles seront parfaitement lisses et sans creux (rainures, etc.). L'épaisseur de l'huisserie sera adaptée à l'épaisseur du mur.
Les huisseries seront métalliques, elles seront revêtues en usine d'une protection anticorrosion, avec mise à la terre.
Si pour des raisons de résistance au feu, utilisation de huisseries bois, ils sont alors en BER (bois exotique rouge)

Les portes seront partout à âme pleine, finition à peindre ou stratifié, avec ou sans oculus, semi vitrée ou

non avec vitrage Securit selon les besoins, et munies de butoirs et d'arrêts. Elles seront équipées **de quatre paumelles renforcées dont deux en partie haute**.

Les portes devront présenter un PV conforme à leurs usages.

Les quincailleries devront porter un label de qualité S.N.F.Q. (NF) Garantie 5 ans minimum.
La fixation des ferrures aux profilés devra être solidaire et sans jeu. Les raccordements par vissage dans les parois de profilés seront effectués par rivets taraudés ou par pièces d'accouplement arrière.
Toutes les pièces de quincaillerie telles que pattes à scellement, équerres, fourrures... seront prévues galvanisées à chaud. La quincaillerie sera en acier zingué pour les accessoires subissant des efforts importants. La visserie sera en acier inoxydable.
Le positionnement des ferrages sera conçu pour permettre la continuité des joints d'étanchéité. En outre, des réglages seront prévus pour permettre le rattrapage des jeux éventuels entre ouvrant et dormant.

Des butoirs fixes, en paroi, au sol ou sur potelet, seront prévus en protection des parois.
Les dispositifs de condamnation des portes, notamment dans les locaux sanitaires, doivent permettre une dé condamnation rapide depuis l'extérieur du local. Les portes des sanitaires PMR seront équipées de ferme porte.
Toutes les portes des locaux à risques comporteront également un ferme porte.

Les portes seront équipées de contrôle d'accès ou de serrures avec cylindre repris sur organigramme existant. Les cylindres seront de type européen.

Les portes d'accès au bâtiment pourront être équipées d'un système électronique permettant de gérer les accès, lecteurs de cartes magnétiques ou tout autre système pouvant être proposé par le concepteur.

La signalétique de l'établissement devra être traitée. Elle comprendra :

- L'information générale à l'entrée de l'établissement (panneau d'orientation, fléchage),
- L'orientation dans les bâtiments (hall, circulations, paliers, …),
- La signalisation sur toutes les portes (numérotation logique avec le rappel d'étage),
- Les indications de sorties, le repérage et l'identification des locaux techniques,
- La signalisation liée à la sécurité et à l'évacuation,
- La signalisation extérieure et l'orientation dans les aires de stationnement.

La signalisation, visible et lisible, devra être conforme au règlement de sécurité et aux règlements relatifs aux personnes handicapées.
Tous ces éléments seront intégrés dans une réflexion globale esthétique et fonctionnelle afin de faciliter l'orientation et le repérage des espaces et des différents services et fonctions.

4.6. Cloisonnement – Doublage

La mise en œuvre des cloisons s'effectuera en respectant les DTU et les Avis Techniques du CSTB diverses réglementations comme la sécurité incendie et les exigences acoustiques.

Les éventuels travaux ultérieurs que sera amené à réaliser le Maître d'ouvrage devront être pris en compte et devront être aisés et le moins onéreux possible. Dans ce sens, on soignera particulièrement le passage des fluides de manière à ce qu'une modification du cloisonnement d'une pièce soit facilement réalisable.
Le système de fixation des cloisons ne devra pas entraîner de dégradation d'aspect en cas de dépose.

Les solutions techniques mises en œuvre devront :

- Permettre une reconfiguration aisée des locaux.
- Permettre le passage de câblages électriques ultérieurs
- Respecter les critères de tenue au feu.
- Respecter les critères d'hygiène en fonction de la zone de mise en œuvre.

- Présenter une bonne résistance mécanique.
- Etre conçues pour résister à une humidité en partie basse (nettoyage).
- Avoir une isolation phonique adaptée à l'environnement.

Les cloisons de tous les locaux accessibles aux mineurs devront avoir une très bonne résistance mécanique aux chocs. Le concepteur privilégiera les parois en parpaing peint non enduit, béton ou autres matériaux résistants aux coups et diverses dégradations des mineurs.

Pour les éventuelles cloisons par plaques, elles seront de type Plaques de haute dureté : ciment, plâtre, ou fibre de cellulose.
La finition se fera par enduit plein afin d'obtenir des parements lisses, prêts à peindre.
Les parements qui se situeront dans des pièces humides seront traités en plaques de qualité hydrofuge.
Les joints seront traités par enduits et bandes suivant les recommandations des fabricants.
Le raccordement sur le gros œuvre se fera par joints silicones ou bandes absorbantes traitées spécialement de façon à permettre une étanchéité totale.

Les ossatures au droit des baies de portes, des châssis et tout ouvrage fixé en cloison par fourrures en bois dur incorporées seront renforcées afin de respecter les degrés pare flamme ou coupe-feu.

Les plinthes seront traitées par un relevé du revêtement des sols (ou autre traitement) contre la paroi verticale sur une dizaine de centimètres, avec arrondi de rayon 1 cm au moins. Les plinthes bois sont à proscrire.

Les protections murales seront réalisées en plaque rigide pleine masse sur une hauteur de 1,50 m minimum.
Les angles saillants doivent eux aussi être renforcés sur toute leur hauteur par des cornières de protections en inox ou autres matériaux résistants et indémontable.

Des cloisons avec allège pleine et partie haute vitrée seront mises en place dans certains espaces pour permettre un contrôle visuel des entrées ou circulations. Elles comporteront un double vitrage type Securit afin d'éviter les accidents et un store aluminium incorporé à lames orientables horizontales.

Des niches protégées seront prévues dans les circulations pour y loger les extincteurs.

Pour des questions de pérennité et afin d'éviter les dégradations trop rapides, on recherchera les murs bruts en périphérie intérieure et extérieure du bâtiment type pré murs.

Sinon le doublage thermique des murs extérieurs des bâtiments devra être :

- Soit par des doublages intérieurs avec usage de plaques haute dureté: ciment, plâtre, ou fibre de cellulose
- Soit par des doublages thermiques extérieurs, les vêtures devront résister à de fortes sollicitations mécaniques en particulier au rez-de-chaussée.

4.7. Plafonds et faux-plafonds

Tous les locaux pouvant recevoir les jeunes sans surveillance continue (hébergements, sanitaires, circulations, salles de détente et de télévision) **l'emploi de faux plafonds est proscrit**.
Il sera prévu un enduit plâtre revêtu de peinture.

Si pour des raisons de traitement acoustique ou pour le passage de fluides, des faux plafonds étaient mis en œuvre, ils seront non démontables. Ils seront performants de type plaques de haute dureté : ciment, plâtre, ou fibre de cellulose. Des accès ponctuels au droit des organes techniques pourront en particulier dans les bureaux, la salle à manger, les salles d'activités et de réunions, et éventuellement certaines circulations.

Les plafonds et faux plafonds seront non poreux, lisses et lavables. A chaque fois que possible, ils participeront au traitement acoustique des espaces concernés.

Les plafonds des pièces humides seront hydrofuges.

Toutes les sujétions telles que rives latérales, bandeaux en retombée, profils de raccordement et joints coupe-feu, seront prévues.

4.8. Revêtement de sols

4.8.1. Revêtements de sols durs

Les revêtements de sol durs concernent l'unité administrative, les espaces de cuisine et la salle à manger. Ils seront en dalle de céramique décorative et pour passage intense. Ils seront sans joints larges, non creux et à bords vifs, avec sous couche d'atténuation sonore, et parfaite étanchéité.
Les revêtements de sols durs auront un classement UPEC minimum U4P4E3C2
Les revêtements de sols durs feront l'objet d'un agrément CSTB.

Dans la cuisine et ses annexes, il sera mis en place un carrelage de type grès cérame antiglisse adapté aux cuisines collectives, résistant aux chocs thermiques et au trafic important. Une plinthe à gorge sera disposée au pourtour des locaux. Des siphons de sol avec bondes démontables de grande section et des caniveaux seront disposés dans la zone cuisine au droit des équipements.

Il sera mis en place des tapis de sol encastrés aux accès principaux de l'établissement.
Les tapis de sol seront en structure aluminium avec bande PVC ou autres répondant à la réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et non démontable facilement.
L'encastrement des tapis de sol sera exécuté afin d'entraîner aucune gêne au passage de fauteuils roulants, brancards, chariots, etc.

4.8.2. Revêtements de sols souples

Les locaux avec sols souples seront à privilégier dans les unités d'hébergements et pédagogiques.
Un revêtement de sols souples avec nez de marche antidérapant renforcé, contrasté avec l'éveil à la vigilance sera mis en place dans tous les escaliers intérieurs du projet.
Les revêtements de sol seront des lés soudés avec remontée en plinthe d'une manière générale (les revêtements de sols souples avec pose en dalles soudées sont absolument proscrits).
Les plinthes seront constituées par le relevé du revêtement de sol sur une hauteur minimale de 10 cm, sans profil de finition et de fond de forme.

Les caractéristiques demandées pour les revêtements de sol souples sont :

- Couched'usure≥1mm
- Matériau en lès de 2 m de large, soudé à chaud calandrés-pressé, non chargés (groupe T d'abrasion), renforcés par une grille de verre intégrée dans le compact de la surface et possédant un décor teinte dans la masse obtenue par pressage haute pression de particules dans toutes l'épaisseur de la couche d'usure.
- Le sol satisfait aux exigences du classement U4P3E3C2 certifié NF-UPEC
- Isolation phonique sera adapté en fonction des activités et des exigences
- Traitement fongistatique et bactériostatique incorporé à la fabrication du produit proposé
- Le matériau sera doté d'un traitement de surface d'usine évitant toute métallisation durant toute la durée de vie du sol.

En tout état de cause, tous les revêtements devront résister aux détergents courants.

Ces revêtements minces devront être agréés par le CSTB et leur mise en œuvre sera conforme aux prescriptions de l'agrément.

Une étude d'ensemble de matériaux et de couleurs sera à réaliser par le titulaire, elle sera soumise à l'accord du Maître d'ouvrage.

4.8.3. Revêtements de sols et murs des douches

Les espaces de douches et lavabos des chambres seront conçues en revêtement plastique continu (sol et murs, toute hauteur) et de telle façon que le revêtement de sol puisse être réalisé sans emmarchement même minime (forme de pente).
Mise en place de système douche dans ces locaux, antidérapant sans pastillage et avec contraste des couleurs entre sol et mur.
Les siphons de douche seront spécifiques au produit de revêtement de sol, en inox avec panier et rosette indémontable sans outillage spécifique.

L'espace salle d'eau des chambres pourra être envisagé, en option, en préfabrication dans un matériau très résistant à base de résine et facilement nettoyable.

4.9. Revêtements muraux

Les revêtements muraux participeront pleinement à l'ambiance des locaux grâce à l'utilisation judicieuse des matériaux, des textures et des couleurs. Ils seront appropriés à la destination des locaux.

Ils seront particulièrement résistants aux chocs et aux éraflures. La pose de toile de verre sous peinture n'est pas souhaitable au vu des problèmes de maintenance. Il ne sera employé ni de papier peint, ni de revêtement type textile.

Les parois des circulations ainsi que la salle à manger seront équipées de lisses de protection horizontales. Des protections d'angle robustes et adaptées seront prévues dans ces mêmes espaces.

Les sanitaires et les douches, à l'exception de celles des chambres, la zone cuisine et ses annexes, recevront une faïence murale toute hauteur sur toute leur périphérie. Elles seront équipées de plinthe à gorge.

Des faïences seront disposées au droit des lavabos dans les autres locaux afin de protéger les murs.

Les murs et les plafonds des locaux techniques recevront une projection de peinture.

D'une façon générale, toutes les parois des locaux devront être lessivables et respecter des règles du CSTB (réaction au feu).

4.10. Chauffage – Ventilation – Rafraîchissement – Désenfumage

Les installations de chauffage - rafraîchissement – ventilation, existantes ne seront pas conservées et seront déposées et enlevées.

Les installations de chauffage seront dimensionnées pour avoir, dans les locaux :

- Une température de chauffage en période d'occupation de 19/20°C,
- Un chauffage en mode réduit, ou d'inoccupation inférieure à 2 jours, de 16°C,
- En période d'inoccupation supérieure à 2 jours, de 7°C, pour la température extérieure de -10°C.

Les installations de climatisation seront dimensionnées pour avoir une température intérieures de 27°C par +35°C extérieur en mode occupation et les locaux ne seront pas rafraîchis en mode inoccupation.

Les locaux suivants seront chauffés et rafraîchis au moins d'une installation à détente directe type DRV au R410 :

- Ensemble des bureaux administratifs
- Les bureaux médecins
- Les salles de réunion
- La salle de restaurant
- Le coin détente

Les installations seront pilotées par une commande centralisée permettant la programmation des périodes d'occupation et de non occupation et le blocage des amplitudes de réglage par rapport aux consignes de température de +/-2°C maximum.

Le local serveur sera climatisé au moyen d'un équipement indépendant.

Les autres locaux ne seront pas rafraîchis mais uniquement chauffés. Le chauffage sera assuré dans le cas général par des radiateurs de type acier.

Dans les chambres les radiateurs seront de type panneaux rayonnants à eau chaude intégrés au plafond. Dans ce cas les vannes d'isolement et de réglage seront mises en place dans une gaine technique à proximité. La régulation sera assurée par une vanne deux voies motorisée (située en gaine technique) pilotée par un régulateur et une sonde de température située dans la chambre.

Pour les autres locaux les radiateurs seront de type panneaux acier. La fixation des radiateurs se fera dans les murs et non pas dans le doublage thermique. Dans le cas de radiateur dans une cloison la fixation se fera à l'aide de renforts insérés dans l'ossature métallique.

La robinetterie et les sondes seront de type anti-vandalisme (par construction ou avec une protection complémentaire).

Chaque radiateur sera équipé d'un robinet auto-équilibrant, d'un té d'isolement et d'un purgeur manuel.

Pour la zone ateliers et la salle de sports, le chauffage sera assuré par des aérothermes à eau chaude.

Chaque aérotherme sera équipé de 2 vannes d'isolement, d'un té de réglage, et d'une vanne de régulation pilotée par un thermostat d'ambiance communicant.

La distribution de chaleur sera de type bitube acier calorifugé dans les locaux techniques, les gaines techniques et le faux plafond. Le calorifuge sera de classe 4 minimum. La distribution terminale vers les radiateurs ne sera pas calorifugée.

L'équipement existant en chaufferie ne sera pas conservé. Il est nécessaire de prévoir la dépose et l'enlèvement de l'ensemble du matériel existant. La chaudière sera remplacée par une chaudière gaz à condensation alimentant 5 circuits de chauffage indépendants.

Les circuits à mettre en œuvre sont les suivants :

- 1 circuit régulé en fonction de la température extérieure alimentant les radiateurs de la zone chambres
- 1 circuit régulé alimentant les radiateurs de la zone cuisine restauration, lingerie…
- 1 circuit régulé alimentant les radiateurs des autres locaux (salles activité, circulations…)
- 1 circuit à température « constante » alimentant les aérothermes et la centrale de traitement d'air de la cuisine
- 1 circuit pour la préparation de l'eau chaude sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire sera de type semi instantané avec échangeur à plaques et ballon de stockage.

Les pompes doubles seront à débit variable avec adaptation de la pression manométrique en fonction des pertes de charge de l'installation et seront pilotées par la régulation (basculement automatique sur défaut, sur temps de fonctionnement et en fonction de la température extérieure)

La régulation sera assurée par un automate programmable l'abonnable permettant la gestion des périodes d'occupation, non occupation, ralenti… par décalage de la loi d'eau.

La ventilation de la zone bureaux sera de type simple flux avec entrée d'air acoustique en menuiserie ou maçonnerie, bouche d'extraction hygro-réglable et ventilateur basse consommation.

Les chambres seront ventilées au moyen d'une installation en double flux avec récupération sur l'air extrait.

Les salles de réunion, espace restauration, coin détente et salle polyvalente seront ventilés en double flux avec récupération sur l'air extrait et pilotés en fonction de l'occupation de chaque salle.

La zone cuisine sera équipée d'une hotte et d'une centrale de traitement d'air pour assurer la compensation de l'air extrait.

Les réseaux d'extraction seront réalisés en acier galvanisé de classe C.

La ventilation des chambres sera de type permanente, par contre pour les autres locaux prévoir l'arrêt de la ventilation en période d'inoccupation.

L'équipement de ventilation sera piloté par un ou des automates liaisonnables indépendants ou embarqués raccordables à une GTC.

L'ensemble de l'équipement de chauffage, ventilation, rafraîchissement sera raccordé à une GTC.

Les alarmes techniques seront reportées sur un petit écran dans la chambre de veille et le bureau éducateur.

Le désenfumage des circulations de la zone de sommeil sera de type mécanique (entrée d'air de type naturelle et extraction de type mécanique) selon IT 246 et piloté par le SSI.

4.11. Plomberie – Sanitaires

Les installations existantes ne seront pas conservées et seront déposées et enlevées.

Le concepteur respectera les prescriptions et recommandations du code de la santé publique qui fixe les limites de qualité admissibles pour les eaux destinées à la consommation humaine.

La conception de cette installation devra permettre la mise en œuvre des dernières recommandations et réglementations concernant la prévention du risque de contamination micro biologique.

Les règles de l'art seront respectées en ce qui concerne les vitesses d'écoulement maximales, les dispositifs anti béliers, l'isolement phonique, les organes d'isolement aux dérivations.

Pour les évacuations, les vitesses seront calculées pour permettre l'autocurage.

Le branchement général eau froide est à refaire.

Alimentations à prévoir :

. EF/EC pour les appareils sanitaires

. EF/EC dans chaque local d'entretien, kitchenette, office de restauration

Un ensemble de compteurs d'eau, de type à contact de sortie à impulsions, sera installé de manière à comptabiliser par une GTC, par exemple, les volumes consommés.

Une réflexion devra être menée sur la réduction des longueurs de tuyauterie à l'intérieur du bâtiment.

4.11.1. Eau chaude sanitaire

En fonction de la dureté de l'eau et en fonction des besoins dans le cas d'une cuisine, il devra être prévu sur le réseau de distribution d'eau chaude une installation avec adoucisseur dans le respect des règles d'hygiène applicables en zone de préparation des repas.

La dureté de l'eau ne devra pas nuire à la bonne tenue dans le temps des canalisations.

Les réseaux seront conçus afin de permettre les opérations de désinfection de façon aisée. Ils devront notamment résister aux chocs thermiques.

Dès que les longueurs de canalisation sont importantes, un bouclage ECS sera à prévoir. Il est interdit d'avoir des tronçons de canalisations stagnantes à l'exception de celles situées entre le réseau bouclé et le point de puisage. De ce fait, les mitigeurs seront placés le plus près possible des points de distribution. Les bras morts seront aussi réduits que possible et dans tous les cas inférieurs à 5 m et ne contenant pas plus de 3 litres d'eau.

Une vanne d'arrêt sera implantée à chaque dérivation à partir des réseaux principaux et par appareil sur l'eau chaude et l'eau froide.

Le raccordement des appareils s'effectuera en attente, avec vanne d'arrêt ¼ de tour, au droit des matériels ou dans les gaines techniques pour la partie chambres.

4.11.2. Robinetterie

Dans les sanitaires communs et les chambres, on privilégiera l'utilisation de robinets à poussoir à commande temporisée, alimentée par une canalisation indépendante. Les qualités des canalisations d'alimentation seront comparables à celle du cuivre.

D'une manière générale, les robinetteries seront équipées de cartouche à disque céramique, de limiteurs de débit et de température.

Les robinetteries seront robustes.

Les vannes d'isolement et flexibles ne seront en aucun cas accessibles au public.

4.11.3. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires seront, dans les zones accessibles au public, de type anti vandalisme en matériaux incassables et seront solidement fixés sur la paroi sur laquelle ils sont adossés (bien prévoir renforts nécessaires).

Seuls la robinetterie terminale et les commandes de chasse seront apparentes.

- WC : cuvette, bouchon de dégorgement au siphon, à action siphonique. Hauteur selon normes pour les WC accessibles aux personnes handicapées. Robinet de chasse à fermeture automatique et progressive.

- Lavabos ou bacs : sans dosseret, posés sur console et équipés d'un robinet à fermeture automatique temporisée, posés à 0.80 au-dessus du sol.

- Postes d'eau : seront autorisés les postes d'eau munis d'un robinet de prise d'eau froide et chaude avec raccord au nez et d'une grille-support si possible amovible à 0.60m du sol.

4.12. Electricité

Les installations existantes ne seront pas conservées et seront déposées et enlevées. Seul le raccordement sur le réseau public de type tarif jaune sera conservé.

4.12.1. Courants forts

Le bâtiment sera raccordé au réseau ERDF par l'intermédiaire d'un comptage tarif jaune.

Sa puissance sera fonction des puissances installées et des coefficients de simultanéité adoptés.

L'installation du tarif jaune ERDF devra se faire conformément à la réglementation en vigueur.

De même l'installation électrique devra répondre aux exigences des services locaux de l'ERDF et être agréée par eux.

Les installations intérieures devront être conformes aux normes en vigueur et devront être conformes aux exigences de CONSUEL pour permettre l'ouverture d'un contrat d'alimentation électrique auprès d'un fournisseur.

D'une manière générale, c'est la tension normalisée 240/400 V qui sera adoptée, étant entendu que seule la tension simple 240 V, sera la tension d'alimentation des appareils (éclairage et prises de courant). Le régime de neutre employé sera celui du schéma TT.

Le concepteur établira un bilan de puissance qu'il soumettra au maître d'ouvrage avec une réserve de puissance et de place de 30%.

4.12.2. Autres préconisations

- prévoir une autonomie de fonctionnement pour les équipements sensibles si nécessaire.

- une alimentation ondulée pour le serveur informatique pourra être proposée pour pallier les microcoupures électriques et pour permettre l'arrêt normal des serveurs.

4.12.3. Circuit de terre

Les masses métalliques devront être reliées à une prise de terre conforme à la réglementation par des conducteurs de section suffisante, pour ne pas être détériorées par le courant susceptible de les traverser. Toutes les masses métalliques accessibles de l'équipement seront reliées à la terre. Les lignes de terre seront réalisées en conséquence pour le courant stabilisé si présence d'un onduleur.

4.12.4. Tableau général basse tension

Le raccordement se fera sur un tableau général à partir duquel se feront les différents départs.

Chaque tableau sera commandé par un appareil de coupure et un dispositif de protection, qui sera en principe un disjoncteur différentiel de sensibilité et de temporisation appropriée.

4.12.5. Tableaux divisionnaires

Par niveau ou par groupe fonctionnel de locaux en fonction du nombre d'équipements à alimenter, coupure générale sur chaque armoire.

Dans chaque armoire, dispositif de coupure et protection de chaque départ par disjoncteur approprié.

4.12.6. Canalisations électriques

Les canalisations intérieures préfabriquées ou non devront être réalisées en câbles agréés UTE utilisés selon les normes correspondantes.

4.12.7. Circuits de distribution

Les circuits lumière seront indépendants des circuits force.

Chaque circuit desservira une ou plusieurs salles suivant l'importance des locaux et du bâtiment.

Les chutes de tension maximales à observer devront être de 3 % pour l'éclairage et de 5 % pour la force.

La distribution se fera par chemin de câbles à l'intérieur du bâtiment. Les chemins de câbles et toutes les armoires électriques prévoiront systématiquement une réserve de 30%.

Les gaines et chemins de câbles seront conçus pour faciliter la souplesse d'exploitation et la facilité de modifications ultérieures mineures des réseaux. Les réseaux seront séparés entre : les alimentations force, l'éclairage et les prises de courants.

Les chemins de câbles courants forts seront séparés de ceux des courants faibles.

La distribution se fera en encastrée sous conduits pour les descentes aux appareillages.

Les boites de connexions seront implantées dans les gaines techniques.

4.12.8. **Appareillage**

L'appareillage utilisé devra être d'un type normalisé. Les prises de courant, toutes avec mises à la terre et protection incorporée, seront disposées de telle sorte qu'elles permettent l'usage simultané de plusieurs appareils, chaque prise n'étant toutefois utilisée que pour un seul d'entre eux. Les prises de courant seront du type avec obturation automatique des alvéoles sous tension. Les coupe-circuits seront du type automatique.

Les appareils seront étanches dans les locaux techniques.

Dans la zone parties communes et chambres l'appareillage sera de type anti vandalisme.

Dans les sanitaires, les points lumineux pourront se présenter sous forme de hublots ou de spots encastrés.

Dans les locaux pouvant recevoir des appareils informatiques, l'éclairage se fera en basse luminescence.

Tous les appareils seront d'un type normalisé portant le label USE ou UTE.

Des commandes d'éclairage par détecteurs de présence seront installées dans les sanitaires et dans les circulations.

Dans la zone parties communes et chambres les liminaires seront de type anti vandalisme.

Tout l'appareillage - prises de courant, bouton de commande, etc... - sera de type encastré. Les fixations à griffes sont interdites.

4.12.9. **Circuits d'éclairage**

Une attention particulière sera portée à la qualité de l'ambiance lumineuse dans les locaux et à l'efficacité de l'éclairage.

Les systèmes d'éclairage seront conçus de manière à pouvoir être modulés en fonction de l'occupation des lieux et de la luminosité extérieure.

Pour ce faire :

- Commande d'éclairage local par local,

- Commande d'éclairage par zone,

- Eclairage temporisé des circulations et les certains locaux de service (minuteries, détecteurs automatiques de présence) selon appréciation du concepteur.

Dans chaque local sera mis en place, un système permettant d'éviter les usages inopinés en dehors des heures d'utilisation (risques d'oubli d'extinction de l'éclairage).

L'ensemble des circuits d'éclairage pourra être géré à partir d'une gestion centralisée (extinction en cas d'inoccupation, coupure générale en dehors des horaires habituels avec possibilité locale de relance temporisée…).

L'éclairage artificiel doit se combiner avec les niveaux d'éclairement naturel : extinction automatique si niveau d'éclairement naturel suffisant.

Les niveaux d'éclairement minimums sont les suivants :

- circulation : 200 lux

- ensemble des espaces : 300 lux.

Ces niveaux d'éclairement sont à obtenir après vieillissement des sources.

Les fiches de locaux ne mentionnent que les valeurs particulières dérogeant aux valeurs signalées ci-avant.

4.12.10. Gaine électrique par niveau

Une gaine électrique suffisamment dimensionnée recevra l'armoire électrique d'étage ou de zone.

Elle assurera la distribution et la protection électrique de l'appareillage de l'étage considéré.

Elle ne devra pas être accessible par une personne non habilitée.

Dans la mesure du possible les gaines électriques devront être plombées d'un niveau à l'autre.

Elles devront respecter le degré coupe-feu conformément au classement du bâtiment.

4.12.11. Courants faibles

Un local serveur concentrera l'infrastructure réseau du bâtiment

- Point d'arrivée du câblage RJ45 des prises du bâtiment, pour tous les bureaux
- Point d'arrivée des fibres optiques
- Équipements actifs (commutateurs) pour assurer la connectique des différents postes de travail du bâtiment
- Équipements actifs (routeur + commutateur) pour assurer la connectique avec le réseau urbain et l'accès internet.
- Serveurs annexes

Ce local technique est à équiper d'un onduleur et d'une climatisation.

Une baie informatique sera à prévoir également pour y installer les bandeaux de prises (fibre optique et RJ45) et les différents équipements actifs.

Ce local technique peut être totalement isolé par rapport aux bureaux, dans la mesure du possible en position centrale dans le bâtiment et en tenant compte de la longueur limite d'efficience des câbles.

L'isolation phonique de ce local est à prendre en compte vis-à-vis des bureaux voisins.

Une sécurisation par lecteur de badge commandant une serrure électrique est à prévoir.

4.12.12. Réseau VDI

Ce système traite les données téléphoniques et informatiques (courants faibles) sur un seul réseau. Chaque local devra être relié à ce réseau, de façon modulaire (Cf. référentiel technique VDI câblage banalisé multimédia).

Les communications téléphoniques se feront donc par l'intermédiaire du réseau VDI, les postes et l'autocom sont prévus dans l'enveloppe des travaux.

L'usage qui en sera fait dans les années à venir ne pouvant être prévu aujourd'hui, il est demandé une grande souplesse de localisation des points de branchement.

Les bornes (point d'accès aux ressources) seront composées de:

- 3 prises terminales de type RJ45 + 3 prises courant fort 220V VDI pour les BN (borne normale)

- 2 prises terminales de type RJ45 + 3 prises courant fort 220V VDI pour les BR (borne réduite).

Dans la zone bureaux, les chambres de veille, les salles de réunion : 1 BN par poste de travail

Dans les salles de réunion : 1 BN

Dans la salle informatique : 5 BR

Dans les circulations : 5BR judicieusement réparties pour utilisation ultérieure

Dans la partie bureau et salle informatique, le câblage sera distribué dans des goulottes spécifiques et apparentes, en ceinture dans chaque local. Les chemins de câbles devront être suffisamment dimensionnés (surdimensionné de 30% minimum) pour permettre d'accueillir l'évolution future du réseau. Ils seront accessibles pour les réparations et la maintenance.

On veillera à séparer le réseau des autres réseaux de fluides (courant fort, traitement d'air, eau...) et à l'éloigner des autres générateurs de parasites (ascenseurs, moteurs VMC, etc...).

4.12.13. Local TGBT

Un local TGBT suffisamment dimensionné sera à prévoir pour accueillir le tableau général basse tension qui recevra les protections des différentes armoires d'étage.

Il sera prévu une protection par niveau.

Le calibre sera adapté à la puissance de chaque armoire d'étage.

La section du câble sera adaptée au calibre de la protection et à la chute de tension admissible.

4.12.14. Gaine info par niveau

Une gaine info à chaque niveau en partie centrale et plombée d'un niveau par rapport à l'autre permettra la distribution verticale des réseaux VDI.

Elle sera suffisamment dimensionnée pour permettre l'évolution de l'installation.

Dans la mesure du possible, elles seront à proximité du local serveur.

4.12.15. Postes Informatiques

Les postes de travail seront installés en priorité sur les murs extérieurs ou porteurs, afin de ne pas être perturbés par d'éventuels futurs aménagements de cloisons ou autres.

4.12.16. Installation téléphonique

Non prévu sauf câblage pour des bornes DECT dans les circulations depuis le local VDI.

4.12.17. Contrôle d'accès

Une sécurisation par lecteur de badge commandant une serrure électrique est à prévoir pour les locaux suivants : accès zone bureaux, reprographie, secrétariat, entrées bâtiment, bureaux étages, salles de réunion, locaux psycho, infirmerie, salle informatique, local réseau, locaux rangement, buanderie, lingerie, accès atelier…

Les lecteurs de badge seront de type anti vandalisme. En sortie prévoir BP simple.

La centrale sera installée dans le local VDI.

4.12.18. Vidéophone :

Prévoir une installation avec 2 platines de rue et un poste intérieur à l'accueil avec reports vers chambre de veille et bureau éducateur.

4.12.19. Surveillance vidéo

Prévoir pré-câblage pour vidéo surveillance des accès au bâtiment (4 points) et des circulations dans le bâtiment (15 points).

4.12.20. Alarme incendie

Prévoir un équipement d'alarme de type 1 avec CMSI, avec détection dans toutes les circulations, le local VTP et les locaux à risque.

Asservissement des portes automatiques et du désenfumage

La centrale et CMSI sera installée dans un VTP à l'accueil

Des répétiteurs seront installé dans la chambre de veille et le bureau de veille.

4.13. VRD – Aménagements extérieurs

4.13.1. Voiries, stationnements et réseaux divers

Toute nouvelle voirie permettra le passage des véhicules de livraison et de secours, intégrera la mise en place de barrières ou obstacles amovibles interdisant le stationnement sur les accès pompiers (signalisation horizontale et verticale indiquant l'interdiction).
Les voiries respecteront les dispositions du P.L.U (ou P.O.S.). Toute nouvelle voirie sera revêtue d'une couche de roulement dure (enrobé ou béton).
Les places de stationnement seront identifiées par marquage au sol. Une place sera réservée aux personnes handicapées. Le parking extérieur sera arboré (RNU).
L'emploi de gravier est proscrit.
Tous les aménagements nécessaires aux voiries seront prévus : bordures, formes de pentes, avaloirs, caniveaux, etc.

L'imperméabilisation des sols, du fait des constructions, doit être gérée et minimisée, afin de ne pas perturber les réseaux en aval ni surdimensionner les dispositifs d'évacuation.
Le repérage et l'établissement ou la mise à jour des plans des canalisations et réseaux de toute nature existant sur la parcelle de l'établissement devront être effectués par le maître d'œuvre. Le diagnostic de ces réseaux par campagne vidéo est à prévoir afin de lever tout doute quant à l'état des existants.

La rénovation, la mise aux normes, l'extension ou le redimensionnement des réseaux est à intégrer.
Le concepteur devra fournir les plans de récolement à la réception des travaux ainsi que les dossiers techniques des ouvrages exécutés DOE.
Les réseaux E.P. et E.U / E.V. seront séparés sur le site. Les réseaux nouveaux ou existants seront reliés en tant que de besoins aux réseaux publics.

Le concepteur devra prendre contact avec les services publics concessionnaires et les services techniques de la mairie afin de déterminer les caractéristiques précises de leurs ouvrages, branchements, et les conditions d'exécution des travaux. La coordination avec les concessionnaires est à la charge de la maîtrise d'œuvre.

Aucune canalisation d'évacuation ne sera d'un diamètre inférieur à 200 mm afin d'éviter les risques d'obstruction et les pentes minimales seront respectées pour permettre l'auto-curage. Les canalisations d'eaux pluviales seront déterminées pour évacuer les pluies d'intensité décennale. La gestion des eaux pluviales respectera les règles d'urbanisme.

Les réseaux seront conformes aux exigences de la loi sur l'eau et aux réglementations en vigueur et notamment celles relatives à la protection de l'environnement. La récupération des hydrocarbures sera prévue.
Les réseaux d'évacuation seront pourvus de tous les ouvrages particuliers tels que regards et tampons pour permettre l'entretien et la maintenance. Les épreuves d'étanchéité de la totalité des réseaux seront à prévoir.

Afin d'éviter les interférences entre certains réseaux, et afin de permettre les opérations de maintenance et de réparation, le concepteur devra respecter les règles de positionnement pour les cheminements parallèles de réseaux et leur croisement conformément aux normes en vigueur.

Les tranchées dédiées au cheminement des réseaux électriques et courants faibles seront remblayées avec incorporation de grillages de signalisation aux couleurs normalisées.

4.13.2. Clôtures et portails

Le site comprend deux accès véhicules avec portails automatique ainsi que des portillons pour les accès piéton. Tous les portails existants devront être vérifiés et remis en état.

Les contrôles d'accès existants et les visiophones seront remplacés.

Ces différents accès permettent de créer des zones distinctes avec la mise en place d'une clôture entre l'espace public et l'espace service du personnel, des livraisons.

La clôture sera composée d'un mur plein ou d'un grillage doublée intérieurement d'une haie d'épineux afin de doubler la protection. Un portail d'accès entre les deux espaces sera mis en place. Il sera conçu de manière à ne pas faciliter le franchissement. Les portails et portillons seront de préférence à âme pleine. Un soin particulier sera apporté à la raideur et à la fixation des potelets.

Une clôture sera mise en œuvre après la démolition du bâtiment de la Direction Départementale en limite de propriété le long de la rue du Port. Elle sera construite à l'identique de celle existante entre les espaces verts et la rue.

4.13.3. Eclairage extérieur

Les équipements d'éclairage extérieur existants seront vérifiés tant au niveau de leur éclairement que de leur répartition sur le site.
La mise en place de nouveaux éclairages devra être intégré à l'architecture et aux aménagements. Ils pourront comporter des éléments sur poteaux ou accrochés aux façades.
L'éclairage extérieur sera mis sous horloge avec une détection incorporée aux équipements.

La conception et la localisation des éclairages devront limiter au maximum les risques de vandalisme ou de casse.
Niveau d'éclairement 20 lux minimum sur les cheminements principaux.

4.13.4. Aménagements extérieurs

Les cheminements piétons extérieurs seront remis en état.

Le parvis extérieur sera restauré et restructuré avec l'extension du bâtiment. Une rampe d'accessibilité aux personnes à mobilité devra être intégrée à l'extension.

Tous les aménagements extérieurs (rampes, escaliers, terrasses…) devront respecter les normes d'accessibilité et de sécurité en vigueur.

Le site possède de grands espaces verts et aires sportives qui seront à rénover.

Des pares-ballons seront mis en œuvre autour des aires sportives en limite de propriété avec la rue, les riverains et la voie ferrée.

Le terrain de basket sera rénové avec une reprise du stabilisé et la mise en place de paniers de basket.

L'aire pour le football sera engazonnée et un marquage au sol réalisé. Des cages de foot seront mises en place.

4.14. Durabilité - Maintenance – Entretien

Les établissements d'hébergement sont des bâtiments très sollicités par les jeunes qui y séjournent et le risque de dégradations des locaux est important.

Les prestations retenues par le maître d'œuvre répondront donc aux objectifs suivants :

- Grande sobriété et robustesse éprouvée des matériaux et des équipements proposés,
- Prestations traitées anti-vandalisme
- Forte solidité, fiabilité et durabilité des matériaux et des installations,
- Facilité d'entretien, de maintenance et d'exploitation.

Le maître d'œuvre précisera tout au long de la conception du projet lorsque c'est nécessaire, ses choix en matière de matériaux, de techniques de construction et de prestations de second œuvre. Il justifiera ces choix au regard de leur impact sur l'environnement.

Tous les choix devront minimiser les impacts sur l'environnement des actions engagées tout au long de la vie du bâtiment.

5. Coût prévisionnel des travaux

Le coût prévisionnel des travaux pour cette opération est de 2 751 590,00 € HT

6. Tableau récapitulatif des surfaces

Espace	Nbr loc.	SU	Tot SU	Remarques
Unité administrative				
Hall / Accueil	1	15 m2	15 m2	
Bureau de Direction	1	10 m2	10 m2	
Bureau secrétariat	1	12 m2	12 m2	Visuel sur les entrées
Bureau Responsable de L'Unité Éducative (RUE)	1	10 m2	10 m2	Espace au cœur de l'établissement à proximité des résidents et de la Direction
Salle de réunion	1	30 m2	30 m2	Salle pouvant accueillir une vingtaine de personnes
Accueil des familles	1	8 m2	8 m2	
Archives vivantes	1	4 m2	4 m2	
Local reprographie	1	4 m2	4 m2	
Sanitaires H & F	2	3 m2	6 m2	Pour le personnel et les visiteurs adultes Pouvant accueillir des personnes à mobilité réduite
Unité d'hébergement				
Chambre avec douche et lavabo	11	12 m2	132 m2	Chambre individuelle avec espace de toilette intégré (douche et lavabo de 2 m2)
Blocs sanitaires	3	5 m2	15 m2	
Chambre PMR	1	12 m2	12 m2	
Bloc sanitaire Chambre PMR	1	4 m2	4 m2	
Bureau éducateur pour les veilles de nuit	1	8 m2	8 m2	Au centre de l'unité d'hébergement avec une vision sur les circulations ainsi que les entrées et sorties
Chambre de veille avec bloc sanitaire	1	13 m2	13 m2	Chambre pour un second éducateur assurant le service de nuit, avec son sanitaire (lavabo, douche et WC 3m2 en tout).
Salle détente - TV	1	20 m2	20 m2	
Buanderie	1	8 m2	8 m2	A destination des résidents (lavage, séchage, repassage).L'utilisation de ce local est soumise à certaines conditions et est encadrée
Lingerie	1	5 m2	5 m2	Réserve linge propre (draps, serviettes…)
Local entretien	1	2m2	2m2	
Unité pédagogique / Unité de vie collective				
Bureau éducateurs	1	15 m2	15 m2	
Bureau de la Psychologue	1	12 m2	12 m2	
Salle de soins - infirmerie	1	10 m2	10 m2	
Salle d'attente	1	8 m2	8 m2	
Bureau vacant	1	9 m2	9 m2	
Salle informatique	1	15 m2	15 m2	
Salle d'activités	1	30 m2	30 m2	
Salle polyvalente	1	30 m2	30 m2	
Réserves	2	8 m2	16 m2	
Sanitaires H & F	2	4 m2	8 m2	
Salle d'activités sportives	1	30 m2	30 m2	Ouverte sur l'extérieur
Unité de vie collective				
Salle détente activités bruyantes	1	25 m2	25 m2	
Salle à manger	1	25 m2	25 m2	
Cuisine préparation / cuisson	1	20 m2	20 m2	
Cuisine Plonge	1	5 m2	5 m2	Salle pouvant accueillir une vingtaine de personnes
Réserves cuisine	1	12 m2	12 m2	
Buanderie cuisine	1	5 m2	5 m2	

Unité logistique				
Ateliers	2	20 m2	40 m2	
Bureaux	2	9m2	18m2	
Vestiaires - Sanitaires	2	6 m2	12 m2	Vestiaires et sanitaires : 1 Homme et 1 femme
Local entretien	2	3 m2	6 m2	
Zone de bureaux				
Bureau syndical	1	12 m2	12 m2	
Bureaux	3	10 m2	30 m2	
Salle de réunion	2	25 m2	50 m2	
Grande salle de réunion	1	45 m2	45 m2	
Archives	1	10 m2	10 m2	
Réserves	1	12 m2	12 m2	
Local entretien	1	3 m2	3 m2	
Sanitaires H & F	2	4 m2	8 m2	