TRAVAUX DE RÉAMÉNAGEMENT DE L'ACCUEIL ET DE MISE EN ACCESSIBILITÉ

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE TROYES

17, boulevard du 1er RAM – 10000 Troyes

PHASE PRO/DCE

PIÈCE 02 — MÉMOIRE TECHNIQUE GÉNÉRAL

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE POUR LA CONSULTATION DES ENTREPRISES

Version 04 — 12 octobre 2026

Maîtrise d'ouvrage : Direction générale des Finances publiques — SPIB-2C
Responsable du projet : Mme Cindy AUVRAY

Maîtrise d'œuvre mandataire : LC-Architectes — M. Luis CERCOS
Pièces graphiques : M. Renzo DAGNINO

Identification du document

Opération	Réaménagement de l'accueil et travaux d'accessibilité du Centre des Finances publiques de Troyes
Maîtrise d'ouvrage	Direction générale des Finances publiques — Service Stratégie, Pilotage, Budget — Bureau Immobilier et Sûreté SPIB-2C
Responsable du projet	Mme Cindy AUVRAY — Aménageuse d'espaces / Design d'espaces
Maîtrise d'œuvre	LC-Architectes — M. Luis CERCOS, maître d'œuvre mandataire
Phase / statut	PRO/DCE — document général de référence du dossier de consultation
Date / version	12 octobre 2026 — Version 04

Sommaire

Identification du document 2
1. Objet, portée et principes de lecture du dossier 4
1.1 Objet de l'opération 4
1.2 Fonction du présent mémoire 4
1.3 Principes directeurs 5
2. Données générales, état existant et contraintes determinants 5
2.1 Bâtiment existant et organisation actuelle 5
2.2 Contraintes techniques et réseaux existants 6
2.3 Présence de matériaux contenant de l'amiante 6
2.4 Site occupé et maintien de l'activité 7
3. Projet architectural et organisation fonctionnelle 7
3.1 Parti architectural : médiation, sobriété et juste distance 7
3.2 Deux régimes complémentaires d'accueil 8
3.3 Entrée principale, orientation et accueil sans rendez-vous 8
3.4 Attente générale et libre consultation 8
3.5 Accueil sur rendez-vous, box et ensemble polyvalent 9
3.6 Espaces réservés aux agents et chemins de retrait 9
3.7 Intervention mesurée et réemploi 10
4. Principes constructifs et techniques — allotissement et interfaces 10
4.1 Allotissement de cette consultation 10
4.2 Lot n° 02 — aménagements généraux TCE 10
4.3 Lot n° 03 — installations électriques, numériques, SSI et sûreté 11
4.4 Lot n° 04 — élévateur PMR et adaptations d'accessibilité 11
4.5 Interfaces principales 12
5. Accessibilité et chaîne de déplacement 13

5.1 Principe général 13
5.2 Accès accessible depuis le parking 13
5.3 Appel, contrôle d'accès et autonomie d'usage 13
5.4 Cheminement, guidage tactile et éveil à la vigilance 14
5.5 Portes, circulations et espaces intérieurs 14
5.6 Mobilier et prestations accessibles 14
6. Sécurité incendie, sûreté et confidentialité 15
6.1 Principe de sécurité incendie 15
6.2 Articulation entre sécurité et sûreté 15
6.3 Séparation public / administration et chemins de retrait 15
6.4 Alarmes anti-agression, intrusion et télésurveillance 16
6.5 Vidéoprotection 16
6.6 Confidentialité acoustique, visuelle et informationnelle 16
7. Chantier en site occupé, accueil provisoire et phasage 17
7.1 Principe général 17
7.2 Accueil provisoire 17
7.3 Séquence générale de référence 18
7.4 Désamiantage et coactivité 18
7.5 Nuisances, ventilation, propreté et sécurité du chantier 19
8. Matériaux, mobilier, acoustique, signalétique et qualité environnementale 19
8.1 Matérialité et durabilité 19
8.2 Acoustique 20
8.3 Réemploi et qualité environnementale 20
9. Études d'exécution, synthèse, essais, réception et DOE 20
9.1 Répartition entre définition PRO/DCE et études d'exécution 20
9.2 Points d'arrêt principaux 21
9.3 Essais et mise en service 21
9.4 Réserves bloquantes 21
9.5 DOE, formation et transfert 22
10. Synthèse des résultats attendus 22

1. Objet, portée et principes de lecture du dossier

1.1 Objet de l'opération

L'opération transforme l'accueil du Centre des Finances publiques de Troyes, situé au 17 boulevard du 1er RAM, afin d'améliorer simultanément la lisibilité du service rendu au public, les conditions de travail et de protection des agents, la confidentialité des échanges, la sûreté, l'accessibilité, la qualité d'usage et la maintenabilité des installations.

Elle porte sur une emprise générale de l'ordre de 350 m² au rez-de-chaussée ; le périmètre architectural principal directement réaménagé et équipé représente environ 248 m². Cette distinction permet de tenir compte à la fois des espaces effectivement recomposés et des zones périphériques, circulations, accès et installations techniques concernées par les travaux.

Le projet comprend également la création d'un accès accessible depuis le parking, à proximité de l'entrée actuellement utilisée par les agents, avec installation d'un appareil élévateur vertical PMR extérieur et traitement de la chaîne de déplacement associée. Le bâtiment, construit en 1972, demeure en activité pendant l'opération ; le chantier est donc organisé en site occupé, mais l'emprise principale des travaux intérieurs est neutralisée et séparée des espaces maintenus en fonctionnement.

1.2 Fonction du présent mémoire

Le présent document constitue la lecture générale technique du PRO/DCE. Il expose le parti architectural retenu, les principes de fonctionnement, les contraintes du bâtiment existant, la logique des cinq lots, les interfaces déterminantes et les conditions d'exécution. Il est volontairement plus synthétique que les versions antérieures : les prescriptions détaillées propres à chaque entreprise sont renvoyées aux CCTP, aux DPGF et aux plans, afin d'éviter les répétitions et les divergences de rédaction.

Le projet est décrit au présent lorsqu'il est arrêté au stade PRO/DCE : l'accueil est organisé selon deux régimes complémentaires, les circulations publiques et internes sont séparées, l'accès PMR est créé côté parking, les matériaux amiantés identifiés dans les secteurs restructurés font l'objet d'un retrait, les installations techniques sont conservées, déplacées ou complétées selon leur compatibilité et le mobilier constitue l'un des instruments principaux de la nouvelle organisation. Le futur est réservé aux études et prestations qui relèvent de l'exécution : relevés contradictoires, plans d'exécution, notes de calcul, prototypes, fabrications, essais, paramétrages, contrôles, formations et DOE produits par les titulaires après notification.

1.3 Principes directeurs

- Médiation et lisibilité : l'espace doit permettre à l'usager de comprendre rapidement où se présenter, où attendre et vers quel type de prise en charge il est orienté.
- Sobriété et intervention mesurée : les ouvrages compatibles avec le projet sont conservés, adaptés ou recouverts ; les démolitions, remplacements généraux et renouvellements de réseaux ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires ou justifiés.
- Protection proportionnée des agents : la sûreté repose d'abord sur l'organisation spatiale, la séparation des flux, la visibilité, la double desserte des box et les chemins de retrait, complétés par le contrôle d'accès, les alarmes et la vidéoprotection.
- Accessibilité comme chaîne continue : l'accès extérieur, l'élévateur, les portes, les cheminements, les dispositifs tactiles, la signalétique, les postes d'accueil et les box sont traités comme un ensemble cohérent.
- Continuité du service public : l'accueil provisoire est opérationnel, connecté, sécurisé et testé avant neutralisation de l'accueil existant.
- Qualité d'exécution : les entreprises développent les détails, démontrent les performances, coordonnent leurs interfaces et livrent des ouvrages complets, testés, documentés et maintenables.

ÉCHÉANCE DIRECTRICE
L'organisation générale du DCE est construite pour permettre la mise en service du nouvel accueil au plus tard le 2 avril 2027, avant la campagne déclarative. Les variantes d'exécution, choix industriels et ajustements de phasage sont appréciés au regard de cette échéance, sans diminution des exigences de sécurité, d'accessibilité, de qualité ou de continuité du service.

2. Données générales, état existant et contraintes déterminants

2.1 Bâtiment existant et organisation actuelle

L'accueil occupe le rez-de-chaussée d'un bâtiment administratif dont les espaces ont fait l'objet de transformations successives. L'état existant associe un sas principal, un vaste hall, plusieurs zones d'attente, des postes d'accueil et de libre consultation, des guichets, des box, des bureaux et des circulations internes reliées aux noyaux verticaux et aux secteurs administratifs. Les structures, façades, poteaux, escaliers et principaux noyaux de circulation constituent la trame fixe dans laquelle s'inscrit le projet.

Le diagnostic met en évidence une superposition de fonctions et d'équipements ajoutés au fil du temps : mobilier de générations différentes, cloisons vitrées ou opaques, dispositifs de protection, écrans, signalétique, câblages et équipements techniques. Cette accumulation permet le fonctionnement du service mais rend les parcours moins évidents et les niveaux de prise en charge moins lisibles. Le projet ne considère pas pour autant l'existant comme intégralement obsolète ; il distingue les éléments à conserver et à réemployer de ceux dont la transformation est indispensable.

2.2 Contraintes techniques et réseaux existants

Les installations électriques et de courants faibles résultent de plusieurs campagnes de travaux. Elles comprennent des tableaux et départs du rez-de-chaussée, des réseaux de prises et de données, un sous-répartiteur et des brassages à vérifier, un parc d'éclairage en partie récent, un système de gestion de files, des écrans et afficheurs, de la sonorisation, un SSI actif, du contrôle d'accès, de l'intrusion, des alarmes anti-agression, de la télésurveillance et de la vidéoprotection. Le projet n'organise pas leur remplacement général : chaque système est inventorié, testé et classé selon cinq actions possibles — conserver, déposer-reposer, déplacer/prolonger, compléter ou remplacer lorsqu'une insuffisance ou une incompatibilité est démontrée.

Les installations de chauffage et de ventilation sont également conservées dans leur principe. Les adaptations portent sur les radiateurs en conflit avec les nouvelles implantations, les bouches et réseaux affectés par les cloisonnements, les réglages, l'équilibrage et les mesures nécessaires à la remise en service. Les plafonds existants sont traités avec la même logique : conservation maximale des ossatures, dépose sélective des dalles pour permettre les travaux, remplacement local des éléments dégradés ou incompatibles, puis remise à niveau et coordination avec les luminaires, détecteurs, caméras, haut-parleurs, bouches, cloisons et trappes.

2.3 Présence de matériaux contenant de l'amiante

Le repérage amiante avant travaux SOCOTEC du 8 juin 2026 identifie des complexes de sols contenant de l'amiante dans plusieurs locaux du rez-de-chaussée. Les zones principales correspondent à la ZPSO-009, d'environ 155 m², et à la ZPSO-011, d'environ 15 m². Les complexes concernés associent, selon les locaux, dalles de sol, colles et ragréages sous revêtements souples. Dans les secteurs restructurés, le projet retient le retrait des matériaux identifiés et non leur simple recouvrement.

Le rapport signale en outre une réserve sur une plaque d'allège de la façade côté entrée arrière, dont l'investigation complète nécessite une ouverture préalable. Aucune entreprise ne perce, scie, dépose ou altère cet ouvrage tant que le repérage complémentaire n'a pas été remis. Plus généralement, toute modification du périmètre des déposes, percements ou passages de réseaux est confrontée au RAT ; un support dont la composition demeure incertaine n'est pas traité avant caractérisation suffisante.

2.4 Site occupé et maintien de l'activité

Le Centre des Finances publiques reste en fonctionnement pendant l'opération. Cette contrainte ne conduit pas à maintenir le public dans les espaces en transformation. L'emprise intérieure principale est vidée, neutralisée, clôturée et placée sous le contrôle exclusif du chantier. Les activités indispensables sont transférées vers un accueil provisoire préalablement équipé et validé. Les accès, issues, moyens de secours, réseaux nécessaires à l'activité, dispositifs de sûreté et cheminements des zones non concernées restent opérationnels pendant toute la durée des travaux.

Les circulations du public, des agents, des entreprises, des livraisons et des déchets sont séparées autant que possible. Tout partage ponctuel d'un accès fait l'objet d'horaires et de procédures distinctes. Le chantier intérieur, le désamiantage et les travaux extérieurs de l'accès PMR sont coordonnés de manière à limiter les nuisances, les coupures, les vibrations, les poussières et les risques d'intrusion.

3. Projet architectural et organisation fonctionnelle

3.1 Parti architectural : médiation, sobriété et juste distance

Le projet transforme l'accueil principalement par l'organisation de l'espace. Il ne repose pas sur l'addition de dispositifs spectaculaires, mais sur une hiérarchie claire des usages, des limites et des circulations. La médiation désigne la capacité de l'architecture à faciliter la relation entre l'administration et les usagers ; la sobriété correspond à des solutions simples, robustes, réparables et immédiatement compréhensibles. L'objectif est d'obtenir un espace institutionnel plus calme, plus lisible et plus accueillant, sans perdre la nécessaire protection des agents.

La notion de juste distance organise les relations entre agent et usager. Dans les postes de premier niveau, la relation reste directe et ouverte mais la limite de l'espace de travail est perceptible. Dans les box, la relation devient plus confidentielle et le mobilier préserve une position stable pour l'agent, un espace digne pour l'usager et un chemin de retrait non obstrué. La protection ne se réduit donc pas à un vitrage ou à une serrure : elle résulte de la géométrie, de la visibilité, des accès, des meubles et des systèmes techniques travaillés ensemble.

3.2 Deux régimes complémentaires d'accueil

Le plan distingue deux régimes principaux. L'accueil sans rendez-vous est placé au plus près de l'entrée principale et concentre l'orientation initiale, le traitement des demandes simples, les échanges courts, l'attente générale et la libre consultation. L'accueil sur rendez-vous est organisé dans une zone plus calme, autour d'un espace d'attente qui distribue les box et les locaux d'entretien. Cette séparation n'isole pas deux services : elle construit une gradation depuis l'orientation immédiate jusqu'à l'entretien individualisé, tout en maintenant une continuité spatiale et fonctionnelle.

3.3 Entrée principale, orientation et accueil sans rendez-vous

L'entrée principale du public reste dans sa position actuelle. Le sas et le seuil sont allégés des équipements et informations inutiles afin de rendre immédiatement perceptible la direction de l'accueil. Les portes, dispositifs de contrôle et signalisation réglementaire compatibles avec le projet sont conservés ou adaptés. La signalétique hiérarchise les informations essentielles et évite l'accumulation d'affichages qui caractérise l'état actuel.

Le secteur de premier accueil, d'environ 36 m², regroupe les positions des agents, les équipements d'orientation et les fonctions nécessaires aux démarches simples. Le mobilier offre une vue générale sur l'entrée et le hall, permet l'échange de documents, l'usage ponctuel d'un écran et l'accompagnement des usagers, tout en intégrant les prises, connexions, téléphones, alarmes et rangements. Les agents disposent d'un accès direct depuis la zone administrative ou le bureau de soutien.

Quatre modules compacts complètent ce premier niveau : trois modules de type D d'environ 2,90 m² et un module de type E d'environ 3,20 m². Ils accueillent des échanges courts nécessitant davantage de calme ou d'individualisation que le poste ouvert, sans constituer des box fermés destinés aux entretiens longs. Leur géométrie et leur degré d'ouverture sont précisés au cours des études d'exécution et du prototypage du mobilier, dans le respect des fonctions et dimensions définies par les plans PRO/DCE.

3.4 Attente générale et libre consultation

Une zone d'environ 25 m² associe l'attente générale et la libre consultation. Les assises sont regroupées hors des circulations principales ; les postes numériques restent visibles depuis l'accueil de premier niveau mais ne sont pas placés dans le passage direct des usagers. Les plans de travail intègrent les alimentations et données, et au moins une position est adaptée à l'usage d'une personne en fauteuil roulant. L'orientation des écrans, les éventuels séparateurs et la distance entre postes limitent les vues sur les informations personnelles.

3.5 Accueil sur rendez-vous, box et ensemble polyvalent

La zone d'attente sur rendez-vous occupe un secteur plus calme, d'environ 63 m² avec ses circulations de distribution. Elle dessert directement les différents espaces d'entretien tout en évitant que les personnes en attente s'installent devant les portes ou dans les chemins de circulation. La gestion de files, l'affichage et la signalétique permettent d'identifier le box concerné sans multiplication de dispositifs.

Quatre box courants de type C, d'environ 8,40 m² chacun, constituent la typologie habituelle de réception. Deux box de type A, d'environ 11,80 m², offrent davantage d'espace pour les situations impliquant plusieurs interlocuteurs et pour l'accueil d'une personne à mobilité réduite. Chaque box est accessible au public depuis la zone d'attente et à l'agent depuis une circulation interne protégée. Cette double desserte évite les croisements inutiles et garantit la continuité du chemin de retrait.

Un ensemble polyvalent complète le dispositif. Il peut fonctionner comme deux positions d'entretien supplémentaires pendant les périodes de forte fréquentation, comme une grande salle de réunion ou comme deux salles plus petites. Le système de cloisons mobiles, le mobilier, l'éclairage, la ventilation, les prises, les dispositifs de sûreté et les dégagements sont conçus pour rester compatibles avec chacune de ces configurations. En fonctionnement de pointe, l'accueil peut ainsi disposer d'un maximum de huit espaces d'entretien individualisé sans immobiliser toute l'année des surfaces exclusivement dédiées à cette fonction.

3.6 Espaces réservés aux agents et chemins de retrait

La distribution crée une continuité interne réservée aux agents, distincte des parcours du public. Les postes d'accueil, box, bureaux et locaux de soutien y sont reliés de manière à permettre des déplacements professionnels sans traversée des espaces d'attente. Un bureau d'environ 23,20 m² proche du premier accueil assure les fonctions de soutien, de traitement administratif, de rangement et de retrait temporaire.

Chaque position exposée au public est reliée à un chemin de retrait continu vers une zone protégée. Ce chemin reste libre de mobilier, stockage et équipements et ne peut être neutralisé par le débattement d'une porte ou par la position d'un usager. Il s'agit d'un principe de sûreté distinct des dégagements réglementaires d'évacuation ; les deux logiques sont coordonnées de sorte qu'aucun dispositif de contrôle d'accès ou de séparation ne compromette la sécurité incendie.

3.7 Intervention mesurée et réemploi

La nouvelle distribution s'inscrit dans la trame du bâtiment existant. Les structures, façades, poteaux, menuiseries compatibles, dallages stables, ossatures de plafonds et équipements réutilisables sont conservés chaque fois que leur état et leur position le permettent. Les sols définitifs sont majoritairement traités par recouvrement après préparation des supports, y compris après restitution des zones désamiantées. Les cloisons, portes, plafonds, radiateurs et réseaux sont modifiés localement plutôt que renouvelés systématiquement.

Cette économie d'intervention n'est pas une réduction de la qualité attendue. Elle impose au contraire une sélection précise de ce qui peut être conservé, une préparation soignée des interfaces et une exécution capable de donner une lecture unitaire à des éléments neufs et existants. Les raccords, reprises, finitions et protections sont donc considérés comme des prestations à part entière.

4. Principes constructifs et techniques — allotissement et interfaces

4.1 Allotissement de cette consultation

Lot	Désignation	Périmètre synthétique
02	Aménagements généraux TCE	Cloisons, portes, plafonds, sols, peintures, adaptations architecturales, plomberie, chauffage, ventilation, signalétique provisoire, base vie, coordination matérielle et montage sur site du mobilier du lot 05.
03	Électricité CFO/CFA, SSI, réseaux et sûreté	Électricité, éclairage, réseaux informatiques et téléphoniques, gestion de files, affichage, sonorisation, SSI, contrôle d'accès, intrusion, anti-agression, vidéoprotection, provisoires et mise en service.
04	Appareil élévateur vertical PMR extérieur et accessibilité	Élévateur clé en main, génie civil propre, drainage, enveloppe, sécurités, raccordements terminaux, diagnostic d'accessibilité et adaptations complémentaires de la chaîne de déplacement.

4.2 Lot n° 02 — aménagements généraux TCE

Le lot 02 constitue le lot principal d'aménagement et le pilote matériel du chantier. Il réalise les cloisons, doublages, vitrages, portes, serrurerie, plafonds, sols, peintures, protections, raccords, adaptations de façade et d'escalier y compris emprise directe de l'élévateur, ainsi que les adaptations de plomberie, chauffage et ventilation. Il assure également les séparations provisoires, la base vie commune, la coordination matérielle quotidienne des emprises, le nettoyage final général et le déchargement, la manutention, l'assemblage et la fixation sur site des mobiliers fabriqués par le lot 05.

La doctrine du lot est celle de l'intervention minimale. Les ossatures de plafond sont conservées autant que possible ; les revêtements de sols définitifs sont posés sur les supports existants compatibles ou sur les supports restitués après désamiantage ; les radiateurs et bouches sont déplacés seulement lorsqu'ils entrent en conflit avec la nouvelle distribution ; les reprises de peinture sont organisées par parois ou ensembles cohérents. Les cloisons des box assurent les performances acoustiques requises et sont coordonnées avec les passages de réseaux, les équipements de sûreté et la ventilation.

4.3 Lot n° 03 — installations électriques, numériques, SSI et sûreté

Le lot 03 concentre les systèmes techniques nécessaires au fonctionnement de l'accueil. Son périmètre ne se limite pas aux appareils visibles dans les espaces réaménagés : il comprend les tableaux, baies, répartiteurs, centrales, logiciels, liaisons et organes amont ou aval qu'il est nécessaire de vérifier ou d'adapter pour obtenir le résultat attendu. L'entreprise établit un diagnostic contradictoire initial, vérifie les capacités et l'état réel des installations puis propose, pour chaque élément, sa conservation, sa dépose-repose, son déplacement, son complément ou son remplacement justifié.

Le lot traite notamment les prises et alimentations intégrées au mobilier, l'éclairage normal et de sécurité, les réseaux de données et la téléphonie, la gestion de files et les écrans d'information, la sonorisation, le SSI, le contrôle d'accès et l'interphonie du nouvel accès PMR, l'intrusion, les alarmes anti-agression, la télésurveillance et la vidéoprotection. Les systèmes propriétaires sont coordonnés avec leurs mainteneurs ou intégrateurs lorsque leur programmation ou leur validation l'exige. Aucun système existant n'est remplacé par convenance sans démonstration d'une insuffisance, d'une obsolescence non maintenable ou d'une incompatibilité.

4.4 Lot n° 04 — élévateur PMR et adaptations d'accessibilité

Le lot 04 comprend les relevés, études d'exécution, ancrages, appareil, portes, commandes, sécurités, téléalarme, raccordement terminal, essais, mise en service, formation et maintenance initiale. Le choix du fabricant, du modèle et de la technologie appartient au titulaire dans le respect des performances prescrites ; aucun devis exploratoire ou modèle étudié en amont n'est imposé au DCE.

Le lot réalise en parallèle un diagnostic contradictoire de la chaîne d'accessibilité dans le périmètre du projet et exécute les adaptations ponctuelles définies au marché : guidage tactile lorsqu'il est nécessaire, bandes d'éveil à la vigilance, sécurisation de l'escalier, petites corrections de seuils et portes, marquage des vitrages et traitement des obstacles. Les travaux architecturaux généraux situés hors de l'emprise directe de l'appareil restent coordonnés avec le lot 02, tandis que l'alimentation, le contrôle d'accès et l'interphonie sont coordonnés avec le lot 03.

4.5 Interfaces principales

Interface	Responsabilité principale	Point de contrôle
01 / 02	Lot 01 : retrait, curage contractuel et restitution. Lot 02 : contrôle contradictoire, réparations, ragréages et ouvrages définitifs.	Remise formelle des zones et constat des supports avant reprise.
02 / 03	Lot 02 : cloisons, portes, supports, percements et finitions. Lot 03 : alimentations, câblages, équipements, SSI, sûreté et paramétrages.	Plans de synthèse et contrôle avant fermeture des parois/plafonds.
02 / 04	Lot 04 : appareil et ouvrages directs nécessaires. Lot 02 : raccords architecturaux généraux hors emprise directe.	Validation implantation, niveaux, emprise et limites avant raccords définitifs.
02 / 05	Lot 05 : fabrication et plans de montage. Lot 02 : déchargement, manutention, assemblage, fixation et protection sur site.	Tracés contradictoires et premier montage contrôlé.
03 / 04	Lot 03 : alimentation protégée, contrôle d’accès, interphonie et interfaces SSI. Lot 04 : raccordement terminal et automatismes propres.	Données fabricant et schémas d’interface avant mise sous tension.
03 / 05	Lot 05 : logements, trappes, renforts et réservations. Lot 03 : appareillages, câbles, alarmes, écrans, raccordements et essais.	Prototype et plans d’intégration avant fabrication.

5. Accessibilité et chaîne de déplacement

5.1 Principe général

L'accessibilité est traitée comme une chaîne continue depuis l'approche du bâtiment jusqu'aux prestations offertes au public. Elle ne se résume pas à l'installation de l'élévateur : le cheminement extérieur, l'entrée accessible, les commandes, les portes, les seuils, les circulations intérieures, les zones d'attente, les postes de libre consultation, le mobilier d'accueil et les box sont coordonnés.

Les solutions prennent en compte les limitations motrices, visuelles, auditives et cognitives et s'appuient sur les prescriptions réglementaires applicables aux ERP existants dans leur version en vigueur à la date d'exécution.

5.2 Accès accessible depuis le parking

Le nouvel accès accessible est créé côté parking, au droit de l'entrée actuellement utilisée par les agents. L'escalier existant est conservé et reste praticable. L'appareil élévateur est implanté à proximité immédiate, avec un service opposé privilégié afin de permettre l'entrée au niveau bas et la sortie au niveau haut sans demi-tour. Les travaux extérieurs préservent les dégagements, les circulations des agents, la sécurité d'usage et la fermeture du bâtiment pendant le chantier.

La plateforme présente au minimum les dimensions réglementaires applicables ; l'objectif du projet est une surface utile de 1,00 × 1,40 m, sans descendre sous 0,90 × 1,40 m pour un service simple ou opposé. La charge nominale est au moins égale à 330 kg et la porte présente une largeur nominale de 0,90 m avec un passage utile conforme. L'enveloppe est conçue pour l'extérieur, protégée contre les intempéries, le gel, la corrosion et les infiltrations, avec drainage et entretien accessibles.

5.3 Appel, contrôle d'accès et autonomie d'usage

Le fonctionnement de l'accès est coordonné avec les règles de sûreté du site. Lorsque l'usage nécessite une autorisation ou un badge, un dispositif d'appel accessible permet de joindre un poste identifié et de commander l'ouverture. Les informations essentielles sont redondantes lorsque nécessaire — visuelles, sonores et tactiles — et les commandes sont implantées à hauteur accessible, contrastées, lisibles et utilisables avec un effort limité. Le contrôle d'accès ne neutralise ni la téléalarme, ni la procédure de secours, ni le déverrouillage requis par les scénarios de sécurité incendie.

5.4 Cheminement, guidage tactile et éveil à la vigilance

Le lot 04 vérifie contradictoirement les largeurs, pentes, ressauts, espaces de manœuvre, obstacles, éclairage, portes, vitrages et dispositifs tactiles du périmètre. Les bandes de guidage existantes dégradées ne constituent pas un modèle à reproduire. Lorsqu'un guidage tactile est nécessaire, il est continu, contrasté, non glissant et détectable à la canne. Les bandes d'éveil à la vigilance sont distinguées du guidage : elles signalent un danger ou une rupture de niveau et sont implantées en tête d'escalier et aux paliers concernés selon les règles applicables.

L'escalier est sécurisé par des nez de marches contrastés et non glissants, le contraste de la première et de la dernière contremarche et la vérification des mains courantes. Les petits ressauts sont supprimés, chanfreinés ou traités par un profil compatible avec les fauteuils. Les parois vitrées insuffisamment perceptibles reçoivent un marquage contrasté durable et les obstacles ou saillies sont supprimés, déplacés ou rendus détectables.

5.5 Portes, circulations et espaces intérieurs

Les circulations sont maintenues libres de mobilier et de signalétique pouvant réduire les largeurs utiles. Les espaces de manœuvre et de rotation sont vérifiés au droit des portes, changements de direction et postes accessibles. Les poignées, ferme-portes, contrôles d'accès et efforts de manœuvre sont compatibles avec l'usage attendu. Les vitrages, retours de mobilier et dispositifs de protection ne doivent pas créer de difficulté de repérage, de communication ou de lecture labiale.

5.6 Mobilier et prestations accessibles

L'accueil offre des prestations équivalentes aux personnes handicapées. Au moins un poste de libre consultation est accessible à une personne en fauteuil. Les deux box de type A disposent de dimensions permettant des manœuvres plus généreuses et l'un au moins est organisé comme position de référence pour un entretien accessible. Les plans de travail, tablettes, commandes, écrans et espaces sous mobilier sont vérifiés au prototype et au tracé contradictoire. Le poste accessible conserve le même niveau de confidentialité et de protection que les autres positions ; il n'est ni isolé ni traité comme un dispositif secondaire.

6. Sécurité incendie, sûreté et confidentialité

6.1 Principe de sécurité incendie

La transformation de l'accueil est conçue sans dégrader les conditions de sécurité du bâtiment. Le SSI, l'éclairage de sécurité, les issues, les moyens de secours et les asservissements nécessaires restent opérationnels pendant les travaux et sont adaptés à la nouvelle distribution. Toute neutralisation temporaire est autorisée, limitée dans le temps et accompagnée de mesures compensatoires formalisées. Les portes contrôlées et dispositifs de sûreté sont coordonnés avec les scénarios de déverrouillage et d'évacuation.

Le lot 03 vérifie l'état du SSI, les zones, boucles, détecteurs, déclencheurs manuels, diffuseurs, portes et asservissements affectés. Les modifications sont réalisées avec le mainteneur ou l'intégrateur compétent lorsque l'accès aux logiciels, la programmation ou la validation du système l'exigent. Les procès-verbaux, plans de zones, listes de points, matrices d'asservissement et documents d'exploitation sont mis à jour. La mise en service définitive est subordonnée à l'absence de défaut compromettant la sécurité.

6.2 Articulation entre sécurité et sûreté

La sûreté vise la prévention et le traitement des actes intentionnels — intrusion, agression, dégradation ou atteinte aux informations — tandis que la sécurité vise les événements accidentels et la protection des personnes, notamment en cas d'incendie. Le projet applique un principe constant : la sécurité prime sur la sûreté. Aucun verrouillage, cloison, meuble, contrôle d'accès ou dispositif anti-intrusion ne peut réduire un dégagement, empêcher une évacuation, masquer un équipement de secours ou neutraliser un asservissement du SSI.

6.3 Séparation public / administration et chemins de retrait

La première protection est spatiale. Le projet établit une limite continue entre zones publiques et espaces administratifs au moyen des postes d'accueil, cloisons, portes contrôlées et circulations internes. Les agents rejoignent les box et postes depuis une zone protégée ; les usagers y accèdent depuis les halls et espaces d'attente. Les portes d'accès administratives sont limitées en nombre, différenciées des accès publics et traitées comme des ensembles cohérents associant huisserie, serrure ou ventouse, lecteur, commande de sortie, câblage et programmation.

Les chemins de retrait sont maintenus libres et continus. L'usager n'est jamais placé entre l'agent et la sortie vers la zone interne. Les meubles, sièges et équipements ne peuvent bloquer une porte, réduire l'accès à la circulation protégée ou créer une position enclavée. Dans l'ensemble polyvalent, les différentes configurations conservent un niveau de protection équivalent et ne masquent ni les alarmes, ni les commandes, ni les dégagements.

6.4 Alarmes anti-agression, intrusion et télésurveillance

Les postes exposés au public et les box disposent de déclencheurs anti-agression discrets, accessibles depuis la position normale de travail et protégés contre les déclenchements involontaires. Ils sont intégrés au système retenu par la DGFiP et testés avec les utilisateurs et le service de sûreté. La procédure comprend la réception du signal, la localisation, la levée de doute, les reports, l'appel des secours et le retour à l'état normal. L'alarme destinée à rester silencieuse ne révèle pas localement son déclenchement.

Le système d'intrusion existant est inventorié et maintenu dans son principe. Les détecteurs, claviers, contacts et équipements affectés sont conservés, déplacés ou remplacés par des matériels compatibles. La couverture des accès et zones protégées n'est pas réduite. Pendant les travaux, toute neutralisation est signalée et compensée ; l'accueil provisoire dispose de moyens anti-agression et de sûreté opérationnels avant le transfert des agents.

6.5 Vidéoprotection

Le projet ne prévoit pas une multiplication systématique des caméras. Le lot 03 vérifie que les accès, zones d'attente, circulations et points sensibles restent couverts après transformation, puis déplace, réoriente ou complète les équipements seulement lorsque cela est nécessaire. Les cadrages permettent de comprendre les déplacements et les incidents sans filmer inutilement les écrans, documents, échanges confidentiels ou postes de travail. Les modifications sont coordonnées avec le service de sûreté et les démarches administratives qui relèvent de la maîtrise d'ouvrage.

6.6 Confidentialité acoustique, visuelle et informationnelle

La confidentialité est graduée selon la nature des démarches. Les échanges d'orientation et de premier niveau peuvent se tenir dans les espaces ouverts à condition de ne pas exposer de données sensibles. Les entretiens nécessitant l'examen d'un dossier, l'évocation d'une situation personnelle ou la présence de plusieurs interlocuteurs sont dirigés vers les modules ou box adaptés. Les zones d'attente ne sont pas placées dans l'axe immédiat des échanges.

Les box associent cloisons et portes à performances acoustiques adaptées, traitements des jonctions, continuité des calfeutrements et maîtrise des transmissions par plafonds, gaines, passages de câbles et ventilation. Les vitrages sont traités de manière à préserver la lumière et une visibilité de sécurité sans permettre la lecture des documents ou écrans. Les rangements, imprimantes et équipements sensibles sont implantés côté agents, hors de la portée directe du public.

7. Chantier en site occupé, accueil provisoire et phasage

7.1 Principe général

La continuité du service public est assurée par une organisation séquencée et non par une cohabitation directe du public avec les travaux. L'emprise principale de l'accueil est neutralisée pendant les phases de désamiantage, curage et redistribution. Des séparations rigides, stables, jointives et verrouillables isolent le chantier des secteurs occupés. Les accès, livraisons, évacuations de déchets et travaux produisant des nuisances sont organisés pour éviter les croisements avec les usagers et les agents.

7.2 Accueil provisoire

Avant la fermeture de l'accueil existant, le dispositif provisoire est complètement installé et testé. Le lot 02 réalise les séparations, protections, adaptations architecturales légères, supports, manutentions et signalétique provisoire relevant de ses compétences. Le lot 03 réalise les alimentations, réseaux, téléphonie, équipements d'appel, contrôle d'accès, alarmes et moyens de sûreté indispensables. Les fonctionnalités peuvent être simplifiées par rapport au dispositif définitif, mais aucun besoin essentiel n'est supprimé sans décision formelle de la maîtrise d'ouvrage.

Le basculement est préparé par une procédure précisant sauvegardes, consignations, transferts, paramétrages, essais, critères d'acceptation et possibilité de retour arrière. L'accueil actuel n'est neutralisé qu'après validation du fonctionnement du provisoire. De même, le provisoire n'est démonté qu'après essais et validation écrite du nouvel accueil.

7.3 Séquence générale de référence

Phase	Contenu principal	Condition / objectif
0 — Préparation	Relevés, diagnostics, études d'exécution, autorisations, plans de chantier, accueil provisoire, prototype, commandes à délai long.	Valider les données de départ et sécuriser le calendrier.
1 — Transfert / installation	Mise en service de l'accueil provisoire, déménagement, consignations, clôtures, base vie, accès et signalétique chantier.	Provisoire opérationnel avant neutralisation de l'accueil existant.
2 — Désamiantage / curage	Retrait amiante, contrôles de restitution, curage sélectif et remise des supports.	Restitution formelle des zones avant intervention des autres lots.
3 — Accès PMR / extérieur	Sondages, génie civil propre à l'élévateur, adaptations générales des abords, fabrication et montage selon calendrier spécifique.	Coordonner emprise, niveaux, réseaux, façade et délai industriel.
4 — Redistribution / réseaux	Cloisons, renforts, portes, passages techniques, CFO/CFA, SSI, sûreté, chauffage-ventilation, plafonds.	Contrôle de synthèse avant fermeture des parois et plafonds.
5 — Finitions / appareillages	Sols, peintures, traitements muraux, plafonds, appareillages, réglages, élévateur et raccordements terminaux.	Ouvrages achevés et protégés avant mobilier.
6 — Mobilier / signalétique	Livraison et montage du mobilier, raccordements intégrés, cloisons mobiles, signalétique et essais d'usage.	Premier montage et interfaces techniques validés.
7 — Essais / transfert final	Essais globaux, OPR, formation, prise en main à vide, levée des réserves indispensables, transfert et réouverture.	Aucune réserve bloquante avant ouverture au public.

7.4 Désamiantage et coactivité

Le désamiantage constitue une phase autonome. Aucune autre entreprise n'intervient dans les zones sous confinement et les flux de déchets amiantés ne croisent pas les circuits du public. Les installations spécifiques sont dimensionnées et suivies par l'entreprise certifiée ; les contrôles indépendants relevant de la maîtrise d'ouvrage sont distingués des autocontrôles de l'entreprise. Les lots suivants ne prennent possession des secteurs qu'après restitution formelle et remise des documents autorisant la poursuite des travaux.

7.5 Nuisances, ventilation, propreté et sécurité du chantier

Les travaux bruyants, vibratoires, poussiéreux ou odorants sont identifiés à l'avance et programmés en fonction du fonctionnement du site. Les poussières sont maîtrisées par séparation des emprises, aspiration à la source et nettoyage par aspiration ; le balayage à sec et le soufflage sont interdits. Les réseaux de ventilation communs aux zones de chantier et aux secteurs occupés sont identifiés, protégés ou neutralisés localement lorsque nécessaire, et les rejets provisoires sont éloignés des prises d'air, fenêtres et circulations fréquentées.

Chaque lot nettoie quotidiennement ses zones et évacue ses déchets. Le lot 02 assure en complément le nettoyage final général. Les éléments destinés au réemploi restent séparés, repérés et protégés. Les déchets amiantés suivent la filière spécifique avec traçabilité réglementaire, tandis que les déchets ordinaires sont triés et accompagnés des justificatifs de valorisation ou d'élimination.

8. Matériaux, mobilier, acoustique, signalétique et qualité environnementale

8.1 Matérialité et durabilité

La matérialité du nouvel accueil recherche une ambiance sobre, unitaire et chaleureuse, compatible avec un usage administratif intensif. Les matériaux sont choisis pour leur robustesse, leur réparabilité, leur facilité de nettoyage, leur comportement au vieillissement et leur compatibilité avec les exigences de sécurité et de qualité de l'air intérieur. Les teintes et textures sont limitées et coordonnées afin de réduire l'hétérogénéité de l'état existant.

Les revêtements de sols définitifs sont majoritairement des solutions PVC à usage intensif posées sur les supports existants conservés et préparés, ou sur les supports restitués après désamiantage. Les parois reçoivent des peintures lessivables à faibles émissions et des protections adaptées aux zones exposées aux chocs. Les éléments bois ou d'aspect bois sont utilisés de manière mesurée pour apporter une continuité chaleureuse sans fragiliser l'entretien ou la maintenance.

8.2 Acoustique

Le confort acoustique est traité par la combinaison des cloisons des box, des portes, des calfeutrements, des plafonds conservés ou complétés et de traitements absorbants localisés. Les zones d'entretien confidentiel limitent la transmission de la parole par les cloisons, le plénum, les passages de câbles et les bouches de ventilation. Des lattis bois acoustiques et panneaux absorbants peuvent être intégrés dans les secteurs définis au CCTP, avec des performances documentées, un classement au feu adapté et des matériaux compatibles avec l'entretien.

Le mobilier participe également à l'acoustique par des écrans, retours et absorbeurs intégrés, sans créer de volumes fermés ou d'obstacles qui réduiraient la surveillance, l'accessibilité ou la ventilation. Les éventuelles améliorations conditionnelles sont distinguées de l'offre de base lorsque la DPGF ou le BPU le prévoit.

8.3 Réemploi et qualité environnementale

Le projet privilégie le réemploi des ouvrages et équipements compatibles : structures, ossatures de plafond, certains luminaires, réseaux, portes ou quincailleries lorsque leurs performances sont suffisantes, et mobiliers ou équipements repérés pour conservation. Le réemploi est associé à une traçabilité, une dépose soignée et une vérification de l'état ; il ne justifie jamais le maintien d'un élément incompatible avec l'accessibilité, la sécurité, l'acoustique ou l'usage.

Les produits neufs sont sélectionnés en tenant compte de leur durabilité, de leur disponibilité, des émissions de COV, de leur capacité de réparation et de l'impact environnemental documenté. Les entreprises fournissent les fiches techniques, déclarations de performances et documents environnementaux requis. Les solutions alternatives ou équivalentes restent admises lorsqu'elles démontrent des performances au moins égales sans dégrader l'architecture, l'entretien, la maintenance ou le calendrier.

9. Études d'exécution, synthèse, essais, réception et DOE

9.1 Répartition entre définition PRO/DCE et études d'exécution

Le PRO/DCE fixe l'organisation architecturale, les fonctions, les implantations de principe, les performances, l'allotissement, les interfaces, le phasage et les obligations de résultat. Les entreprises assument les relevés de détail, notes de calcul, plans de fabrication, schémas, synoptiques, dimensionnements, méthodes, plans de câblage, calepinages, procédures de basculement, fiches de matériels et documents nécessaires à l'exécution. Le visa de la maîtrise d'œuvre contrôle la cohérence avec le projet mais ne transfère pas aux concepteurs la responsabilité des calculs, quantités, compatibilités ou méthodes propres aux titulaires.

9.2 Points d'arrêt principaux

- Restitution des zones désamiantées et remise des résultats permettant la prise de possession par les autres lots ;
- Constat contradictoire à l'issue du curage, avant implantation des ouvrages définitifs ;
- Traçage au sol des cloisons, portes et mobiliers, avec vérification des passages, rotations, débattements et chemins de retrait ;
- Plans de synthèse cloisons / plafonds / réseaux / SSI / sûreté / ventilation avant fermeture des parois et plafonds ;
- Validation des plans, matériaux et prototype du mobilier avant fabrication en série ;
- Validation des données fabricant, fondations, niveaux, enveloppe et interfaces du lot 04 avant commande et montage de l'élévateur ;
- Validation des scénarios SSI, contrôle d'accès, intrusion, anti-agression, gestion de files et vidéoprotection avant programmation définitive ;
- Essais unitaires puis essais globaux avant transfert des agents et démontage du dispositif provisoire.

9.3 Essais et mise en service

L'achèvement matériel ne vaut pas mise en service. Une période spécifique est réservée aux contrôles, réglages, paramétrages, essais, formations et corrections. Chaque système est d'abord testé séparément, puis dans des scénarios globaux représentatifs du fonctionnement réel de l'accueil. Sont notamment vérifiés les installations électriques, l'éclairage, le réseau et la téléphonie, la gestion de files, la sonorisation, le SSI, le contrôle d'accès et l'interphonie, l'intrusion, les alarmes anti-agression, la vidéoprotection, l'élévateur et ses interfaces, les débits de ventilation, le mobilier transformable et la signalétique.

Après les essais techniques, une simulation est organisée avec des agents : arrivée d'un usager, orientation, prise en charge, appel vers un box, entretien, réorientation, usage de l'accès PMR, déclenchement d'une alarme, fonctionnement des écrans et réaction à une coupure ou à un défaut. Cette prise en main à vide permet de corriger les derniers dysfonctionnements avant l'ouverture au public.

9.4 Réserves bloquantes

Ne sont pas compatibles avec l'ouverture au public les réserves affectant la sécurité incendie, le SSI, l'accessibilité, l'élévateur, la sûreté, les alarmes, le contrôle d'accès, le fonctionnement informatique, la gestion de files, la confidentialité, la stabilité, l'étanchéité, la ventilation, le chauffage ou l'usage normal d'un poste. Les réserves de finition mineures peuvent être traitées après réception lorsqu'elles ne compromettent ni l'usage ni la protection des personnes, sous réserve des décisions de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre.

9.5 DOE, formation et transfert

Chaque lot remet un DOE structuré comprenant les plans conformes à l'exécution, schémas et synoptiques, notes de calcul, fiches techniques, références et teintes, procès-verbaux et résultats d'essais, notices de fonctionnement et d'entretien, garanties, documents de maintenance, éléments de traçabilité des déchets et documents réglementaires propres à sa prestation. Les systèmes techniques comprennent en outre les sauvegardes, paramétrages et procédures nécessaires à la remise en service ; les données sensibles sont transmises uniquement aux destinataires habilités par un moyen sécurisé.

Le transfert vers le nouvel accueil fait l'objet d'une séquence distincte. Les postes, téléphones, écrans, bornes, alarmes, droits d'accès, documents, rangements et consommables sont affectés avant l'arrivée du public. Les agents reçoivent les formations nécessaires sur les équipements, procédures d'appel, chemins de retrait, mobilier transformable, accès PMR et situations de défaut. Le dispositif provisoire reste disponible jusqu'à validation du fonctionnement définitif.

10. Synthèse des résultats attendus

Le dossier PRO/DCE définit un accueil profondément réorganisé sans rechercher une remise à neuf systématique du bâtiment. Le résultat attendu est un espace plus lisible, plus calme et plus cohérent, capable de distinguer les différents niveaux de prise en charge tout en offrant aux agents des conditions de travail, de protection et de retrait sensiblement améliorées. L'accueil sans rendez-vous est immédiatement identifiable depuis l'entrée ; l'attente et la libre consultation sont organisées hors des circulations ; l'accueil sur rendez-vous s'appuie sur des box à double desserte ; l'ensemble polyvalent apporte une capacité d'adaptation saisonnière ; les espaces administratifs forment une continuité protégée.

L'opération traite simultanément les contraintes techniques qui conditionnent ce fonctionnement : retrait des matériaux amiantés identifiés, adaptation mesurée des cloisons et finitions, maintien et reconfiguration des réseaux existants, coordination du SSI et de la sûreté, création de l'accès PMR et de son élévateur, développement du mobilier sur mesure par plans d'exécution et prototype, mise en place d'une signalétique cohérente et organisation d'un chantier en site occupé avec accueil provisoire testé avant basculement.

Les entreprises sont ainsi consultées sur une base suffisamment définie pour établir des offres comparables et complètes, tout en conservant la responsabilité normale de leurs études d'exécution, méthodes, dimensionnements et fabrications. La phase d'exécution a pour fonction de préciser et de coordonner les détails, non de redéfinir les principes du projet. La réussite de l'opération repose enfin sur le respect des points d'arrêt, la qualité de la synthèse inter-lots, les essais en conditions réelles et la remise d'ouvrages documentés, maintenables et directement exploitables avant la réouverture du Centre au public.

LC-Architectes / M. Luis CERCOS