PROGRAMME D'ETUDE DE FAISABILITE

Sécurisation et aménagement de l'accueil du rectorat de l'académie d'Amiens

Maître d'ouvrage : rectorat de l'académie d'Amiens : 20 boulevard Alsace-Lorraine, 80 000 Amiens

Nature de l'opération : aménagement et sécurisation de l'accueil du bâtiment administratif principal

1. Objet de la consultation

La présente consultation concerne une étude faisabilité (architecte et/ou bureau d'études) en vue de l'opération suivante :

Sécurisation et aménagement de l'accueil du rectorat de l'académie d'Amiens.

L'étude sera confiée dans le cadre d'une procédure adaptée, conformément aux dispositions du code de la commande publique.

2. Localisation de l'opération

L'opération se situe au rectorat de l'académie d'Amiens, 20 boulevard Alsace-Lorraine à Amiens.

Le site est un établissement recevant du public (ERP) de type W 5ème catégorie à exploitation continue, accueillant du public et du personnel.

3. Description de l'état existant

3.1. Constitution actuelle de l'accueil

L'espace d'accueil du rectorat se compose des locaux suivants (cf. plan de l'état existant en annexe) :

Local	Superficie	Fonction actuelle
Accueil n° 2 (hall d'attente)	33,3 m²	Espace d'attente des visiteurs
Accueil n° 1 (banque d'accueil)	22,2 m²	Poste d'accueil des agents
Local technique	8,6 m²	Détourné en vestiaire / salle de pause des agents d'accueil
Sanitaires	2,6 m²	À usage de l'espace d'accueil et du public

3.2. Organisation et flux

- L'accès à l'accueil se fait par un sas contigu à un espace d'attente.
- L'accueil 2 (33,3 m²) donne directement sur l'accueil 1 (22,2 m²), la banque d'accueil.
- L'accueil 1 est surélevé par rapport à l'accueil 2 (présence d'un dénivelé à traiter impérativement dans le cadre de la mise aux normes PMR).
- Une porte donnant sur un escalier permet l'accès aux étages.

- Deux ascenseurs complètent les équipements de l'accueil.
- Un sanitaire est intégré à l'espace ainsi qu'un local technique.

3.3. Constats et dysfonctionnements

Sans préjuger des études de diagnostic à mener par le titulaire, l'état existant présente les dysfonctionnements suivants :

- Absence de dispositif de contrôle d'accès et de filtrage des visiteurs entre l'espace public et les espaces de travail. De plus les agents d'accueil ne sont pas protégés (risque d'intrusion ou de passage sauvage vers les étages).
- Dénivelé entre accueil 1 et accueil 2 non conforme à l'accessibilité.
- Le local technique détourné de sa vocation (utilisé comme vestiaire et salle de pause), ce qui traduit l'absence de locaux dédiés au personnel.
- Ergonomie et fonctionnalité de la banque d'accueil à revoir (visibilité, circulation, confidentialité des échanges).
- Sanitaires à vérifier quant à sa conformité PMR et à son état.

4. Enjeux et objectifs de l'opération

4.1. Enjeux

L'opération poursuit trois objectifs :

1. La sécurisation de l'accueil pour les agents sur place : protection physique du poste de travail, filtrage des accès, contrôle des flux, mise en sécurité de l'accès aux étages.
2. L'aménagement fonctionnel de l'accueil : amélioration de l'organisation spatiale, de l'ergonomie du poste d'accueil, de la qualité d'usage et de l'image de l'institution.
3. La mise aux normes en termes d'accessibilité : accessibilité de l'accueil de plain-pied (traitement du dénivelé entre les deux accueil), cheminement, sanitaires accessibles, banque d'accueil accessible, contraste, couleur, problématique sonore etc…

4.2. Scénarios à étudier

Le prestataire étudiera deux scénarios :

- **Scénario 1 : sécurisation seule de l'accueil** : mise en place des dispositifs de sécurité (contrôle d'accès, sécurisation de la porte vers l'escalier, protection de la banque d'accueil) au regard de l'existant, avec les aménagements strictement nécessaires.
- **Scénario 2 : réaménagement total de l'accueil** (sécurisation comprise) : refonte complète de l'organisation de l'espace (accueil, attente, filtrage, locaux agents, sanitaires, traitement du dénivelé, signalétique, ambiances).

Le titulaire présentera, pour chacun des scénarios, une estimation indicative du coût (valeur de rendu de l'étude), les avantages et inconvénients, ainsi que les incidences éventuelles sur l'exploitation du site pendant les travaux.

Le choix définitif du scénario sera arrêté par le maître d'ouvrage.

5. Exigences fonctionnelles et techniques

5.1. Sécurisation de l'accueil

Le dispositif de sécurisation visera, sans s'y limiter :

- **Filtrage des visiteurs** à l'entrée (sas).
- **Contrôle d'accès** aux espaces de travail et notamment à la porte de l'escalier donnant sur les étages et aux deux ascenseurs (lecteurs de badges, gestion des habilitations, interphonie/vidéophonie).
- **Protection physique des agents** à la banque d'accueil : banque d'accueil ou confort renforcé, vitrage de protection le cas échéant, dispositif de déclenchement d'alerte (bouton d'alarme silencieuse), position de repli…
- **Vidéosurveillance** de l'espace d'accueil (en cohérence avec le RGPD et l'information des usagers)
- **Cohérence avec le système de sécurité incendie (SSI)** existant du bâtiment : les issues de secours doivent rester libres et conformes, tout dispositif de contrôle d'accès devant être compatible avec le SSI du bâtiment.

Le titulaire proposera un niveau de protection proportionné aux enjeux, en concertation avec le maître d'ouvrage.

5.2. Aménagement fonctionnel

- Redéfinition de l'organisation des espaces : attente, circulation, banque d'accueil, zones de confidentialité ;
- Traitement des ambiances : éclairage (naturel et artificiel), acoustique, matériaux, coloris ;
- Mobilier : banque d'accueil, assises d'attente, rangements ;
- Signalétique et communication : identification des services, information des usagers
- Locaux agents : proposition de réhabilitation du vestiaire/salle de pause, bien définir le local technique de 8,6 m² en accord avec la maitrise d’ouvrage
- Câblage et connectique : réseaux, prises, éventuellement matériel d'information des usagers.

5.3. Accessibilité

- Traitement du dénivelé entre l'accueil 1 (surélevé) et l'accueil 2 : rampe conforme ou autre dispositif.
- Cheminements, portes et largeurs de passage, etc…
- Banque d'accueil accessible (partie basse à hauteur réglementaire), etc…
- Sanitaire adapté aux personnes à mobilité réduite, etc…

- La difficulté particulière de cette opération réside dans le traitement du dénivelé dans des superficies restreintes : le prestataire devra démontrer la faisabilité technique et réglementaire de sa proposition.
- **Déficience visuelle :** bandes de guidage, signalétique en braille ou en grands caractères, contrastes visuels…
- **Déficience auditive :** boucles magnétiques (pour les porteurs d'appareils auditifs) aux accueils éventuellement…

5.4. Problématique du chauffage de l'espace d'accueil

5.4.1. État des lieux thermique à établir

L'espace d'accueil est une zone thermique particulière du bâtiment, dont le comportement diffère sensiblement des espaces de bureaux. Le prestataire établira, dès le stade des diagnostics, un état des lieux thermique et aéraulique complet comprenant :

- L'identification du système de production de chaleur existant alimentant l'accueil ;
- L'inventaire et l'état des émetteurs (radiateurs, ventilo-convecteurs, plancher chauffant, batteries de traitement d'air…) en place dans l'accueil 1, l'accueil 2, le sas et le local technique ;
- Le mode de régulation existant : la zone dispose-t-elle d'une régulation propre, d'une sonde d'ambiance, d'un horaire de programmation distinct, ou est-elle solidaire d'une boucle commune à d'autres espaces ;
- Les déperditions spécifiques de la zone : sas à double flux, allées et venues permanentes des visiteurs, parois vitrées éventuelles donnant sur le boulevard, inerties thermiques.

5.4.2. Enjeux thermiques propres à un accueil

La problématique de chauffage de cet accueil présente des spécificités que le prestataire devra traiter explicitement :

- **Conflit entre le sas de sécurité et le confort thermique** : l'installation d'un dispositif de filtrage (sas à portes successives, éventuellement motorisées, portique de détection) aura des incidences directes sur les déperditions et les entrées d'air froid à chaque ouverture. Le prestataire devra proposer le traitement thermique du sas (calorifugeage de la zone, éventuellement rideau d'air chaud, régulation spécifique), en cohérence avec le scénario de sécurisation retenu ;
- **Apports internes et solaires variables** : la fréquentation intermittente de l'accueil et les apports solaires éventuels créent des charges intermittentes : la solution de chauffage devra être réactive et modulable, ce qui plaide pour une régulation propre à la zone avec sonde d'ambiance et éventuellement des zones de régulation ;
- **Confort des agents en poste fixe** : les agents d'accueil occupent un poste de travail sédentaire permanent : la température de consigne et la diffusion de la chaleur devront garantir leur confort y compris en intersaison si le site n'est pas chauffé à cette période.

5.4.3. Solutions à étudier par le titulaire

Le titulaire étudiera, en fonction de l'état des lieux, une ou plusieurs des solutions suivantes, avec leur chiffrage et leurs incidences d'exploitation :

- **Solution n° 1 : maintien du raccordement au réseau de chauffage existant** avec adaptation des émetteurs (redimensionnement après modification des cloisonnements et du sas, remplacement ou complément d'émetteurs, robinetterie thermostatique, régulation propre à la zone…) ;
- **Solution n° 2 : zone de chauffage autonomisée** : dérivation dédiée depuis le réseau principal, régulation indépendante (programmation horaire adaptée aux horaires d'ouverture de l'accueil), permettant de découpler l'accueil du reste du bâtiment (chauffage anticipé, abaissement en dehors des heures d'accueil) ;
- **Solution n° 3 : émetteurs autonomes d'appoint** (le cas échéant en complément) : convecteurs ou panneaux radiants électriques régulés dans le sas et la zone d'attente, solution simple à mettre en œuvre mais dont le coût d'exploitation devra être évalué, y compris au regard de la trajectoire de décarbonation du site et des objectifs de réduction des consommations d'énergie. Les émetteurs ne devront pas pouvoir être pilotés par les usagers directement.

Le prestataire privilégiera les solutions sobres, en cohérence avec la politique de transition énergétique.

5.4.4. Prescriptions et incidences sur les études

- **Étude thermique et livrable** : le titulaire produira une notice thermique et fluides spécifique à l'accueil (production, émission, régulation, ventilation éventuelle de la zone) intégrée au dossier ;
- **Incidence sur le scénario 1 / scénario 2** : les incidences thermiques des deux scénarios devront être comparées (modification du sas, redécoupage des zones de régulation, travail sur les émetteurs) ;
- **Si les travaux se font en site occupé** : le titulaire prévoira les modalités de maintien du chauffage en exploitation pendant les travaux (calepinage des interventions sur le réseau, coupures de courte durée, périodes hors chauffe le cas échéant) ;
- **Suivi des consommations** : la solution retenue devra permettre un suivi de la consommation de la zone, dans la perspective du décret tertiaire et de l'objectif de sobriété énergétique.

5.5. Conformité réglementaire générale

L'opération devra respecter notamment toutes les réglementations en vigueur et le code de la construction, du travail, réglementation thermique, RGPD le cas échéant…

6. Contenu de la mission

6.1. Missions de base

Le titulaire assurera la mission de base suivante :

Études de faisabilité des deux scénarios, comparaison technico-économique, estimation, éléments permettant l'arbitrage du maitre d'ouvrage

6.2. Devis quantitatifs estimatifs

Le prestataire fournira pour chaque scénario, des estimations actualisées conformément aux règles applicables aux marchés publics (évaluation en valeur travaux, base, TVA en vigueur, et coefficients d'index BT, le cas échéant).

7. Contraintes de l'opération

- **Superficies restreintes**
- **Coûts** : l'opération s'inscrira dans l'enveloppe budgétaire définie par le maître d'ouvrage, en cohérence avec les scénarios étudiés.
- **Patrimoine** : le bâtiment est un bâtiment public dont les contraintes architecturales et patrimoniales éventuelles devront être respectées.
- **Délais de la commande publique** : respect des délais de consultation, de conception et de réalisation arrêtés avec le maître d'ouvrage.

8. Livrables attendus

- Etat des lieux thermiques de l’accueil
- Rendu des 2 scénarios ainsi que des solutions de chauffage et leurs incidences sur les scénarios.
- Rapport de comparaison des scénarios, plans esquisses, estimations indicatives
- Notice thermique et fluides spécifique à l'accueil (émission, régulation, maintien en exploitation pendant les travaux)

9. Calendrier indicatif

Phase	Durée indicative
Consultation et sélection du maître d'œuvre	3 semaines
Etudes de faisabilité des 2 scénarios	8 semaines

Les critères de jugement des offres porteront notamment sur la valeur technique du parti d'aménagement, la prise en compte de la sécurisation et de l'accessibilité, la méthodologie de l’étude de faisabilité et le coût des prestations lié au projet et non une méthodologie globale.