



Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) portant sur la réalisation des études de programmation de restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"



PROGRAMME DE PRESCRIPTIONS GENERALES

MAITRISE D'OUVRAGE

SECRETARIAT GENERAL DU MINISTERE DE LA JUSTICE

Service support et moyens du ministère

Sous-direction de l'immobilier

Département immobilier de Paris

Tel. 01 44 32 83 24 – e-mail : pascal.aurières@justice.gouv.fr

01, Quai de la Corse

75 181 PARIS cedex 4

PROGRAMMATION - ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

BERIM

Tel. 01 41 83 94 96 – e-mail : b.mendel@berim.fr

149, Avenue Jean Lolive

93 695 PANTIN cedex



Suivi des mises à jour du document :

Indice	Date	Auteurs	Relecteurs	Observations
A	27/01/2020	BERIM (BM et NP)	Ministère de la justice (CC)	Mails des 07/02 et 02/03/2020
B	02/03/2020	BERIM (BM et NP)	Ministère de la justice (PA)	Copil du 13/03/2020 et mail de L2 du 24/03/2020
C	17/04/2020	BERIM (BM, NP et TL)	Ministère de la justice (PA)	
D	15/07/2020	BERIM (NP et TL)	Ministère de la justice (PA)	

Sommaire

0	Présentation de l'opération	6
0.a.	Contexte de l'opération.....	6
0.b.	Enjeux de l'opération.....	7
0.c.	Cadrage de l'opération	8
I.	Volet fonctionnel.....	10
A.	Analyse de l'existant.....	11
1	Données humaines actuelles.....	12
	<i>→ Les listings sont réalisés sur la base d'audits avec les usagers.....</i>	12
1.a.	Populations accueillies	12
1.b.	Personnels travaillant sur le site.....	12
1.c.	Visiteurs	12
2	Présentation du site	13
2.a.	Localisation	13
2.b.	Etude cadastrale	14
2.c.	Reportage photographique	15
2.d.	Description du site.....	19
2.e.	Analyse des accès et des flux.....	19
2.f.	Plans des 2 bâtiments par niveaux	20
2.g.	Tableaux des Surfaces Utiles (SU) actuels par bâtiment.....	21
2.h.	Fonctionnement et activités actuels	27
2.i.	Appréciation qualitative du site et du bâti d'un point de vue architectural	27
B.	Programme fonctionnel.....	28
1	Détermination du champs des études pour les futurs établissements	29
1.a.	Objectifs.....	29
1.b.	Recensement et analyse des contraintes.....	30
2	L'UEMO.....	32
2.a.	Les effectifs prévisionnels.....	32
2.b.	Les unités fonctionnelles	32
2.c.	Les besoins de surfaces	33
2.d.	L'organisation des fonctions.....	34
2.e.	Les principes d'organisation spatiale	35
3	Les 2 UEAJ.....	39

3.a.	Les effectifs prévisionnels.....	39
3.b.	L'organisation des fonctions.....	39
3.c.	Les besoins de surfaces	40
3.d.	L'organisation des fonctions.....	42
3.e.	Les principes d'organisation spatiale	43
4	Synthèse des 3 établissements.....	49
II	- Volet technique.....	50
A.	Prescriptions générales.....	51
1	Spécifications techniques générales	55
1.a.	Réglementations Administratives et Techniques	55
1.b.	Logeabilité des espaces	56
1.c.	Sécurité-Sûreté	57
1.d.	Acoustique	60
1.e.	Exigences techniques générales : solidité et maintenance	62
2	Spécifications techniques démolitions et organisation de chantier.....	66
2.a.	Démolitions	66
2.b.	Organisation des chantiers	66
3	Spécifications techniques Infrastructures et superstructures	67
3.a.	Structure	67
3.b.	Façades	69
3.c.	Couverture – Etanchéité.....	70
3.d.	Menuiseries extérieures - Occultations.....	72
4	Spécifications techniques Aménagement intérieur	75
4.a.	Menuiseries intérieures.....	75
4.b.	Cloisons intérieures	76
4.c.	Isolation thermique	76
4.d.	Isolement de l'ERP par rapport aux tiers.....	76
4.e.	Revêtements intérieurs	76
4.f.	Faux-plafonds	78
4.g.	Signalétique	78
5	Spécifications techniques Installations techniques	78
5.a.	Plomberie sanitaire.....	79
5.b.	Chauffage-Ventilation.....	89
5.c.	Electricité courants forts	93

5.d. Electricité courants faibles	95
5.e. Ascenseur-élévateur	96
6 Spécifications techniques Aménagement extérieur	97
7 Spécifications environnementales.....	99
B. Fiches d'espaces	117
1 Présentation des fiches d'espace	118
2 Explications du contenu des rubriques des fiches d'espace	119
2.a. Les contraintes d'usage	119
2.b. Les performances architecturales	121
2.c. Les connexions.....	122
2.d. Equipements.....	123
3 Annexe 1: Tableaux de surfaces par établissement avec repérage des fiches techniques	124
UEMO	124
2 UEAJ	125
4 Annexe 2: Fiches d'espace	126
5 Annexe 3: Plans et Façades	127

0 Présentation de l'opération

0.a. Contexte de l'opération

La **Protection Judiciaire de la Jeunesse (PJJ)** a pour cœur de mission l'action éducative dans le cadre pénal. Il s'agit d'éduquer, de protéger et d'insérer le mineur en conflit avec la loi dans un objectif de lutte efficace contre la récidive.

La majorité des jeunes suivis par la **PJJ** le sont en milieu ouvert dans leur lieu de vie habituel. Ils sont accompagnés par un éducateur référent. Le but est de les guider vers une insertion sociale et professionnelle durable et de tout mettre en œuvre pour éviter la rechute.

Les **Unités Educatives d'Activités de Jour (UEAJ)** sont des structures ouvertes qui organisent des activités scolaires, professionnelles, culturelles et sportives adaptées aux mineurs qui font l'objet d'une décision judiciaire mise en œuvre par un établissement ou un service du secteur public de la **PJJ**. Elles participent à la prise en charge des jeunes en vue de les préparer à l'accès aux dispositifs de sociabilisation et de formation de droit commun. Elles organisent par ailleurs l'exercice des mesures d'activités de jour ordonnées par l'autorité judiciaire.

L'**UEAJ** de la rue de la Fontaine au roi est une des deux **Unités d'Activités de Jour** d'Ile-de-France. Son maintien actuel est essentiel.

Le projet de restructuration porte sur la totalité du bâti soit sur une **Surface Utile (SU)** de **2 298m²**-compris circulations-et a pour principaux objectifs :

- De repenser le fonctionnement général du site afin d'y accueillir un second **UEAJ** et une **Unité Educative en Milieu Ouvert (UEMO)**: **le projet consistera donc bien à accueillir 3 établissements,**
- De vérifier l'adéquation des divers espaces entre les programmes cadres, les spécificités de l'**UEAJ** de la Fontaine au Roi et les dispositions du site existant,
- De trouver les pistes d'amélioration de l'efficience des équipements : l'espace est considéré comme un "outil de travail",
- D'améliorer les conditions d'accueil des jeunes, personnels et visiteurs au sein d'une copropriété très imbriquée, depuis leur arrivée sur le site jusqu'aux locaux de l'établissement dont ils dépendent (accès, flux extérieurs, circulations intérieures, confort, signalétique, accessibilité partielle **PHMR** et sécurité),
- D'assurer la préservation du bâti, en assurant une bonne maîtrise de la maintenance et de la gestion de l'équipement (énergie, gros entretien etc).

La société BERIM a été chargée d'établir la programmation de cette restructuration lourde.

Le présent document correspond au **Programme de prescriptions générales** de l'opération sus décrite. Il constitue le cahier des charges de la consultation organisée par le Ministère de la justice et est le document de référence commun entre le maître d'ouvrage et le concepteur qui sera désigné à l'issue de la consultation pour une mission qui portera sur l'établissement des études.

Il traite à la suite deux volets thématiques, à savoir :

- Le **volet fonctionnel**, qui apporte au concepteur l'ensemble des éléments fonctionnels qui devront faire l'objet d'une réponse architecturale : principes d'aménagement, liaisons, dispositions fonctionnelles et surfaces propres à chaque espace,

- Le volet technique, sous la forme de prescriptions générales et fiches d'espaces, qui définit les contraintes réglementaires, les matériaux et procédés de construction et leurs possibilités de choix, les dispositions techniques à mettre en œuvre ainsi que leurs exigences sur l'exploitation, l'entretien et la maintenance, les résultats au niveau des performances à atteindre et des besoins à satisfaire.

Ce document se base sur l'analyse des documents transmis, référentiels et guides, sur l'expérience de projets similaires, ainsi que sur du groupe de travail et les décisions prises par les membres du comité de pilotage.

0.b. Enjeux de l'opération

0.B.1 Enjeux urbains :

La création d'un restaurant d'application (ref. Enseignement spécifique des 2 **UEAJ**), au sein du bâtiment sur rue, impliquera la modification de la façade laquelle devra être rendue la plus attractive possible.

La composition de la façade devra permettre de l'assimiler à un restaurant ordinaire tandis qu'il s'agira d'un restaurant d'application.

Un dépôt de permis de construire sera à déposer pour cela ainsi que pour le changement de destination du dit bâtiment.

0.B.2 Enjeux architecturaux:

Le maître d'ouvrage souhaite attirer l'attention des concepteurs sur :

- Le traitement des vis-à-vis ainsi que des croisements de flux, qui seront à limiter autant que possible dans le cadre de la présente opération, s'agissant d'une copropriété fortement imbriquée,
- La mise en accessibilité partielle aux **PHMR**, inexistante aujourd'hui,
- Une potentielle jonction entre bâtiments sur rue et sur cour qui pourrait être étudiée au choix du concepteur (notamment par la création d'une liaison au 1^{er} étage),
- Les implantations:
 - . Du restaurant d'application qui devra être créé au rez-de-chaussée et éventuels autres niveaux du bâtiment sur rue,
 - . De l'établissement **UEMO** qui devra quant à lui être positionné aux 3^{ème} et 4^{ème} étages du bâtiment sur cour.

0.B.3 Ordonnancement des travaux, enjeux calendaires et financiers :

Le souhait de la Maitrise d'ouvrage est que le restaurant d'application, qui est à implanter au sein du bâtiment sur rue, soit opérationnel le plus rapidement possible et qu'une activité soit maintenue dans l'actuel **UEAJ** durant toute la période des travaux.

S'agissant d'un projet qui concerne la refonte de la totalité de l'**UEAJ** et compte tenu de la forte imbrication de l'établissement au sein de la copropriété existante, le Maître d'œuvre devra mettre en place toutes les dispositions nécessaires en terme de phasage afin de gêner le moins possible les élèves et personnels de l'**UEAJ** ainsi que les résidents lors de la période des travaux.

Il sera important d'échanger avec le Ministère de la justice et les opérateurs concernés selon l'avancement des opérations pour coordonner le projet ou le déroulement du chantier.

0.B.4 Enjeux environnementaux :

La présente opération fait l'objet d'une démarche environnementale (sans certification) basée sur le référentiel **HQE Bâtiments tertiaires en rénovation millésime 2015**. Elle s'inscrit dans le souhait de réaliser une opération ambitieuse sur le plan de la maîtrise des consommations énergétiques, le respect de l'environnement et la création d'un espace de vie sain et confortable, en adéquation avec les ambitions du Plan Climat de la Ville de Paris.

A partir du principe des quatorze cibles de la démarche HQE, 9 cibles ont été définies comme prioritaires : 7 d'entre elles sont traitées au niveau Performant tandis que 2 d'entre elles sont traitées au niveau Base compte tenu des contraintes de l'existant.

Cible		Niveau
2	Choix intégrés des procédés, produits et systèmes	Performant
3	Chantier à faibles nuisances	Performant
4	Gestion de l'énergie	Performant
5	Gestion de l'eau	Base
7	Gestion de l'entretien et de la maintenance	Performant
8	Confort hygrothermique	Performant
9	Confort acoustique	Performant
10	Confort visuel	Base
11	Confort olfactif	Performant

Les orientations définies au travers de la démarche HQE traduisent en partie les ambitions et les orientations du **Plan Climat de la Ville de Paris**. En complément, la maîtrise d'œuvre est invitée à considérer pleinement le Plan Climat comme un intrant de sa conception architecturale et technique pour contribuer à la reconstitution d'une ville durable et résiliente face au changement climatique. A ce titre, les enjeux prioritaires à traiter sont :

- La maîtrise des phénomènes d'îlot de chaleur,
- L'optimisation de la gestion des eaux pluviales,
- L'amélioration des performances énergétiques et le développement des ENR,
- La neutralité carbone et le développement de l'économie circulaire,
- L'amélioration de la qualité de l'air en ville.

Des solutions innovantes devront être proposées par la maîtrise d'œuvre pour enrichir leur proposition architecturale.

0.c. Cadrement de l'opération

Le cadrage de l'opération permet de définir la nature de l'opération aux concepteurs et de déterminer les limites de leur intervention. Cela permet de rester en phase avec les objectifs qui fondent le projet tant d'un point de vue technique que d'un point de vue financier.

La mission des concepteurs est une mission complète de Maîtrise d'œuvre. Les concepteurs sont consultés sur la base d'une **esquisse** et interviennent sur l'opération pour la réalisation des phases d'études et le suivi de chantier jusqu'à la fin du parfait achèvement.

La mission des concepteurs est également une mission complète. Ils auront à leur charge la préconisation des études géotechniques et investigations techniques.

Dans le respect des réglementations en vigueur, le contenu des travaux sur le site, correspondant aux limites d'intervention des concepteurs, est le suivant :

- Curage complet des locaux, dépose des matériaux amiantés, plombés, des matériels vétustes...
- Dépose du cloisonnement et des revêtements intérieurs existants, des installations techniques (électricité, plomberie, sanitaires, chauffage...),
- Modification des escaliers intérieurs entre le sous-sol, le rez-de-chaussée, le 1^{er} et le 2nd étages (bâtiment sur rue),
- Création d'une liaison entre les 2 bâtiments (1^{er} étage),
- Renforcement de la structure sous les halles, les locaux de stockage ou d'archives...
- Enclouage et désenfumage des escaliers, éventuelle desserte du sous-sol par l'ascenseur,
- Isolation thermique par l'intérieur, remplacement des menuiseries extérieures avec volets roulants électriques (compris recalibrage de certaines baies), généralisation de la **VMC**,
- Aménagement de la façade du restaurant, de/des salles (rez-de-chaussée voir 1^{er} étage) et de la cuisine (voir monte-plat...),
- Cloisonnement et finitions intérieures (sols, murs, plafonds) selon le parti architectural dans le respect de la réglementation incendie,
- Réfection des installations électriques (depuis local électrique),
- Réfection des installations de plomberie et sanitaires (depuis les compteurs divisionnaires),
- Réfection des réseaux de chauffage et des radiateurs depuis la chaufferie (dont réseaux enterrés dans la cour),
- Réfection des étanchéités anciennes, pose de garde-corps, étanchéité des descentes EP,
- Ravalement des façades (dépose des échelles, nettoyage, rejointoiement, peintures...),
- Mise aux normes de la chaufferie (canalisation gaz, isolation et porte coupe-feu...),
- Mise aux normes du local électrique (accès, installations électriques...),
- Remise en état de la cour intérieure,
- Aménagement des garages actuels (en potentiels locaux vélos, poubelles, stockage...).

I. Volet fonctionnel

A. Analyse de l'existant

1 Données humaines actuelles

→ Les listings sont réalisés sur la base d'audits avec les usagers.

1.a. Populations accueillies

L'**Unité Educative d'Activités de Jour** a pour mission principale la mise en œuvre d'activités de jour socialisantes, structurantes et valorisantes.

La prise en charge à l'**UEAJ** a pour objectif de remobiliser les jeunes afin de leur permettre un retour vers les dispositifs de droit commun.

L'**UEAJ** de la Fontaine au roi dispose d'une capacité d'accueil maximale de **44 jeunes** (50% filles et 50% garçons) de 15 à 18 ans. Les mineurs de moins de 16 ans peuvent bénéficier de l'unité éducative dans le respect de l'obligation scolaire (convention avec l'éducation nationale). L'accueil de mineurs de moins de 15 ans est exceptionnelle et limitée dans le temps.

L'établissement propose un accompagnement sur le plan social, scolaire, professionnel a des jeunes rencontrant des difficultés d'intégration dans les dispositifs correspondants.

Sur la base d'un bilan individualisé, un emploi du temps personnalisé leur est proposé, prenant en compte leur rythme et leurs capacités. Ainsi sur les 44 jeunes actuellement accueillis 24 sont en suivis individualisés c'est-à-dire en stages extérieurs et sur les 20 restants **seuls 10 d'entre eux s'avèrent être en général présents simultanément dans les locaux** sachant que toute activité se pratique par groupe de 6 jeunes au maximum.

1.b. Personnels travaillant sur le site

. A ce jour, l'équipe d'encadrement est constituée de **14 personnes**, à savoir:

- 1 Directeur de service,
- 1 Cadre **Responsable Unité Educative (RUE)**,
- 1 adjoint administratif,
- 11 professionnels éducatifs (4 éducateurs, 1 apprenti éducateur, 1 professeur d'arts plastiques, 1 professeur de technologie "menuiserie/ébénisterie", 1 professeur de musique, 1 professeur d'informatique et 2 professeurs de Français Langues Etrangères).

et est complétée par des **intervenants extérieurs** pour la pratique d'activités spécifiques (bilans, synthèses etc).

. **Un à 2 prestataires de ménage** s'ajoutent à ce dispositif les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 7h00 à midi.

1.c. Visiteurs

Il existe 2 types de visiteurs à savoir :

- Les visiteurs journaliers ou en tout cas quotidiens tels :
 - . Les parents amenés à se rendre au sein de l'établissement pour faire "un point" sur leur enfant,
 - . Les livreurs de petites fournitures,
- Mais aussi les visiteurs plus exceptionnels tels :
 - . Des élèves d'une classe de maternelle voisine amenés à se rendre 3 à 4 fois dans l'année au sein de la salle d'arts plastiques située au rez-de-chaussée du bâtiment sur cour dans le cadre du mobile animation : "Rencontre autour d'œuvres d'art",
 - . Des responsables syndicaux se regroupant au gré de leurs besoins au sein de la salle polyvalente située au rez-de-chaussée du bâtiment sur cour.

2 Présentation du site

2.a. Localisation

L'**UEAJ** de la Fontaine au Roi se situe au 25-27 Rue de la Fontaine au Roi dans le quartier dense et commerçant du XI^{ème} arrondissement, non loin de la place de la République.

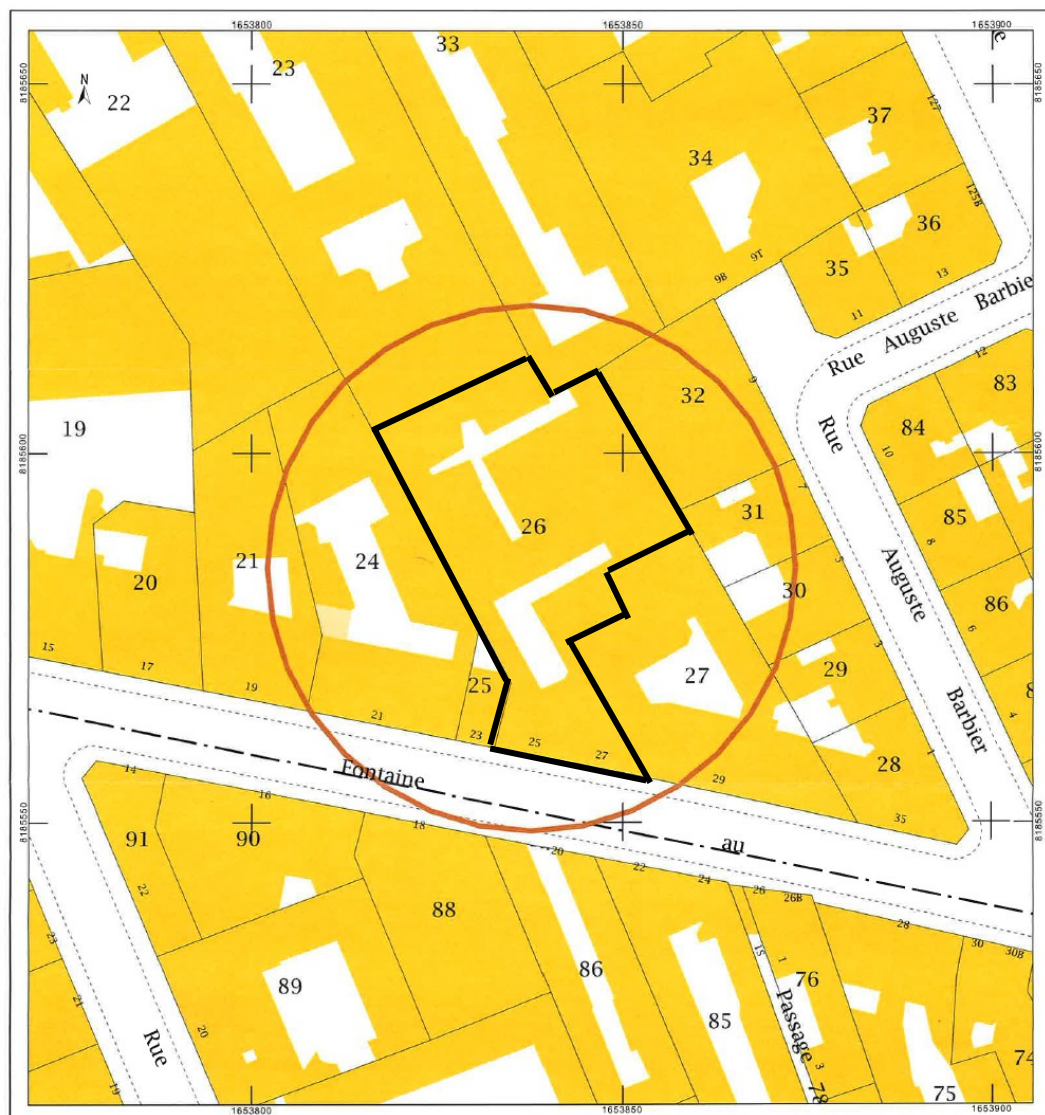
Il est donc aisément accessible en transport en commun (métro République ou Goncourt)



2.b. Etude cadastrale

Le site de la **Protection Judiciaire et de la Jeunesse (PJJ)** de la Fontaine au roi est propriété de l'état depuis le 27 Mars 1972.

Il est référencé **section AC parcelle 26** pour une surface de **1 220m²** bien qu'est à considérer qu'une partie des bâtiments (au Nord et à l'Ouest) ainsi que des logements privés imbriqués sont placés sous le régime de la copropriété.



2.c. Reportage photographique



(n°27) au bâtiment sur rue depuis la rue de la Fontaine au roi.



Photo n°2 : Vue de la façade d'accès (n°25) au bâtiment sur rue depuis la rue de la Fontaine au roi.

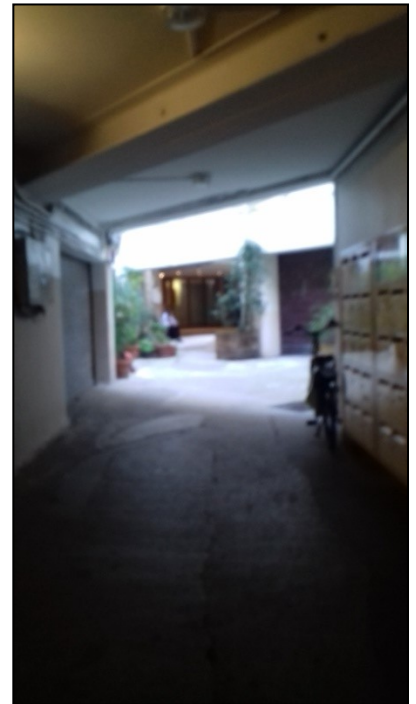


Photo n°3 : Vue de la ruelle à côté du bâtiment sur rue vers la cour arrière.



Photo n°4 : Vue de la ruelle à côté du bâtiment sur rue (ref. photo ci-avant à contre sens) depuis la cour arrière.



Photo n°5 : Vue de l'accès UEAJ au garage n°1 depuis la ruelle.



Photo n°7 : Vue de la cour arrière depuis l'aire de stockage des poubelles.

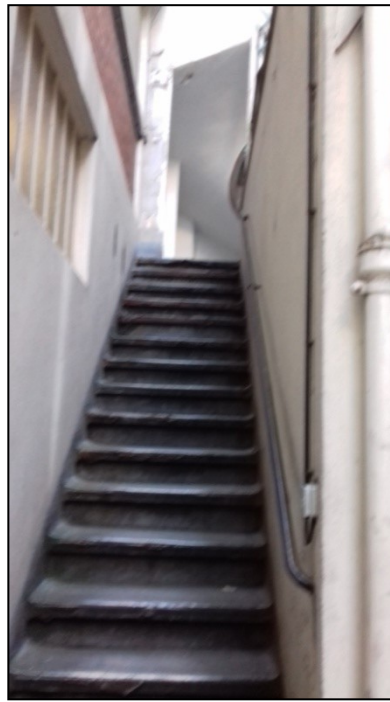


Photo n°9 : Vue de l'escalier extérieur commun depuis la cour.



Photo n°10 : Vue d'un accès aux logements de copropriété à côté du garage n°2 depuis la cour.



Photo n°11 : Vue de l'accès au commerce du RdC et de l'accès UEAJ à une cage d'escalier desservant les étages du bâtiment sur cour, depuis la cour.



Photo n°12 : Vue de l'accès unique à la copropriété voisine depuis la cour.

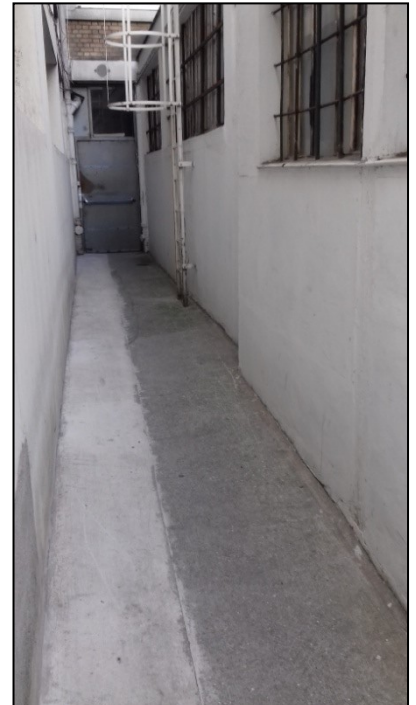


Photo n°13 : Vue de l'accès unique à la copropriété (ref. photo ci-avant à contre sens) depuis la copropriété voisine.



Photo n°14 : Vue de la façade avant du bâtiment sur cour (vers commerce au RdC, accès UEAJ, Et copropriété), depuis la cour.



Photo n°15 : Dito ci-avant mais depuis l'étage du bâtiment sur rue.



Photo n°16 : Vue de la cour arrière depuis l'étage du bâtiment sur rue.



Photo n°17 : Vue de l'accès principal au RdC de l'UEAJ depuis la cour.



Photo n°18 : Dito ci-avant.



Photo n°19 : Vue de l'accès commun ascenseur.



Photo n°20 : Vue de l'accès de secours UEAJ à la salle polyvalente ainsi qu'à l'aire poubelles.

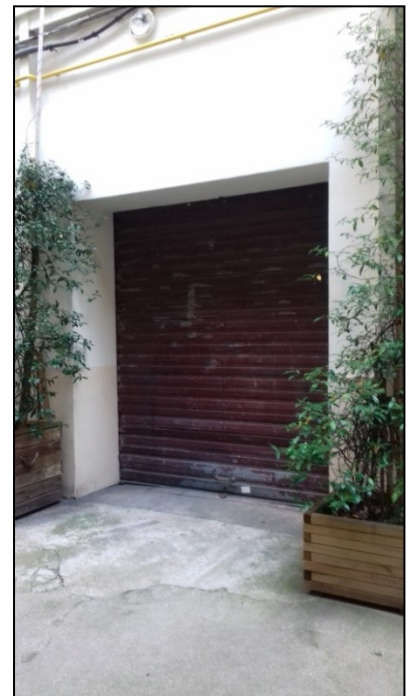


Photo n°21: Vue de l'accès UEAJ au garage n°2 depuis la cour.



Photo n°22 : Vue de l'accès UEAJ à une cage d'escalier desservant le Ss du bâtiment sur cour ainsi qu'à l'aire poubelles, depuis la cour.

2.d. Description du site

L'équipement est constitué de 2 immeubles, l'un sur rue et l'autre sur cour, chacun conçu en R+4 sur sous-sol partiel.

La parcelle présente une forme exigüe et s'avère être particulièrement dense : elle n'offre qu'une surface modeste de cour intérieure au centre des 2 bâtiments.

Actuellement, les différences de niveaux au rez-de-chaussée, l'absence d'ascenseur au sein du bâtiment sur rue & la mauvaise configuration de celui présent au sein du bâtiment sur cour, l'insuffisance des largeurs de circulations et l'absence de sanitaires PMR rendent impossible l'accessibilité aux personnes handicapées.

Outre un ensemble de bâtiment qui semble d'avérer bien trop grand par rapport à l'activité à accueillir (ref. 2^{ème}, 3^{ème} & 4^{ème} étages du bâtiment sur rue et 3^{ème} & 4^{ème} étages du bâtiment sur cour), le schéma fonctionnel de l'UEAJ est éclaté : il n'existe pas de véritable espace d'accueil des publics sans doute dû à la présence de 2 bâtiments, le pôle administratif situé au 1^{er} étage du bâtiment sur cour n'est pas identifiable et est mélangé aux locaux collectifs (ref. salle de réunion), les locaux d'activités sont dispersés et pour certains désaffectés et de nombreux locaux sont manquants (spécifiques aux jeunes : salle à manger, vestiaires/douches etc).

Enfin, des logements privés sont imbriqués dans les locaux propriété de l'état, ce qui rend l'utilisation par des services recevant des mineurs délinquants particulièrement délicate.

2.e. Analyse des accès et des flux

Le site de la Fontaine au roi est desservi par **un accès principal** (n°1), à la fois piétons et véhicules, commun à l'ensemble des résidents et s'effectuant sous porche **depuis la rue de la Fontaine au roi**.

Les bâtiments sont ensuite distribués par **15 accès piétons**, difficiles à repérer en l'absence de signalétique, dont :

• **9 accès sont spécifiques à l'UEAJ**, à raison de :

- Un accès principal (n°2) au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue,
- Un accès principal (n°3) au rez-de-chaussée du bâtiment sur cour,
- Un accès secondaire (n°4) à la cage d'escalier vers les étages du bâtiment sur cour, actuellement peu utilisé,
- Un accès secondaire (n°5) à la cage d'escalier vers le sous-sol du bâtiment sur cour,
- Un accès de service/de secours (n°6) au rez-de-chaussée du bâtiment sur cour,
- Un accès de service (n°7) au local chaufferie situé au sous-sol du bâtiment sur cour,
- Un accès de service (n°8) à la cour de la copropriété voisine située au Nord,
- 2 accès de service aux garages/locaux de stockage donnant sur la ruelle (n°9) et la cour (n°10).

***Nota:** L'accès au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue depuis la rue de la Fontaine au roi n'étant plus utilisé.*

• **3 accès sont communs**, à raison de :

- Un escalier extérieur d'accès (n°11) au 1^{er} étage du bâtiment sur rue (bureau des éducateurs de l'UEAJ et logements en copropriété aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages),
- Un second accès secondaire (n°12) à la cage d'escalier vers les étages du bâtiment sur cour complété par un ascenseur.

• **3 accès sont propres à la copropriété**, à raison de :

- Un accès au commerce (n°13) au rez-de-chaussée,
- Un accès unique à une 1^{ère} copropriété voisine (n°14) située au Nord,
- Un accès à une 2nde copropriété voisine (n°15) située à l'Est.

Les circulations horizontales et verticales qui en découlent sont par bâtiment les suivantes :

Le bâtiment sur rue présente:

- Des flux **spécifiques à l'UEAJ**, assez lisibles, avec la particularité de **3 cages d'escaliers** dédiées :
 - Depuis le rez-de-chaussée, les escaliers n° a, conduisant au sous-sol, et n° b, conduisant au 1^{er} étage, sont les seuls utilisés par le personnel ou les éducateurs amenés à se rendre à ces niveaux,
 - Depuis le 1^{er} étage, l'escalier n° c n'est pratiquement jamais utilisé desservant les 2nd et 3^{ème} étage désaffectés.

Nota: L'escalier en colimaçon implanté au sein de l'atelier d'ebenisterie et conduisant au sous-sol n'est plus utilisé.

- Des flux **communs** au droit de la coursive extérieure du 1^{er} étage, celle-ci desservant à la fois la salle de sport et le petit logement de l'UEAJ inutilisés ainsi que les accès aux cages d'escaliers desservant les logements en copropriété (dito ci-dessous),

- Des flux **propres à la copropriété**, depuis le 1^{er} étage, **2 cages d'escaliers** n° d et n° e conduisant aux étages des logements.

Le bâtiment sur cour présente :

- Des flux **spécifiques à l'UEAJ** assez tortueux, de par la forme et la surface du bâti ainsi que **3 cages d'escaliers** depuis le rez-de-chaussée dont une seule ne dessert que les étages :
 - Les escaliers n° f (ref. accès n°5) et n°g (ref. accès n°7), conduisant aux sous-sols sont les seuls utilisés par le personnel amenés à se rendre à ces niveaux,
 - L'escalier n°4 (ref. accès n°4), conduisant aux étages, est le seul utilisé spécifiquement par l'UEAJ,
- Des flux **communs** par l'utilisation de la cage d'escalier n° 5 et de sa cage d'ascenseur du fait de la présence de logements en copropriété dès le 2nd niveau.

2.f. Plans des 2 bâtiments par niveaux

→ Les différents locaux actuels sont joints au DCC.

2.g. Tableaux des Surfaces Utiles (SU) actuels par bâtiment

→ Les Surfaces Utiles (SU) sont données à titre indicatif et ont été calculées sur la base des plans "Géomètre" datés de 2004 et 2006.

Les tableaux de Surfaces Utiles (SU), présentés ci-après, indiquent que le bâtiment sur rue dispose d'une surface totale de 483m² et que le bâtiment sur cour dispose d'une surface totale de 1 815m², soit **2 298m²** au total - *compris circulations-* pour les 2 bâtiments.

La surface des espaces extérieurs est de 180m² -dont 30m² de porche et 38m² de ruelle-.

	Batiment sur rue	Batiment sur cour
Sous sol	96 m2	237 m2
Rez-de-chaussée	121 m2	380 m2
1^{er} étage	143 m2	380 m2
2nd étage	41 m2	369 m2
3^{ème} étage	41 m2	369 m2
4^{ème} étage	41 m2	80 m2
Surface Utile (SU) totale existante de chaque batiment - dont circulations- :	483 m2	1 815 m2

**Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) portant sur la réalisation
des études de programmation de restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"**

TABLEAU DES SURFACES UTILES (SU) EXISTANTES PAR NIVEAUX

BATIMENT SUR RUE

Type de local	Capacité	Nombre et surface			Remarques
		Nbre	Surface Utile unitaire	Surface Utile Totale	
Sous sol:					
Atelier n°1	NO	1	35 m2	35 m2	
Atelier n°2	NO	1	30 m2	30 m2	
Réserve n°1	NO	1	7 m2	7 m2	Dont point d'eau.
Réserve n°2	NO	1	8 m2	8 m2	
Local de rangement sous cage d'escalier n°a	NO	1	1 m2	1 m2	
Local technique n°1 (Local eau)	NO	1	5 m2	5 m2	Accessible par escalier.
Local technique n°2	NO	1	4 m2	4 m2	
Cage d'escalier -du Ss au Rdc-	NO	1	6 m2	6 m2	Escalier en colimaçon condamné.
Sous -total - dont circulations:-		8		96 m2	
Rez-de-chaussée:					
Sas d'entrée	NO	1	4 m2	4 m2	
Atelier de menuiserie/ébénisterie	6 élèves + 1 professeur	1	34 m2	34 m2	
Réserve de l'atelier	NO	1	5 m2	5 m2	
Salle de cours et d'activités	6 élèves + 1 professeur	1	28 m2	28 m2	
Bureau du professeur de technologie	1 professeur	1	7 m2	7 m2	
Cuisine	NO	1	3 m2	3 m2	
Salle de détente	4 personnes	1	9 m2	9 m2	
Sanitaire mixte	NO	1	2 m2	2 m2	Non adapté aux handicapés.
Palier de la cage d'escalier n°a -du Ss au Rdc-	NO	1	7 m2	7 m2	
Palier de la cage d'escalier n°b -du RdC au R+1-	NO	1	4 m2	4 m2	
Cage d'escalier -du Ss au Rdc-	NO	1	4 m2	4 m2	Escalier en colimaçon condamné.
Couloir	NO	1	6 m2	6 m2	
Dégagement	NO	1	6 m2	6 m2	
Sous -total -dont circulations:-		12		121 m2	
1 ^{er} étage:					
Bureau de l'éducateur	1 éducateur	1	12 m2	12 m2	Dont placard.
Bureau de l'apprenti éducateur	1 apprenti éducateur	1	19 m2	19 m2	Dont placards.
Reprographie	NO	1	9 m2	9 m2	Dont placards.
Salle de cours et d'activités	6 élèves + 1 éducateur	1	25 m2	25 m2	Inutilisée. Dont placard.
Local de rangement de la salle de cours sous cage d'escalier	NO	1	2 m2	2 m2	
Salle de sport/musculation	6 élèves + 1 professeur	1	30 m2	30 m2	Inutilisée.
Réserve de la salle de sport	NO	1	8 m2	8 m2	Inutilisée.
Sanitaire mixte	NO	1	3 m2	3 m2	Non adapté aux handicapés.
Studio dont sanitaire mixte	NO	1	14 m2	14 m2	Désaffecté et accessible par coursive extérieure.
Palier R+1	NO	1	18 m2	18 m2	
Cage d'escalier n°C -du R+1 au R+2-	NO	1	2 m2	2 m2	
Sous -total -dont circulations:-		11		143 m2	

**Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) portant sur la réalisation
des études de programmation de restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"**

TABLEAU DES SURFACES UTILES (SU) EXISTANTES PAR NIVEAUX

BATIMENT SUR RUE

Type de local	Capacité	Nombre et surface			Remarques
		Nbre	Surface Utile unitaire	Surface Utile Totale	
<u>2nd étage:</u>					
Niveau S2 désaffecté	NO	1	41 m2	41 m2	Niveau R+2 désaffecté anciennement composé de 2 chambres, d'un sanitaire mixte, d'un local de rangement et d'un palier (escalier n°c).
<u>Sous-total -dont circulations-:</u>		1		41 m2	
<u>3^{ème} étage:</u>					
Niveau S3 désaffecté	NO	1	41 m2	41 m2	Niveau R+3 désaffecté anciennement composé de 2 chambres, d'un sanitaire mixte, d'un local de rangement et d'un palier (escalier n°c).
<u>Sous-total -dont circulations-:</u>		1		41 m2	
<u>4^{ème} étage:</u>					
Niveau S4 désaffecté	NO	1	41 m2	41 m2	Niveau R+4 désaffecté anciennement composé de 2 chambres, d'un sanitaire mixte, d'un local de rangement et d'un palier (escalier n°c).
<u>Sous-total -dont circulations-:</u>		1		41 m2	
<u>Surface Utile (SU) existante du bâtiment sur rue -dont circulations-:</u>		34		483 m2	
<u>Nota:</u> Les circulations ne comprennent pas les cages d'escaliers ni les espaces extérieurs tels que l'escalier extérieur d'accès n°11 depuis la cour ainsi que la coursive et les 2 escaliers n°d et n°e au R+1.					

**Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) portant sur la réalisation
des études de programmation de restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"**

TABLEAU DES SURFACES UTILES (SU) EXISTANTES PAR NIVEAUX

BATIMENT SUR COUR

Type de local	Capacité	Nombre et surface			Remarques
		Nbre	Surface Utile unitaire	Surface Utile Totale	
<u>Sous sol:</u>					
Local chaufferie n°1	NO	1	35 m2	35 m2	
Local technique n°1	NO	1	11 m2	11 m2	
Local technique n°2 (pompes de relevage)	NO	1	4 m2	4 m2	
Couloir n°1	NO	1	4 m2	4 m2	
Local chaufferie n°2	NO	1	9 m2	9 m2	
Salle de musique/studio d'enregistrement n°1	6 élèves + 1 professeur	1	84 m2	84 m2	
Salle de musique/studio d'enregistrement n°2		1	50 m2	50 m2	
Réserve de la salle de musique et du studio d'enregistrement n°2 sous la cage d'escalier n°g	NO	1	5 m2	5 m2	
Salle de détente	7 personnes	1	27 m2	27 m2	
Palier ascenseur Ss	NO	1	2 m2	2 m2	
Couloir n°2	NO	1	8 m2	8 m2	
<u>Sous -total - dont circulations:-</u>		11		237 m2	
<u>Rez-de-chaussée:</u>					
Hall d'entrée	NO	1	44 m2	44 m2	
Atelier d'arts plastiques	6 élèves + 1 professeur	1	65 m2	65 m2	Surface estimée en l'absence de plans remis à jour.
Réserve de l'atelier d'arts plastiques	NO	1	12 m2	12 m2	Surface estimée en l'absence de plans remis à jour.
Salle de convivialités/réunions	20 à 25 personnes	1	43 m2	43 m2	Surface estimée en l'absence de plans remis à jour.
Salle polyvalente/de projections	55 à 60 personnes	1	116 m2	116 m2	- Salle aveugle. - Escalier de service condamné.
Bureau des professeur d'arts plastiques et de musique	2 professeurs	1	24 m2	24 m2	Surface estimée en l'absence de plans.
Local douches/sanitaire	NO	1	8 m2	8 m2	- 2 douches et 1 sanitaire non adaptés aux handicapés. - Surface estimée en l'absence de plans.
Buanderie	NO	1	6 m2	6 m2	
Local de stockage	NO	1	19 m2	19 m2	Ancien garage.
Local technique (Local électrique)	NO	1	4 m2	4 m2	
Sanitaire mixte	NO	1	2 m2	2 m2	- Non adapté aux handicapés. - Surface estimée en l'absence de plans remis à jour.
Cage d'escalier n°f -du Ss au Rdc-	NO	1	8 m2	8 m2	
Palier de la cage d'escalier n°g -du Ss au Rdc-	NO	1	7 m2	7 m2	
Cage d'escalier n°h -du RdC au R+1-	NO	1	4 m2	4 m2	
Dégagement	NO	1	8 m2	8 m2	
Cage d'escalier n°i -du RdC au R+1-	NO	1	4 m2	4 m2	
Circulation n°1	NO	1	7 m2	7 m2	
<u>Sous -total -dont circulations:-</u>		17		380 m2	

**Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) portant sur la réalisation
des études de programmation de restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"**

TABLEAU DES SURFACES UTILES (SU) EXISTANTES PAR NIVEAUX

BATIMENT SUR COUR

Type de local	Capacité	Nombre et surface			Remarques
		Nbre	Surface Utile unitaire	Surface Utile Totale	
1 ^{er} étage:					
Bureau du directeur de service	1 directeur	1	15 m2	15 m2	
Bureau du Cadre Responsable Unité Educative (RUE)	1 RUE	1	14 m2	14 m2	
Bureau de l'éducateur n°1	1 éducateur	1	14 m2	14 m2	
Bureau de l'éducateur n°2	1 éducateur	1	13 m2	13 m2	
Secrétariat	1 secrétaire	1	16 m2	16 m2	Dont placards.
Reprographie	NO	1	5 m2	5 m2	
Local archives	NO	1	7 m2	7 m2	
Salle de cours et d'activités	6 élèves + 1 professeur	1	35 m2	35 m2	
Bureau de professeur	1 professeur	1	10 m2	10 m2	Dont placards.
Foyer/Salle de réunions/Cuisine/Salle à manger	30 personnes	1	100 m2	100 m2	Dont placards et point d'eau.
Salle de détente/TV	6 jeunes	1	17 m2	17 m2	
Locaux de rangement n°1 et 2	NO	2	—	3 m2	
Sanitaire mixte n°1	NO	1	3 m2	3 m2	Non adapté aux handicapés.
Sanitaire mixte n°2	NO	1	3 m2	3 m2	Non adapté aux handicapés.
local de ménage	NO	1	2 m2	2 m2	
Réserve de mobiliers	NO	1	16 m2	16 m2	
Salle de cours et d'activités	6 élèves + 1 professeur	1	17 m2	17 m2	Inutilisée.
Réserve de la salle de cours et d'activités	NO	1	3 m2	3 m2	Inutilisée.
Cuisine	NO	1	8 m2	8 m2	Inutilisée.
Réserve de la salle de détente/TV	NO	1	2 m2	2 m2	Inutilisée.
Palier R+1 ascenseur	NO	1	2 m2	2 m2	
Palier R+1 escalier n°h	NO	1	9 m2	9 m2	
Circulation n°1	NO	1	31 m2	31 m2	
Palier R+1 escalier n°i	NO	1	9 m2	9 m2	
Circulation n°2	NO	1	4 m2	4 m2	
Circulation n°3	NO	1	10 m2	10 m2	
Circulation n°4	NO	1	12 m2	12 m2	
<u>Sous -total -dont circulations-:</u>		28		380 m2	

**Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) portant sur la réalisation
des études de programmation de restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"**

TABLEAU DES SURFACES UTILES (SU) EXISTANTES PAR NIVEAUX

BATIMENT SUR COUR

Type de local	Capacité	Nombre et surface			Remarques
		Nbre	Surface Utile unitaire	Surface Utile Totale	
<u>2nd étage:</u>					
Bureau de l'éducateur	1 éducateur	1	17 m2	17 m2	Dont placards.
Réserve du bureau des éducateurs	NO	1	2 m2	2 m2	Dont vasque.
Salle de cours de Centre d'Education Routière (CER) /Salle polyvalente	6 élèves + 1 éducateur ou 20 à 25 personnes	1	43 m2	43 m2	Salle: - de cours destinée au passage de l'attestation de sécurité routière, - polyvalente (activités, les réunions etc).
Salle informatique	6 élèves + 1 professeur	1	41 m2	41 m2	Salle scindée en 2 salles dont 1 avec zone bureau pour le professeur.
Local et placards de rangement de la salle informatique	NO	5	—	3 m2	
Salles de Français Langues Etrangères (FLE)	6 élèves + 1 professeur	2	—	27 m2	Dont vasque.
Local et placards de rangement des salles de FLE	NO	5	—	3 m2	
Atelier batiment	6 élèves + 1 professeur	1	35 m2	35 m2	Succession d'espaces inutilisés. Dont points d'eau.
Réserve de l'atelier batiment	NO	1	14 m2	14 m2	
Buanderie des professeurs	NO	1	11 m2	11 m2	Dont placard.
Placard de rangement n°1	NO	1	—	1 m2	
Placard de rangement n°2	NO	1	—	1 m2	
Local de rangement n°1	NO	1	2 m2	2 m2	
Locaux de rangement n°2 et 3	NO	2	—	3 m2	
Sanitaire mixte n°1	NO	1	3 m2	3 m2	Non adapté aux handicapés.
Sanitaire mixte n°2	NO	1	1 m2	1 m2	Non adapté aux handicapés.
Sanitaire 2 blocs n°3	NO	1	6 m2	6 m2	Non adapté aux handicapés.
Palier R+2 ascenseur	NO	1	2 m2	2 m2	
Palier R+2 escalier n°h	NO	1	9 m2	9 m2	
Circulation n°1	NO	1	27 m2	27 m2	
Palier R+2 escalier n°i	NO	1	9 m2	9 m2	
Circulation n°2	NO	1	12 m2	12 m2	
Circulation n°3	NO	1	13 m2	13 m2	Dont placards de rangement.
Circulation n°4	NO	1	8 m2	8 m2	
<u>Sous -total -dont circulations-:</u>		34		369 m2	
<u>3^{ème} étage:</u>					
Niveau S3 désaffecté	NO	1	369 m2	369 m2	Niveau R+3 désaffecté anciennement composé de bureaux et de 2 paliers (escaliers n°h et i).
<u>Sous -total -dont circulations-:</u>		1		369 m2	
<u>4^{ème} étage:</u>					
Niveau S4 désaffecté	NO	1	80 m2	80 m2	Niveau R+4 désaffecté anciennement composé de 2 logements (1 T2 et 1 T3 avec accès aux toitures terrasse) et d'un palier (escalier n°h).
<u>Sous -total -dont circulations-:</u>		1		80 m2	
<u>Surface U tile (SU) existante du batiment sur cour -dont circulations-:</u>		92		1 815 m2	

Nota:

- Les circulations ne comprennent pas les cages d'escaliers,
- Les espaces mentionnés n'intègrent pas la surface du garage n°1 (actuel local de stockage) dans la mesure ou il ne figure pas sur les plans.
- Quelques surfaces de locaux ont été estimées dans la mesure ou les dernières modifications de cloisonnement ne figurent pas sur les plans.

2.h. Fonctionnement et activités actuels

L'UEAJ de la Fontaine au roi est ouvert de 9h00 à 18h00 (16h00 pour les jeunes), 5 jours sur 7, y compris lors de certaines périodes de vacances scolaires.

Il est l'un des 2 UEAJ d'Ile-de-France sachant qu'il intègre certaines activités du 2nd UEAJ (ref. Romainville).

Il a pour but d'organiser des activités scolaires, professionnelles, culturelles et sportives. Les ateliers proposés, classés par spécialités, sont les suivants :

- **Culture et savoir :**

- Cours scolaires en Français Langues Etrangères (FLE) et en informatique : Remise à niveau, évaluation, bilan et perfectionnement scolaire (1^{er} et 2nd étage du bâtiment sur cour),
- Activités artistiques: Fabrication de masques (rez-de-chaussée du bâtiment sur cour) et musique : (sous-sol du bâtiment sur cour),
- Attestation sécurité routière : Préparation et passage de l'attestation de sécurité routière (2nd étage du bâtiment sur cour),
- Activités culturelles : Au fil de l'actualité locale et des thèmes abordés, proposition de sorties culturelles (cinéma, théâtre, expositions, musées etc).

- **Petit génie civil :**

- Menuiserie/ébénisterie : Création et restauration de meubles & objets (rez-de-chaussée du bâtiment sur rue),
- Bâtiment- *à ce jour activité qui n'est plus dispensée*:- Réalisation de travaux de 2nd oeuvre tels qu'en cloisonnement, électricité, revêtements de murs ou de sols etc (2nd étage du bâtiment sur cour),
- Monde du travail: Organisation de rencontres avec des professionnels en lien avec le projet du jeune (stages en entreprises) ou des partenaires (missions locales etc).

- **Sciences et Techniques des Activités Pratiques et Sportives (STAPS) :**

- Activités sportives *-à ce jour activité qui n'est plus dispensée*:- Pratique de sports individuels tel que la musculation (1^{er} étage bâtiment sur rue) ou collectifs lors de sorties en plein air notamment.

2.i. Appréciation qualitative du site et du bâti d'un point de vue architectural

Les points forts du site et de ses bâtiments sont :

- La localisation du site en plein cœur du XI^{ème} arrondissement à Paris,
- La séparation des 2 bâtiments permettant une meilleure identification des diverses activités,
- La présence d'une ruelle pour le stationnement d'un véhicule de livraison.

B. Programme fonctionnel

1 Détermination du champs des études pour les futurs établissements

1.a. Objectifs

• La **Protection Judiciaire de la Jeunesse (PJJ)** a pour cœur de mission l'action éducative pour les mineurs dans le cadre judiciaire. Elle se caractérise par les 4 domaines d'intervention suivants, à savoir :

- L'hébergement : qui est exercé sur Paris au sein d'un unique **Unité Educative d'Hébergement Collectif (UEHC)**, situé quartier Réaumur Sébastopol,
- Le milieu ouvert : qui est réparti sur Paris au sein de 4 **Services Territoriaux Educatifs de Milieu Ouvert -STEMO-** lesquels regroupent chacun 2 **Unités Educative en Milieu Ouvert (UEMO)**,
- L'insertion : qui s'effectue au sein d'un **Service Territorial Educatif et d'Insertion (STEI)** lequel regroupe 2 **Unités Educatives d'Activités de Jour (UEAJ)** situées chacune à Paris (la Fontaine au roi et Romainville - rue de Romainville dans le 19^{ème}),
- L'unité de conseil auprès des magistrats : qui est réalisée au sein même des tribunaux de Paris.

• Pour cette opération, le Maître d'ouvrage souhaite :

- Préserver l'**UEAJ** de la Fontaine au roi, tout en le réactualisant, et y associer un 2nd **UEAJ** de PARIS qui y est d'ailleurs déjà partiellement intégré, à savoir celui dit de Romainville.

*☞ Les **Unités Educatives d'Activités de Jour (UEAJ)** sont des établissements relevant de la **Protection Judiciaire de la Jeunesse**. Le réseau des **UEAJ** s'intègre dans une prise en charge globale des mineurs sous main de justice, individualisée et coordonnée, en lien avec les dispositifs de droit commun.*

L'insertion sociale et l'accès à l'autonomie des jeunes reposent notamment sur leur insertion scolaire et professionnelle. Pour les services et établissements de la protection judiciaire de la jeunesse, ces objectifs d'insertion sont d'autant plus centraux et exigeants qu'ils sont consubstantiels de l'action éducative et que les caractéristiques et conditions de vie des jeunes accueillis y font souvent obstacle.

*Au travers de salles de classe, les **UEAJ** organisent des activités scolaires, professionnelles, culturelles et sportives adaptées à chaque mineur suivi. Ces structures proposent aussi bien des cours de savoirs de base que des formations qualifiantes comme les titres professionnels dans les 5 spécialités suivantes 1. Culture et savoir, 2. Petit génie civil 3. Sciences et Techniques des Activités Pratiques et Sportives (**STAPS**), 4. Restauration et 5. Horticulture.*

- Y amener un **UEMO**, qui pourrait être celui Porte des Lilas (situé rue de Romainville, Paris 19^{ème} arrondissement) de telle manière à arrêter le bail, dans la mesure où ce bâtiment n'appartient pas au Ministère de la justice ; le regroupement de 2 **UEMO** n'étant pas perçu comme envisageable en raison des conflits entre jeunes.

*☞ L'**Unité Educative en Milieu Ouvert (UEMO)** est une structure de la **Protection Judiciaire de la Jeunesse** qui accompagne le jeune pendant sa mesure. Elle a donc pour principales missions, au travers de bureaux et de salles d'entretiens, 1. La permanence éducative auprès du tribunal, 2. La mise en œuvre des décisions judiciaires pénales ou civiles concernant les mineurs & les jeunes majeurs et enfin 3. La proposition d'actions de prévention de la délinquance & d'insertion en faveur des adolescents.*

• Il conviendra :

- Dans le cadre des cohabitations futures des établissements STEI (2 UEAJ) / UEMO et de la copropriété :
 - De conserver un fonctionnement autonome entre **STEI** et **UEMO**, ce afin de limiter les tensions entre jeunes,
 - De limiter les flux de croisements entre jeunes d'établissements, entre jeunes & personnels, entre jeunes & occupants des commerces & logements de la copropriété. Une rotation des accès dans le temps pourrait être envisagée,
Nota: Exception faites des éventuelles cessions de travail proposées par l'UEAJ à l'UEMO. Par exemple : Stages de travail ponctuels au sein du futur restaurant d'application,
 - Au choix du concepteur: d'assurer une jonction couverte/protégée des intempéries entre les 2 bâtiments par la création d'une liaison au 1^{er} étage, laquelle devra dans ce cas être suffisamment étudiée pour minorer l'espace affecté à la circulation et, dans la mesure du possible, en faciliter l'usage à tous,
- Pour la conception des locaux :
 - D'assurer la plus grande polyvalence possible des espaces notamment concernant les locaux d'activités spécifiques des **UEAJ** (lesquels devront tous être au moins pourvus d'un point d'eau et dont certains auront des équipements spécifiques détaillés dans les fiches d'espaces) : penser la salle en termes de flux c'est déjà orienter son activité,
 - D'être vigilant sur les types de locaux à implanter au sous-sol, lesquels peuvent être anxiogènes pour les jeunes,
 - De se baser sur un % de jeunes F/G équivalent,
 - De proscrire les recoins dans un souci de sécurité des jeunes et du personnel,
 - De prescrire des matériaux résistants,
 - De réfléchir davantage à la cohabitation qu'à la cession de parties d'immeuble.

1.b. Recensement et analyse des contraintes**1.B.1 Invariantes structurelles :**

L'architecture des bâtiments existants présente un **manque de flexibilité** dû :

- Au tramage des fenêtres et à la présence de poteaux qui contraignent le positionnement des cloisons,
- A l'implantation des cages d'escalier, dont certaines sont mutualisées (coursive au 1^{er} étage du bâtiment sur rue et une des 2 cages d'escalier du bâtiment sur cour), qui régissent les flux,
- A la faible largeur de certains escaliers qui contraignent le nombre d'effectifs par niveaux au regard de la sécurité incendie (notamment les étages du bâtiment sur rue),
- A la portance des planchers (sauf à les détruire) et à la hauteur sous plafond qui limitent l'implantation de locaux d'activités spécifiques en étages,
- A la forme et à l'épaisseur du bâti qui réduisent l'éclairage naturel (notamment au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage du bâtiment sur cour et aux étages, côté Sud, du bâtiment sur rue),
- A la scission du bâti qui implique un cheminement exposé aux intempéries entre locaux,

- A l'exiguïté du site qui ne permet aucune extension ni aucun aménagement extérieur en rez-de-chaussée (Ref. espaces de détente) et présente une forte exposition du bâti aux vues des riverains,
- A la configuration du sous-sol qui, enterré, n'est pas destiné à accueillir des locaux de vie,
- A la surélévation du bâtiment sur rue qui complexifie la mise en accessibilité handicapée du restaurant d'application.

1.B.2 Contraintes techniques :

Les contraintes techniques sont les suivantes :

- L'imbrication de la copropriété (commerces et logements maintenus à leurs emplacements actuels) qui implique une gestion des flux réfléchie,
- La mise aux normes des bâtiments dans le respect des réglementations en vigueur notamment :
 - Handicapée par :
 - ☞ La mise aux normes de l'ascenseur du bâtiment sur cour,
 - ☞ L'augmentation des largeurs de couloirs qui ne pourront être inférieures à 1,40m,
 - ☞ La création de sanitaires sexuels adaptés et répartis,
 - ☞ La création d'une rampe d'accessibilité ou d'un élévateur au droit de l'accès au bâtiment sur cour,
 - ☞ Dans la mesure du possible la mise en accessibilité du futur restaurant d'application depuis la rue.
 - Sanitaire, s'appliquant au futur service de restauration.

2 L'UEMO

2.a. Les effectifs prévisionnels

→ Les listings sont réalisés sur la base d'audits avec la Maitrise d'ouvrage.

Populations accueillies :

L'UEMO comprendra **200 jeunes** (50% filles/50% garçons) mais dont seuls une **10^{aine} seront présents simultanément** dans les locaux (ref. du fait d'entretiens avec les accompagnants ou d'activités pratiquées seuls).

Personnels travaillant sur le site :

- L'UEMO comprendra **15 personnels** -hors les 3 personnels de passage-, à savoir :
 - 1 Directeur de service,
 - 1 Cadre Responsable Unité Educative (**RUE**),
 - 1 adjoint administratif,
 - 10 éducateurs,
 - 1 psychologue,
 - 1 assistant social.
- L'établissement accueillera également des **intervenants extérieurs** ainsi qu'une **société prestataire de ménage**.

Visiteurs :

L'UEMO accueillera journalièrement des **parents** et des **livreurs**.

2.b. Les unités fonctionnelles

Le futur UEMO devra respecter l'organisation des identités fonctionnelles suivantes :

A. Les espaces d'accueil des publics

B. Les espaces de bureaux

C. Les locaux communs

2.c. Les besoins de surfaces

☞ Tableau des surfaces détaillées fournit en annexe du présent programme.

Le principe de dimensionnement des locaux (nombre, surface et type de salles) de l'**UEMO** a été établi sur la base du programme cadre immobilier de la DRPJ et du Ministère de la justice.

Les **Surfaces Utiles (SU)** mentionnées, qui en découlent :

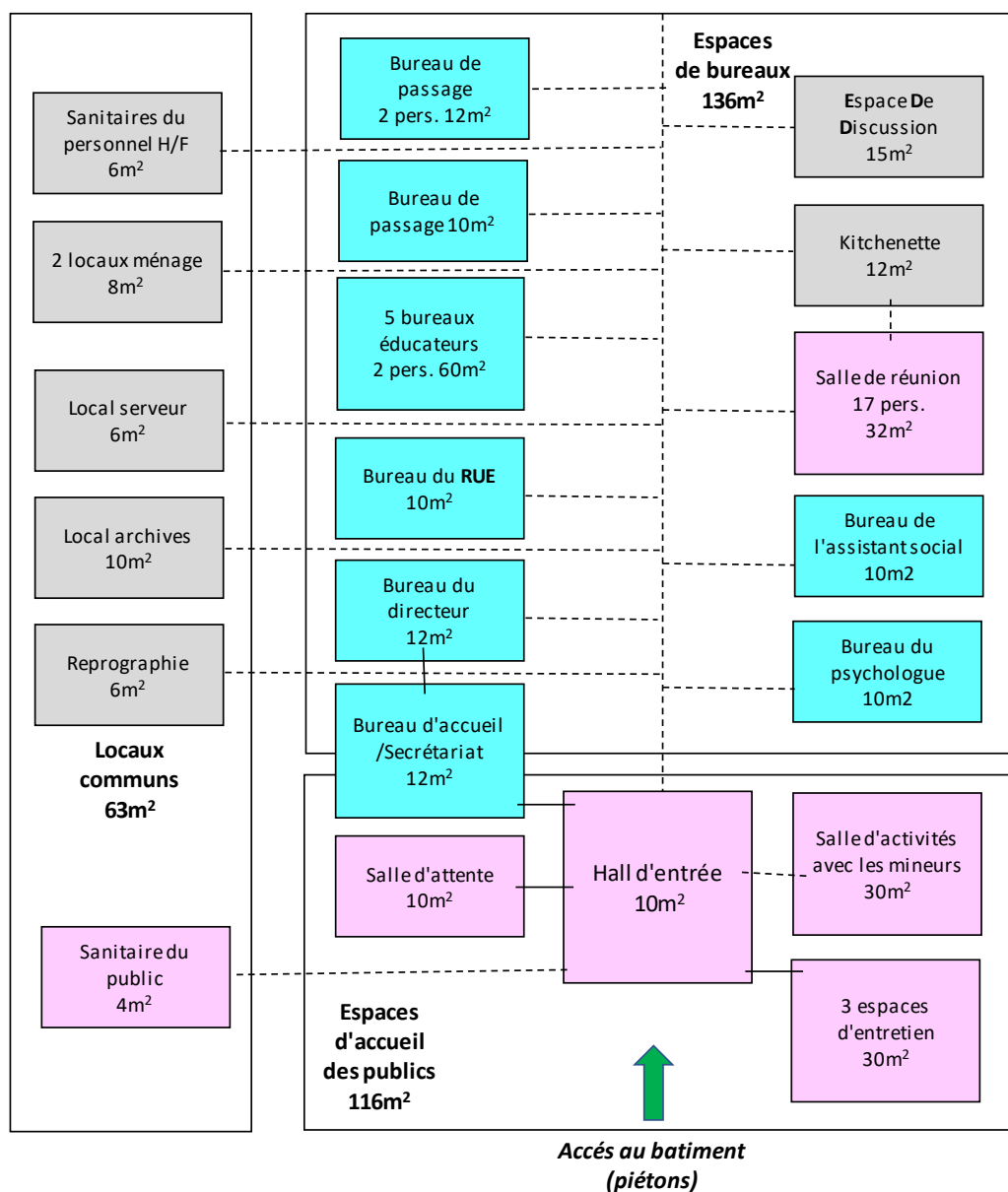
- Ne comprennent pas les circulations horizontales **qui seront autant que possible à optimiser afin de proposer des espaces aménagés – à la libre intuition du concepteur- susceptibles d'enrichir le programme**, l'encombrement de la construction et les cloisons,
- N'intègrent que pour mémoire les locaux techniques dont le nombre et la superficie dépendent soit du projet du concepteur ou soit des contraintes de câblage.

Toutes ces données quantitatives sont des minimas. A titre informatif, d'ailleurs, les **UEMO** développent en moyenne un ratio **SUB** par poste de travail de l'ordre de 23m²**SUB**/poste de travail.

Toutes les réglementations en vigueur sont applicables par défaut. Si une prescription est en contradiction avec une réglementation, c'est l'application de la réglementation qui prévaudra.

Le tableau, présenté ci-après montre que le futur **UEMO** aura un besoin en surface utile total égal à **315m²** -hors circulations-

Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) portant sur la réalisation des études de programmation de restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi" TABLEAU RESUME DES SURFACES UTILES (SU) PROJETEES DU FUTUR Unité Educative de Milieu Ouvert (UEMO)			
N°	Désignation	Qté	Surface Utile totale
A.	<u>LES ESPACES D'ACCUEIL DES PUBLICS</u>	8	116 m2
B.	<u>LES ESPACES DE BUREAUX</u>	12	136 m2
C.	<u>LES LOCAUX COMMUNS</u>	9	63 m2
D.	<u>LA CIRCULATION INTERNE</u>	2	73 m2
Surface Utile (SU) totale (hors circulation) :		29	315 m2
<u>Surface U tile (SU) totale y compris circulation :</u>		31	388 m2

2.d. L'organisation des fonctions**Légende des différents pôles:**

- Espaces d'accueil des publics 116m²
- Espaces de bureaux 136m²
- Locaux communs 63m²

2.e. Les principes d'organisation spatiale

Il convient de rappeler que :

- L'**UEMO** doit être implanté aux 3^{ème} et 4^{ème} étages du bâtiment sur cour,
- Son listing de locaux est un minima et qu'en fonction des espaces résiduels des bureaux, espaces de réunions etc pourraient être ajoutés par le concepteur en cohérence avec l'organigramme du § 2.d.

2.E.1 Les espaces d'accueil des publics :

Les jeunes et/ou leur famille se rendent en général à l'**UEMO** sur rendez-vous. La personne en charge du secrétariat et de l'accueil doit pouvoir les faire attendre dans une pièce spécifique où viendra les chercher le professionnel en vue d'un entretien ou d'une activité.

. Le hall d'entrée : Il doit offrir une compréhension simple des espaces qui sont accessibles au public, et plus particulièrement de l'accueil secrétariat, distinctement des autres espaces réservés aux personnes accompagnées.

. La salle d'attente : Cet espace permet aux visiteurs d'attendre avant d'être reçus par un agent. Cette salle est située au plus près de la porte d'entrée, tout en restant visible depuis le secrétariat. Par ailleurs, les jeunes enfants qui accompagnent leur parent doivent pouvoir y rester le temps de l'entretien sous le contrôle du secrétariat.

Cet espace doit offrir une décoration soignée et accueillante. Il doit pouvoir être meublé de 8 chaises et d'une table basse. Les jeunes enfants doivent pouvoir y trouver des jeux, les autres visiteurs des revues et de la documentation. Cet espace doit si possible bénéficier d'un éclairage naturel.

. Le sanitaire public PHMR : Il sera prévu un sanitaire adapté aux normes d'accessibilité des personnes en situation de handicap commun pour les personnels et pour les publics reçus. Il doit être situé à proximité de la salle d'attente. Il sera équipé d'une cuvette à l'anglaise et d'un lavabo et aménagé conformément à la réglementation.

. La salle d'activité avec les mineurs : Cette salle doit permettre de mettre en place la **Mesure Educative d'Activité de Jour (MEAJ)** dont le format est susceptible d'évoluer avec la réforme annoncée de l'ordonnance du 2 février 1945.

S'agissant d'une grande salle de 30 m², elle accueillera des activités de groupe dans le cadre d'une prise en charge collective.

Cette salle devra idéalement être positionnée au 4^{ème} étage du bâtiment sur cour, en lien avec la terrasse, et à proximité des bureaux de passage qu'il convient également d'implanter sur ce même niveau même si en soit ils n'ont pas de liens de travail entre eux. Elle sera donc éclairée naturellement et équipée d'un système d'occultation pour les éventuelles projections. Elle devra ensuite être facile à entretenir avec un mobilier solide car fréquentée par les mineurs.

. Les espaces d'entretien : Afin que l'entretien se déroule dans la plus grande confidentialité, cet espace doit être isolé acoustiquement et visuellement vis-à-vis des autres locaux et des circulations.

Dans la mesure du possible, cet espace disposera de deux accès dont un réservé aux agents, afin de permettre à un agent de pouvoir sortir, ou à un autre agent de pouvoir entrer, en cas de besoin.

. La salle de réunion (1,5 à 1,8m²/pers. base de 18 personnels dont 3 de passage) : C'est la salle qui permet la tenue de réunions périodiques du service. Elle doit aussi pouvoir recevoir, selon le fonctionnement du service

d'autres activités en lien avec les publics (salle de 1^{er} accueil, certains entretiens avec les familles, groupes de parole parents, réunions de synthèse avec les partenaires).

Elle devra être implantée au cœur de l'espace de travail soit au 3^{ème} étage du bâtiment sur cour et être éclairée naturellement avec système d'occultation totale des fenêtres. Tout en étant accueillante et confortable, elle se devra être facile à entretenir.

2.E.2 Les espaces de bureaux :

Les agents ne sont pas supposés recevoir les jeunes pris en charge et/ou leur famille, puisqu'il existe pour cela des espaces d'entretiens dédiés, sauf en ce qui concerne certains professionnels qui doivent s'entretenir dans des conditions plus intimistes en raison de leurs missions spécifiques (psychologue, assistant social, etc....).

. L'accueil-sécrétariat : Ce bureau assume une double fonction d'accueil et de secrétariat.

En tant qu'espace d'accueil, il doit être en lien visuel direct depuis le hall d'entrée, afin de pouvoir orienter les publics. Il doit être situé au droit de la porte d'entrée et de la salle d'attente qu'il doit pouvoir surveiller. Une cloison vitrée pouvant être occultée doit pouvoir, dès lors, être installée,

Il s'agit aussi d'un secrétariat, assurant des tâches administratives. C'est dans ce bureau, ou dans un local attenant, que se trouvent les dossiers des mineurs, dont la confidentialité est impérative. C'est la raison pour laquelle la disposition de cet espace doit pouvoir être adaptée au déplacement des agents venus pour la recherche d'un dossier. L'aménagement du bureau sera alors adapté à l'installation d'une grande armoire (5 mètres linéaires d'étagères minimum) fermant à clef pour les dossiers, d'un ou 2 bureaux et le cas échéant, d'un photocopieur.

En règle générale, les familles ou les mineurs ne doivent pas pénétrer dans ce bureau.

. Le bureau du directeur de service : Ce bureau doit se trouver à proximité immédiate du secrétariat mais pas au droit de l'entrée. Dans la mesure du possible, il comprend deux accès, un direct sur une circulation, et un sur le secrétariat.

C'est un bureau individuel offrant confort et fonctionnalité. Il accueille un meuble de bureau avec un poste informatique, des rangements, un coin réunion. Il est éclairé naturellement.

. Le bureau du RUE : Ce bureau doit également être à proximité du secrétariat sans pour autant être au droit de l'entrée car il ne doit pas être trop éloigné des bureaux du reste de l'équipe.

Ce bureau est équipé de deux postes de travail. Les cloisons de ce bureau sont partiellement vitrées pour permettre d'assurer un contrôle visuel régulier. La partie vitrée doit pouvoir être occultée.

Un petit coffre pour la régie doit pouvoir être encastré dans le mur.

. Les bureaux des éducateurs : Compte tenu de la présence non permanente des éducateurs dans leur bureau, il est prévu un bureau de 12 m² pour deux éducateurs.

. Les bureaux de l'assistant de service social et du psychologue : Ces bureaux spécifiques disposeront d'un bureau individuel de 10 m².

Afin que les entretiens se déroulent dans la plus grande confidentialité, ces bureaux doivent être isolés acoustiquement et visuellement vis-à-vis des autres locaux et des circulations.

. Le bureau de passage (1 ou 2 pers.) : Il s'agit d'un bureau non affecté mis à disposition selon les besoins (direction de service, stagiaire, ou intervenant extérieur...). Il est équipé d'un poste de travail avec un téléphone et la possibilité d'installer un ordinateur, et de deux sièges visiteurs.

2.E.3 Les locaux communs :

. L'espace de discussion/QVT : Il s'agit d'un espace réservé aux agents au titre de la **Qualité de Vie au Travail (QVT)**, comme préconisé par l'Association nationale pour l'**Amélioration des Conditions de Travail (Anact)**.

Il permet aux agents d'échanger sur leurs pratiques professionnelles. Ce lieu d'échanges sur le travail entre salariés, doit donner lieu à la rédaction de compte rendu et déboucher sur des actions concrètes

L'espace doit faire l'objet d'une attention particulière en matière de décoration pour pouvoir être approprié par les agents comme un espace en marge du travail, sans pour autant être un lieu de détente.

. La kitchenette : Elle doit permettre aux agents de prendre un repas sur place, puisque le personnel se relaie pour assurer la continuité du service public (permanences éducatives). Il sera également possible d'y prendre une boisson chaude ou fraîche au cours de la journée.

C'est également dans ce local que sont affichées les informations à destination du personnel (panneaux syndicaux).

Elle doit être équipée d'un évier, d'un réfrigérateur, d'un four à micro-ondes, d'une table et de chaises et éventuellement d'un distributeur de boissons chaudes et fraîches.

Sa conception et son aménagement allieront confort, fonctionnalité et facilité d'entretien. Elle doit être éclairée naturellement.

. Le local reprographie : En raison des nuisances, notamment sonores, il est souhaitable d'installer la reprographie dans un espace facilement accessible sans pour autant être à proximité immédiate d'un poste de travail.

. Le local archives : Les archives intermédiaires concernent les dossiers qui sont consultés moins fréquemment puisqu'ayant trait aux jeunes qui ont quitté l'**UEMO** depuis moins de 3 ans. Il doit exister au moins local d'archives intermédiaires par **STEMO**, installé soit au sein de l'**UEMO** soit au **STEMO** dont elle dépend.

Pour assurer la conservation des documents et optimiser la surface occupée, ce local doit être dédié exclusivement à cette fonction et équipé d'un mobilier spécifique. Il sera prévu des rayonnages adaptés au format des boîtes archives (35 cm de profondeur sur 5 étagères), la hauteur de la dernière étagère ne doit pas excéder 1,80 m.

Ce local doit, par ailleurs, ne présenter aucune trace d'humidité, ni aucun risque d'inondation, offrir une bonne inertie hygrométrique et un plancher susceptible de recevoir une surcharge importante. Au vu de la réglementation incendie, ce local est considéré comme un local à risque. Il peut être aveugle, mais doit être correctement ventilé.

. Le local serveur : Ce local doit être sécurisé et être tenu hors de la portée du public reçu dans le service, comme tous les autres locaux techniques. Il est recouvert (mur, sol et plafond) d'une peinture anti-poussière. La pièce est ventilée et rafraîchie (température maxi 19°C) afin d'éviter l'échauffement, prévoir un renouvellement d'air de 30m³/h. Le local est de préférence aveugle.

La surface dépend de l'encombrement du matériel à y installer en tenant comptes des évolutions prévisibles à moyen terme.

Les locaux « ménage » : Il s'agit d'un local fermant à clef équipé d'étagères pour les produits d'entretien et assez grand, pour entreposer le nécessaire de ménage.

Ce local comportera un vidoir, pour remplir et vider les seaux, il sera ventilé pour faire sécher les serpillères lavées. Une situation à proximité des toilettes du personnel est à privilégier.

Ce local doit être dimensionné pour accueillir plusieurs conteneurs et ainsi répondre aux exigences du tri sélectif. Le transport des conteneurs sur la voie publique devra être facile.

. Les sanitaires du personnel : En application de la réglementation, et compte tenu de l'effectif des personnels, il faut généralement prévoir pour le personnel, un cabinet homme et un cabinet femme.

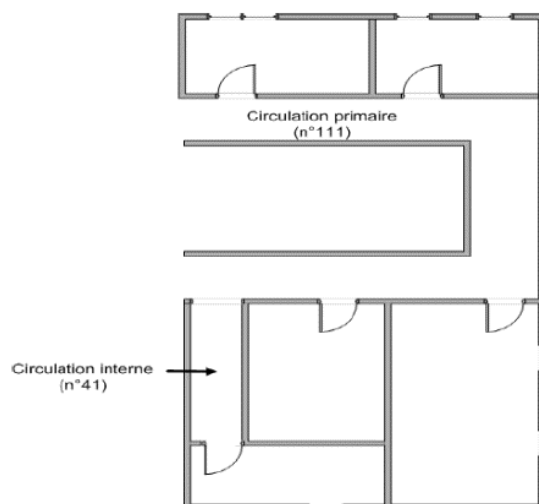
Ils doivent être installés à proximité des bureaux et éloignés des circulations du public. Ils ne doivent pas communiquer directement avec les locaux fermés où le personnel est appelé à séjourner.

2.E.4 La circulation interne :

Pour participer pleinement au bon fonctionnement de l'**UEMO**, les couloirs doivent être assez larges pour faciliter les déplacements des mineurs et de leurs familles, en particulier dans la partie accueil de l'**UEMO** qui leur est librement accessible.

On attachera 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.

. La circulation primaire : les circulations primaires sont les circulations principales ne pouvant faire l'objet d'aménagement et de cloisonnement (voir schéma infra). La très grande majorité des situations relève de la circulation primaire. En cas de double fonction, le statut primaire l'emporte et la surface correspondante n'est donc pas à comptabiliser dans la **SUN**.



. La circulation interne/dégagement : Il s'agit d'une circulation résultant du cloisonnement, à usage exclusif de l'occupant.

3 Les 2 UEAJ

3.a. Les effectifs prévisionnels

→ Les listings sont réalisés sur la base d'audits avec la Maitrise d'ouvrage.

Populations accueillies :

Les 2 UEAJ (STEI) comprendront **72 jeunes** (50% filles/50% garçons) mais dont seuls une **40^{aine} seront présents simultanément** dans les locaux (ref. du fait d'activités pratiquées au sein des locaux).

⇒ **Soit un effectif prévisionnel avec l'UEMO (voir §2.a.) de 272 jeunes pour les 3 établissements (contre 44 actuellement) dont 50 seront présents en permanence sur place (contre 10 actuellement).**

Personnels travaillant sur le site :

• Les 2 UEAJ (STEI) comprendront **21 personnels environ** -hors les 6 personnels de passage-, à savoir:

- 1 Directeur de service,
- 2 Cadres Responsable Unité Educative (RUE),
- 1 adjoint administratif,
- 15 professionnels éducatifs *environ*
- 1 psychologue,
- 1 assistant social.

• L'établissement accueillera des **intervenants extérieurs** ainsi qu'une **société prestataire de ménage**.

⇒ **Soit un effectif prévisionnel avec l'UEMO (voir §2.a.) de 36 personnels fixes (contre 44 actuellement) plus personnel de passage.**

Visiteurs :

• Les 2 UEAJ (STEI) continueront à accueillir journalièrement **parents** et **livreurs** ainsi que quelquefois à l'année des **classes de maternelle** dans le cadre du mobile animation : "Rencontre autour d'œuvres d'art".

Toutefois, avec la création d'un restaurant d'application / salon de thé ils seront amenés à recevoir une **40^{aine} de personnes extérieures supplémentaires** à raison de 20 clients au sein de la salle de restaurant et de 19 personnes au sein d'une salle de séminaire envisagée complémentirement.

⇒ **Soit davantage de visiteurs journaliers plus une clientèle supplémentaire pour le restaurant d'application mis en place.**

3.b. L'organisation des fonctions

Les 2 futures UEAJ devront respecter l'organisation des identités fonctionnelles suivantes :

E. Les espaces d'accueil des publics

F. Les espaces de bureaux

G. Les locaux collectifs

H. Les locaux d'activités de base

I. Les locaux d'activités spécifiques

3.c. Les besoins de surfaces

☞ *Tableau des surfaces détaillées fournit en annexe du présent programme.*

Le principe de dimensionnement des locaux (nombre, surface et type de salles) des 2 UEAJ a été établi sur la base du programme cadre immobilier de la DRPJ et du Ministère de la justice ainsi que des demandes formulées par les actuels utilisateurs au cours des réunions de concertation.

Les **Surfaces Utiles (SU)** mentionnées, qui en découlent :

- Ne comprennent pas les circulations horizontales **qui seront autant que possible à optimiser afin de proposer des espaces aménagés – à la libre intuition du concepteur- susceptibles d'enrichir le programme**, l'encombrement de la construction et les cloisons,
- N'intègrent que pour mémoire les locaux techniques dont le nombre et la superficie dépendent soit du projet du concepteur ou soit des contraintes de câblage.

Toutes ces données quantitatives sont des minimas.

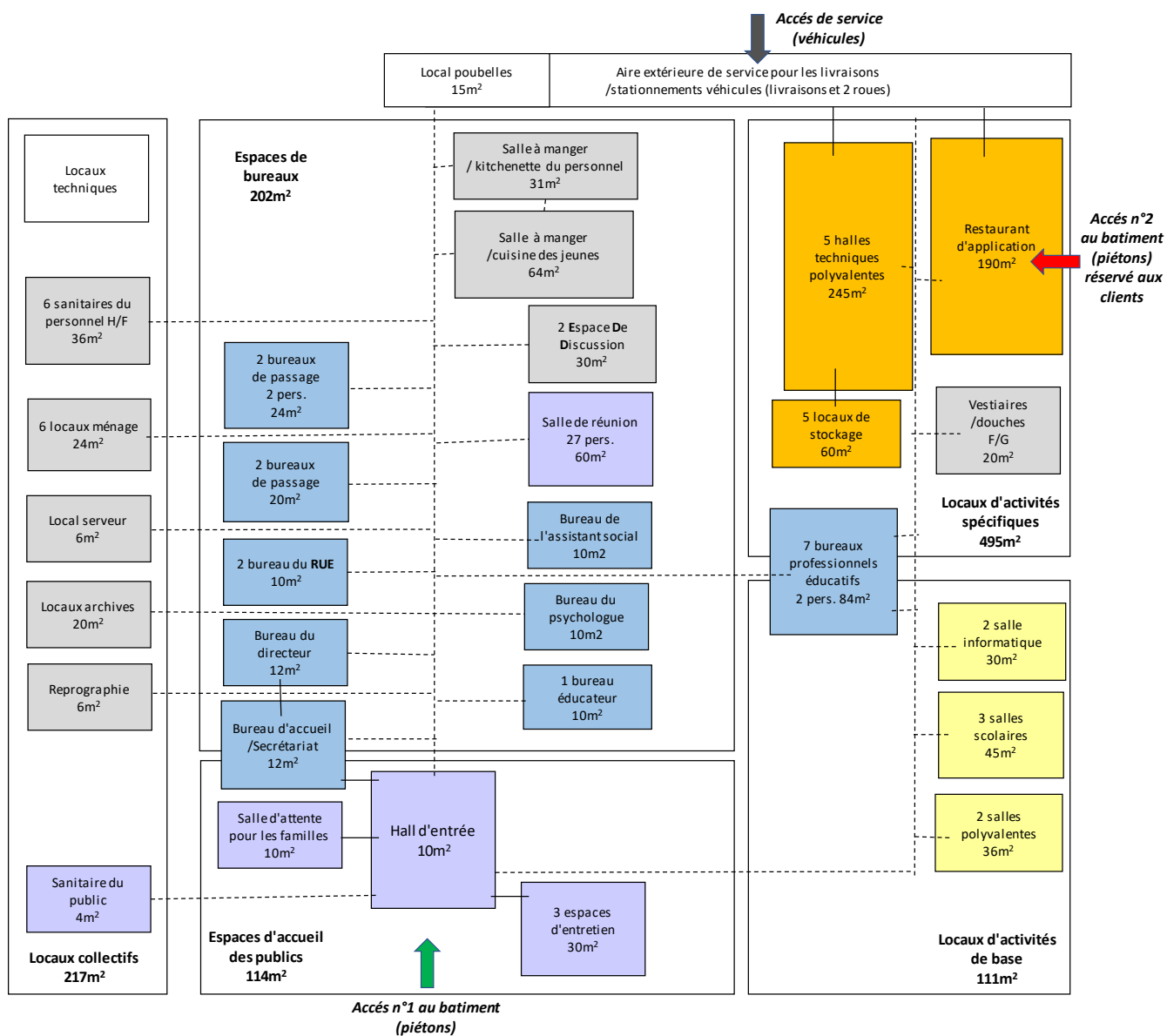
Toutes les réglementations en vigueur sont applicables par défaut. Si une prescription est en contradiction avec une réglementation, c'est l'application de la réglementation qui prévaudra.

Le tableau, présenté ci-après montre que le futur établissement aura un besoin en surface utile total égal à **1 139 m²**-hors circulations- auquel il faudra ajouter :

- Un local poubelles général,
- Des locaux techniques,

communs aux 3 établissements (**UEMO et 2 UEAJ**)

Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) portant sur la réalisation des études de programmation de restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi" TABLEAU RESUME DES SURFACES UTILES (SU) PROJETEES DES FUTURES UNITES EDUCATIVES D'ACTIVITES DE JOUR (UEAJ)			
N°	Désignation	Qté	Surface Utile totale
E.	<u>LES ESPACES D'ACCUEIL DES PUBLICS</u>	7	114 m2
F.	<u>LES ESPACES DE BUREAUX</u>	18	202 m2
G.	<u>LES LOCAUX COLLECTIFS</u>	17	217 m2
H.	<u>LES LOCAUX D'ACTIVITES DE BASE</u>	7	111 m2
I.	<u>LES LOCAUX D'ACTIVITES SPECIFIQUES</u>	14	495 m2
J.	<u>LA CIRCULATION INTERNE</u>	2	pm
<u>Surface U tile (SU) totale (hors circulations):</u>		65	1 139 m2
Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) portant sur la réalisation des études de programmation de restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi" TABLEAU DES SURFACES UTILES (SU) PROJETEES DU ESPACES COMMUNS DES FUTURS UEMO et 2 UEAJ			
N°	Désignation	Qté	Surface Utile totale
K.	<u>LOCAUX NON CHAUFFES ET ESPACES EXTERIEURS</u>	5	pm
<u>Surface U tile (SU) totale :</u>		5	pm

3.d. L'organisation des fonctions**Légende des différents pôles:**

- Espaces d'accueil des publics 114m²
- Espaces de bureaux 202m²
- Locaux collectifs 217m²
- Locaux d'activités de base 111m²
- Locaux d'activités spécifiques 495m²

3.e. Les principes d'organisation spatiale

Il convient de rappeler que le listing des locaux est un minima et qu'en fonction des espaces résiduels, et s'agissant de 2 futures **UEAJ**, des locaux d'activités etc pourraient être ajoutés par le concepteur en cohérence avec l'organigramme du § 3.d.

3.E.1 Les espaces d'accueil des publics : (Cf. § 2.E.1)

Les **UEAJ** reçoivent un public limité en nombre et bien identifié. Il s'agit essentiellement des jeunes inscrits. Ils sont accompagnés de leurs représentants légaux lors du premier rendez-vous, puis viennent seuls. Il y a également les partenaires de l'**UEAJ** (professionnels, bénévoles, services publics...).

Le contrôle des accès par le secrétariat est indispensable, à l'entrée et à la sortie.

A noter que contrairement à l'**UEMO**, la salle de réunion des 2 **UEAJ** devra, dans la mesure du possible, être segmentable afin d'offrir 2 configurations (1 grande salle ou 2 petites).

3.E.2 Les espaces de bureaux : (Cf. § 2.E.2)

L'essentiel du temps d'un éducateur ou d'un professeur technique est passé à encadrer un petit groupe de mineurs pour une activité. Cependant, tous les agents sont susceptibles de recevoir les jeunes pris en charge et/ou leur famille.

Il est donc préférable de regrouper les bureaux de manière à ce qu'ils soient facilement accessibles depuis l'entrée des **UEAJ**.

3.E.3 Les locaux collectifs :

Il n'est pas nécessaire de distinguer les locaux réservés au personnel de ceux occupés par les mineurs.

On trouvera dans les locaux collectifs :

. L'espace de discussion/QVT : (Cf. § 2.E.3)

. La salle à manger/kitchenette du personnel :

La salle à manger/kitchenette du personnel se destine à l'ensemble du personnel des 2 **UEAJ** (l'**UEMO** ayant la sienne) pour le café du matin, le déjeuner et les pauses tout au long de la journée.

Elle constitue un lieu important de rencontre, de partage et d'échange qui doit être chaleureux, confortable, fonctionnel et facile d'entretien.

Elle sera pourvue:

- D'un espace salle à manger, d'une capacité égale à la moitié du personnel, dans la mesure où ce dernier ne l'utilise pas en même temps,
- D'un coin cuisine doté, *en partie basse*, d'un évier, d'un réfrigérateur, et d'un meuble de rangement et *en partie haute* de meubles de rangement ainsi que d'une étagère sur laquelle sera posée un four à micro-ondes.

. La salle à manger/cuisine des jeunes :

La salle à manger/cuisine des jeunes se destine à l'ensemble des jeunes des 2 UEAJ, pour le déjeuner et les pauses entre deux cours.

Elle constitue un lieu important de rencontre, de partage et d'échange qui doit être chaleureux, confortable, fonctionnel et facile d'entretien.

Elle sera pourvue:

- D'un espace salle à manger, d'une capacité égale à 60% de l'effectif total, dans la mesure où tous les jeunes ne s'y rendent pas (disposant de tickets restaurant) ou ne l'utilisent pas en même temps. Une unique grande table, voir 2 ou 3, seront à privilégier afin de pas favoriser l'éparpillement de jeunes en petits groupes,
- D'une véritable cuisine, ouverte ou fermée (mais communicante) sur la salle à manger dotée de gros électroménager tels qu'un évier, 2 réfrigérateurs, une plaque de cuisson, un four, un à 2 fours à micro-ondes ainsi que de meubles de rangements hauts et bas.

. Le local reprographie : (Cf. § 2.E.3)**. Le local archives :** (Cf. § 2.E.3)**. Le local serveur :** (Cf. § 2.E.3)**. Les locaux « ménage » :** (Cf. § 2.E.3)**. Les sanitaires du personnel :** (Cf. § 2.E.3)**. Les vestiaires/douches F/G :**

Il convient de prévoir deux blocs de deux vestiaires (hommes/femmes) équipés chacun d'une douche et pouvant accueillir quelques armoires vestiaires.

Ils seront utilisés par les mineurs lorsqu'il est proposé des activités d'ateliers salissantes (soit un bloc au droit des halles et un 2nd au droit du restaurant d'application) ou nécessitant de se changer mais également dans le cadre de la pratique d'activités sportives intensives.

Pour les adultes, il convient de se reporter à la réglementation du travail (*article R4228-8 du code du travail*) et ne prévoir de douche que lorsque cela est prévu par la réglementation.

Ces locaux seront conformes en surface, en quantité et du point de vue de leur équipement à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées. Les cabines comporteront une douche et un espace déshabillage. Les douches, à l'italienne, seront équipées d'un siphon caniveau, enserrées dans trois cloisons hydrofuges. Le coin déshabillage sera équipé d'un banc maçonné et de trois patères solidement fixées au mur.

3.E.4 Les locaux d'activités de base :

Sauf cas particulier, ils se composent de 3 types d'espaces :

. Salles scolaire : Elles sont destinées aux activités de scolarisation. Chacune doit pouvoir accueillir 6 mineurs avec un éducateur ou un professeur technique et est aménagée avec du mobilier scolaire pour 6 élèves et un professeur et un tableau mural.

Elle est équipée de plusieurs prises de courant fort et faible afin de permettre l'installation d'ordinateur ou de matériel de projection.

Elle est éclairée naturellement.

. Salles informatique : Elles se destinent à l'enseignement de l'informatique par un éducateur ou un professeur technique. Elles sont donc aménagées pour permettre l'installation de 7 postes informatiques avec accès à internet. Il est souhaitable qu'elles communiquent avec les salles scolaires.

Chacune est éclairée naturellement.

. Salles polyvalentes : Elle se destinent aux activités manuelles, petites activités physiques, atelier temporaire, etc. dispensées par un éducateur ou un professeur technique.

3.E.5 Les locaux d'activités spécifiques :

. Les halles techniques polyvalentes et leurs stockages dédiés :

Il s'agit de salles de cours professionnelles destinées à accueillir, en fonction de leurs caractéristiques (niveau d'éclairage, charges au sol, niveau d'implantation etc) des activités comme l'arts plastiques, l'horticulture, etc.

Leurs hauteurs seront à maximiser autant que possible tout comme il faudra tendre vers l'éclairage naturel pour chacune (une seule salle, sur les 5 prévues au programme, étant demandée aveugle) ; un point d'eau devra y être implanté.

Chaque halle devra disposer d'un espace de stockage intérieur ou attenant, notamment pour les matières premières.

Des activités différentes pourront être installées dans une même halle. Toutefois 2 des 5 halles auront pour destination le sport ou la polyvalence (atelier théâtre, chant, danse etc) et bénéficiera d'un équipement plus spécifique (voir fiches techniques).

Evidemment, des bureaux de professeurs et vestiaires-douches destinées aux élèves seront implantés à proximité.

Enfin, si en fonction des espaces résiduels des locaux supplémentaires étaient à créer ceux-ci seraient à privilégier afin d'offrir le plus grand panel d'activités possibles aux jeunes.

Attention dans le cas d'une augmentation du nombre de halles techniques:

- *Le nombre de bureaux des professeurs (ref. 1 bureau double/halle => base 12m²) et de locaux de stockage (ref. 1 local de stockage/halle => base 25% de la surface de la halle) serait à augmenter,*
- *La surface des salles de réunions et de la salle à manger/kitchenette du personnel pourrait légèrement augmenter (ref. 1 personnel sur 2 y déjeune base 1.8m²/pers.).*

. Le restaurant d'application :

Le restaurant aura pour capacité maximale 20 couverts et s'avèrera être conforme aux réglementations en vigueur (cuisine fonctionnant selon le principe de marche en avant etc).

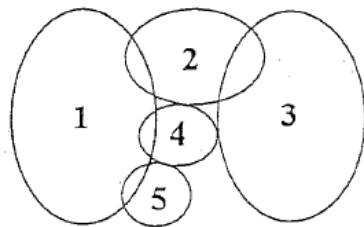
La surface globale comprend :

- La salle de restaurant 20 couverts et son espace d'entrée (sanitaires publics, accueil et caisse),
- L'office, qui fait le lien entre la salle de restaurant et la cuisine, et qui s'articule en 2 zones:
 - o Plonge : travail en ligne, avec en bout de ligne de nombreux rangements (stockage du matériel dans des meubles clos)
 - o Office : un grand plan de travail en inox pour réaliser les travaux avec 6 élèves, meubles de stockage en froid positif pour le stockage des préparations d'office, autres meubles bas implantés sous le plan de travail pour le stockage et la distribution de denrées pendant le service.
- La cuisine qui est organisée en plusieurs zones (dont certaines sont cloisonnées) pour un travail en brigade (réception, stockage denrées, légumerie, préparation froide, cuisson, plonge, batterie et poubelles); attention, un bureau pour le chef de cuisine (6m2) est à prévoir lequel pourrait très bien être intégré dans une des zones (telle que celle de réception par exemple) au choix du concepteur.
- La circulation principale de desserte des différents espaces.

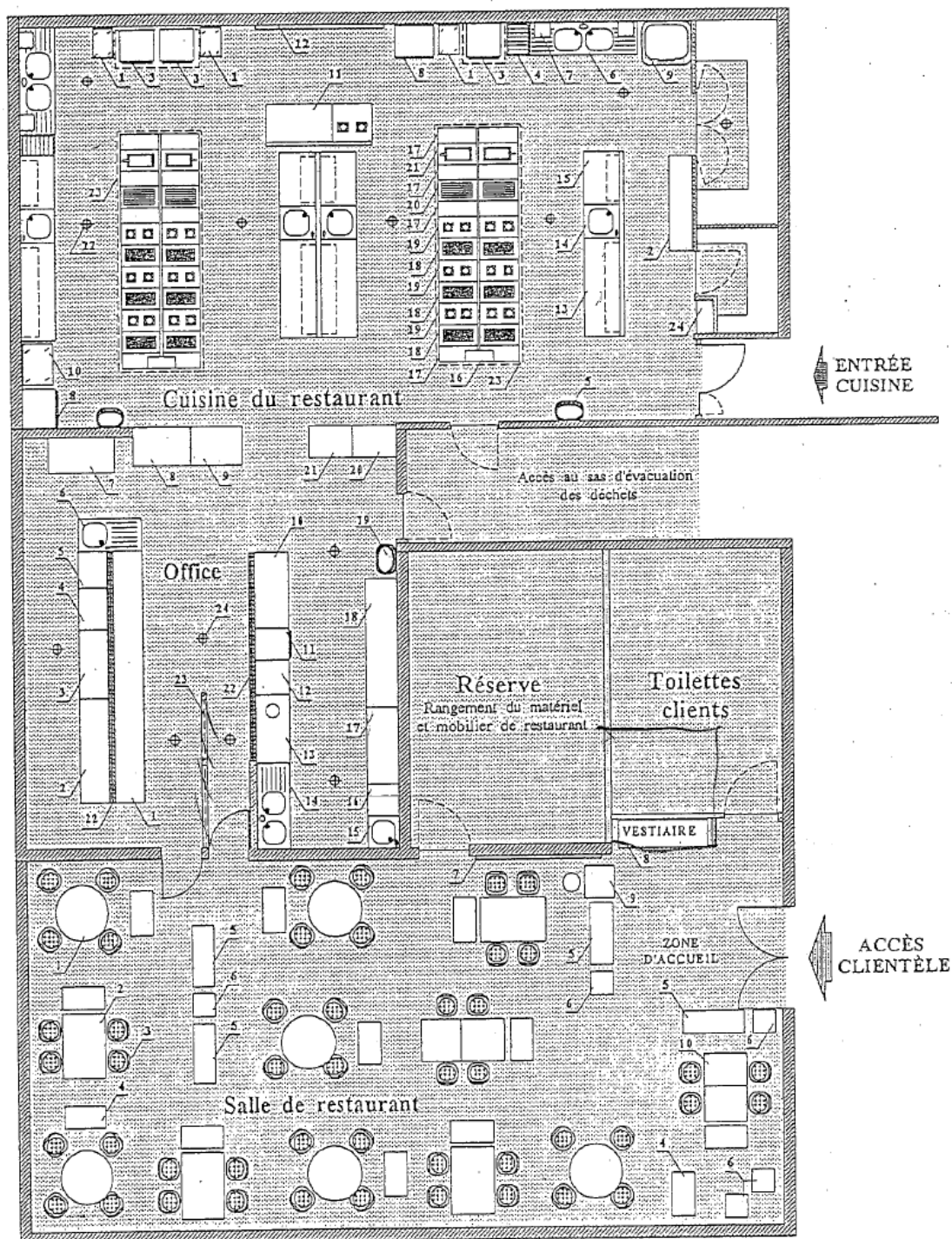
Les locaux retenus pour l'implantation d'une telle activité doivent à minima :

- Disposer d'un accès client sur la rue et dans la mesure du possible accessible aux **PHMR**,
- Être propres, accueillants et en bon état général,
- Disposer d'une hauteur libre sous plafond suffisante,
- Permettre d'installer les extractions exigées par la réglementation,
- Être aisément accessibles aux livreurs,
- Être aisément accessibles aux conteneurs déchets sur la voie publique pour enlèvement.

Notg: Parmi les pistes d'optimisation des 2 **UEAJ** il pourrait y avoir, spécifiquement au restaurant d'application, la création d'une salle de séminaire en sus de la salle à manger ou juste la séparant via une cloison modulaire.

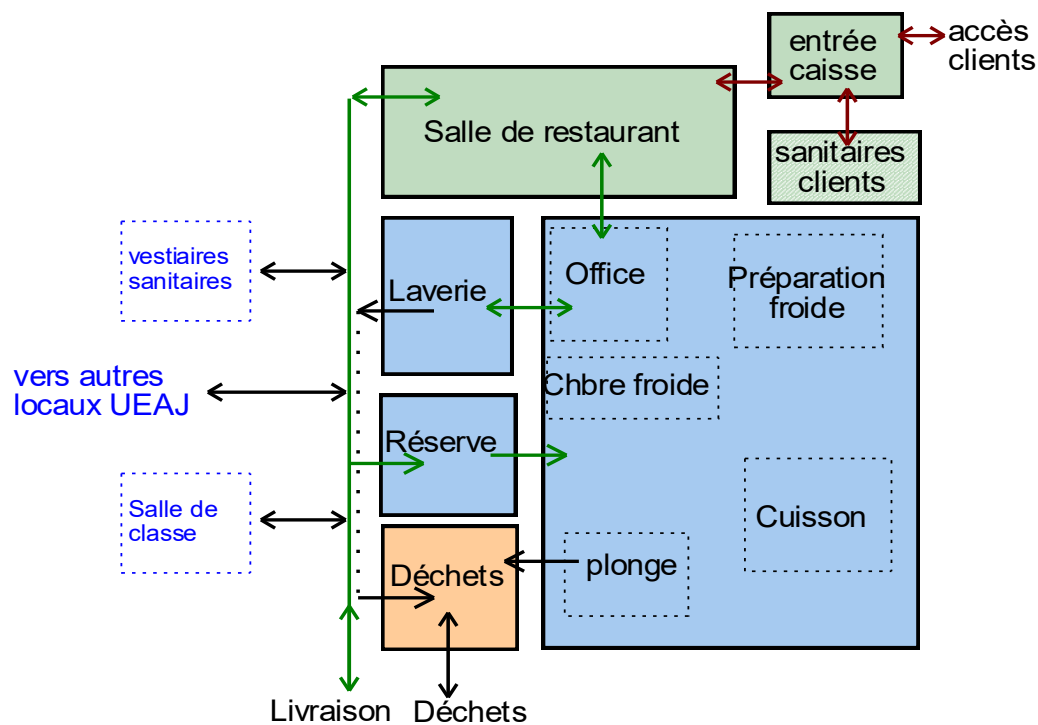
Principe de schéma fonctionnel d'un restaurant d'application

- 1 - Salle de restaurant
- 2 - Office
- 3 - Cuisine
- 4 - Réserve matériel et mobilier
- 5 - Toilettes clients

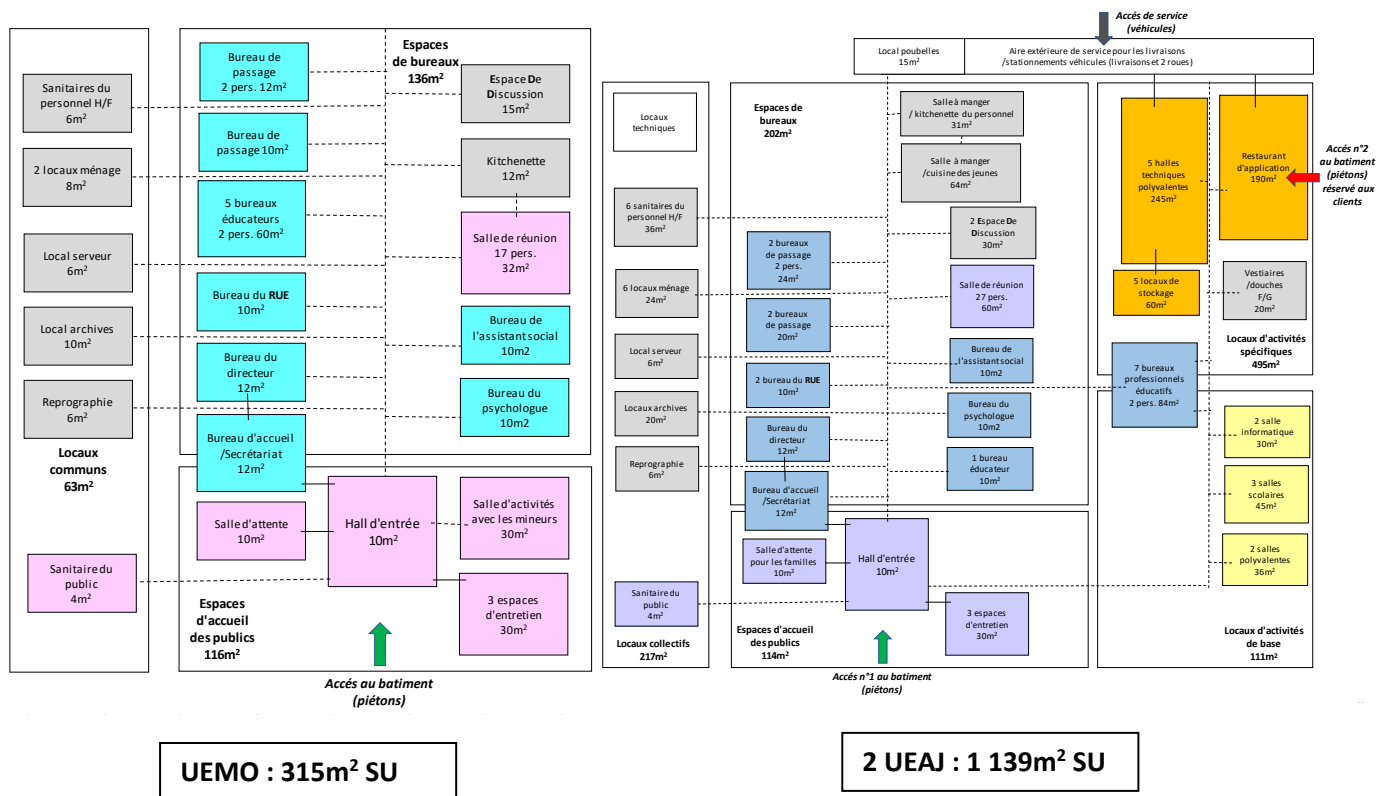


L'agencement de la cuisine devra être étudié en respectant trois principes de base :

- Marche en avant ou absence de croisement entre circuits sales et circuits propres,
- Circuits les plus courts possible,
- Sectorisation des activités et différentes zones de travail.

Schéma d'organisation de la cuisine3.E.6 La circulation interne : (Cf. § 2.E.4)

4 Synthèse des 3 établissements



+ LOCAUX DE SERVICE (locaux techniques, remise à vélos etc) **et ESPACES EXTERIEURS COMMUNS**

II - Volet technique

A. Prescriptions générales

La réhabilitation de l'UEAJ comprendra la liste sommaire et non exhaustive des travaux suivants ainsi que toutes les sujétions qui s'y rattachent :

1) Clos et couvert - Enveloppe

- Dépose des échelles à crinoline et des passerelles (bâtiment sur cour),
- Ravalement de façade : reprise des épaufrures, réfection des enduits et des peintures, rejointoiement...
- Remplacement des menuiseries extérieures : fenêtres, volets et portes palières, avec recalibrage de certaines ouvertures du bâtiment sur cour (anciens sanitaires, anciennes douches...),
- Aménagement de la façade sur rue au rez-de-chaussée pour création d'un restaurant d'application / salon de thé : vitrine, habillage de la façade, enseigne...,
- Réfection de l'étanchéité des terrasses :
 - Bâtiment sur cour : terrasse au 4^{ème} étage, terrasse au 3^{ème} étage (devant le logement de gauche),
 - Bâtiment sur rue : terrasse sur rez-de-chaussée,
 - Réparation des fuites/remplacement des descentes EP,
 - Mise en place de garde-corps périphériques.

2) Mise en sécurité des locaux :

- Bâtiment sur rue :
 - Dépose des matériaux amiantés identifiés dans les rapports de repérage des matériaux amiantés avant travaux,
 - Démolition des escaliers intérieurs entre le rez-de-chaussée et le 2nd étage, et reconstruction d'escaliers entre le rez-de-chaussée et le 2nd étage, avec agrandissement des trémies de plancher existants, et création de trémies dans les planchers,
 - Démolition des escaliers intérieurs entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, et reconstruction d'escaliers entre le sous-sol et le rez-de-chaussée,
 - Enclouonnement des escaliers intérieurs et création d'un désenfumage naturel des escaliers intérieurs : percement d'exutoires de désenfumage en terrasse ou en façade,
 - Création d'isolement coupe-feu par rapport aux tiers en sous-face du plancher bas du 2nd étage,
 - La mise en accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite de l'ensemble des locaux ; seuls les locaux du rez-de-chaussée seront accessibles aux personnes à mobilité réduite du fait de l'absence d'ascenseur desservant les étages au-dessus du rez-de-chaussée et le sous-sol.
- Bâtiment sur cour :
 - Démolition de l'escalier métallique intérieur entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, et bouchement de la trémie du plancher bas du rez-de-chaussée, sous réserve de respecter la réglementation de sécurité contre l'incendie,
 - Prolongement de la gaine de l'ascenseur pour rendre le sous-sol accessible, remplacement complet de l'ascenseur existant,
 - Enclouonnement des escaliers intérieurs, remplacement des portes palières,
 - Création d'un désenfumage naturel des escaliers intérieurs : percement d'exutoires de désenfumage en terrasse ou en façade,
 - Création d'isolement coupe-feu par rapport aux tiers :

logement au 2nd étage : en sous face du plancher haut du 1^{er} étage et sur le plancher bas du 3^{ème} étage,

logement au 4^{ème} étage : en sous face du plancher haut du 3^{ème} étage,

local d'activité au rez-de-chaussée : sur le plancher bas du 1^{er} étage.

- Mise aux normes du local **TGBT** : création d'un accès direct, bouchement de l'accès existant et des fenêtres, réfection des tableaux électriques,
- Réfection complète des installations électriques courants forts et courants faibles depuis le TGBT,
- Mise en place d'une alarme incendie unique pour l'ensemble des locaux,
- La mise en accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite de l'ensemble des locaux.
- Garages :
 - Remplacement des portes de garage par des murs et des portes coupe-feu,
 - Création d'isolement coupe-feu par rapport aux tiers en sous-face du plancher haut,
 - Réfection des peintures sol, murs et plafonds, mise en place de carrelages de sol/faïences murales, création de point d'eau et de siphons de sol...

3) Aménagement intérieur :

- Dépose des cloisonnements existants, des revêtements de sols, des revêtements muraux et des revêtements des plafonds et des faux-plafonds,
- Percement d'ouvertures ponctuelles intérieures dans les porteurs en maçonnerie, élargissement d'ouvertures existantes (essentiellement dans le bâtiment sur cour),
- Mise en place d'une isolation thermique intérieure par pose de doublage isolant sur les murs périphériques,
- Création du cloisonnement et des ouvertures selon scénario d'aménagement,
- Mise en place de revêtements de sol, de revêtements muraux et des peintures, réfection des faux-plafonds selon scénario d'aménagement,
- Mise en place d'une **VMC**,
- Aménagement du restaurant d'application / salon de thé et de la cuisine, percement des planchers jusqu'en toiture sur 4^{ème} étage pour passer les gaines des hottes de la cuisine, création d'un monte-plat entre le rez-de-chaussée et l'étage,
- Mise en place d'un élévateur pour l'accès aux locaux surélevés du rez-de-chaussée du bâtiment sur cour,
- Réfection des installations de plomberie depuis les compteurs d'eau froide en parties communes, réfection des réseaux d'adduction d'eau potable et d'évacuation **EU** et **EV**, mise en place de ballons d'eau chaude sanitaire ponctuels,
- Aménagement d'installations sanitaires neuves,
- Réfection des installations de chauffage : remplacement des réseaux de distribution de chauffage (eau chaude) et des radiateurs depuis la chaufferie pour desservir l'ensemble des locaux des **UEAJ/UEMO**, compris le remplacement des réseaux enterrés dans la cour commune entre la chaufferie principale et les bâtiments (réfection de la surface de la cour).

4) Mise aux normes de la chaufferie :

- Bouchement de l'ouverture avec le local d'activité,
- Mise en place d'isolement coupe-feu des planchers hauts,
- Remplacement des réseaux non conformes, des portes coupe-feu et des menuiseries extérieures (portes et fenêtres extérieures),
- Création d'orifices de ventilation naturelle,
- Remplacement du calorifuge,
- Dépose des installations de production et de distribution d'eau chaude sanitaire en chaufferie, suite à la mise en place de ballons d'eau chaude sanitaire électriques à proximité des points de puisage.

Les travaux énumérés précédemment intéressent principalement les parties privatives des propriétés de la maîtrise d'ouvrage.

Les travaux ci-dessous affectent des parties communes des bâtiments ou de la copropriété. En conséquence, le coût de ces travaux sera à répartir entre les différents copropriétaires de l'immeuble concerné, ou de l'ensemble de la copropriété, dans le respect du règlement de copropriété en vigueur :

- Remplacement de la porte de l'escalier n°5 au rez-de-chaussée du bâtiment sur cour : parties communes générales de la copropriété,
- Ravalement de façade : parties communes d'immeuble,
- Modification de l'ascenseur : parties communes d'immeuble,
- Chutes et colonnes communes : parties communes d'immeuble : depuis les canalisations propres aux logements et parties privatives, jusqu'aux canalisations communes à tous les bâtiments,
- Le revêtement et pavage des cours et des passages communs : parties communes générales de la copropriété,
- Les fondations, gros murs de façade de pignon de refend, les charpentes, solives et planchers : parties communes d'immeuble.

1 Spécifications techniques générales

Ce **Cahier des Spécifications Techniques Générales (CSTG)** évoque les règlements, textes officiels et documents normatifs applicables au projet de réhabilitation de l'**UEAJ** la Fontaine au Roi. Il donne aussi les prescriptions techniques qui définissent les objectifs et les performances minimales à atteindre. Il mentionne les équipements à prévoir. Il est complété par les exigences techniques particulières de chacune des fiches typologiques du programme.

Ce Cahier des Spécifications Techniques Générales n'a pas pour but de se substituer aux textes réglementaires énumérés ci-après, ni aux normes **DTU**, Avis Techniques et Règlements de Sécurité Incendie, mais simplement d'attirer l'attention sur certains points particuliers qui peuvent avoir une forte incidence sur la conception de l'ouvrage et sur ses conditions d'exploitation.

Au-delà des objectifs et des exigences indiqués précédemment, le candidat respectera les exigences techniques du « programme cadre – exigences générales et détaillées » ainsi que les prescriptions ci-après.

En cas de discordance entre les deux documents, les interrogations seront exposées à la maîtrise d'ouvrage qui décidera en faveur de l'une ou l'autre des prescriptions à respecter dans le cadre de la présente opération.

La conception et la réalisation des travaux devront permettre une gêne minimale des riverains.

Pour l'ensemble des travaux, le titulaire doit intégrer dans son offre toutes les remises en état nécessaires des espaces extérieurs dans les parties communes comme sur le domaine public.

1.a. Réglementations Administratives et Techniques

Les ouvrages constitutifs du futur établissement devront satisfaire notamment aux règlements, textes officiels et documents normatifs suivants:

- Code de l'urbanisme,
- Code de la construction et de l'habitation,
- Code du travail,
- Code de la santé publique,
- Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Établissements recevant du public,
- Réglementation acoustique applicable aux constructions sanitaires, sociales et hospitalières (loi du 31 décembre 1992),
- Dispositions techniques applicables pour accueillir des personnes à mobilité réduite dans les établissements scolaires,
- Règles relatives à l'utilisation et aux économies d'énergie,
- Règlement Sanitaire Départemental,

- **Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG)** applicable aux marchés publics de travaux, approuvé à la date d'ouverture du chantier,
- **Cahiers des Clauses Spéciales des Documents Techniques Unifiés (CCSDTU)** en vigueur à la date d'ouverture du chantier tels qu'ils sont énumérés dans les circulaires du Ministère de l'Économie relatives aux cahiers des charges techniques des marchés publics de travaux du bâtiment,
- Normes Françaises homologuées fixées à la date d'ouverture du chantier appliquées à tous les matériaux et matériels mis en œuvre,
- Arrêtés du 25 février 1977, du 20 mars 1984, du 26 mars 1993 relatifs aux établissements recevant des mineurs,
- **CCAG travaux.**

Les spécifications énumérées ci-avant ne sont pas limitatives et devront être complétées par les candidats à l'aide des décrets, arrêtés et normes en vigueur à la date de la réalisation de l'ouvrage. Les candidats respecteront ainsi, dans la conception de l'ouvrage, l'ensemble des textes réglementaires et normes en vigueur, y compris tous les textes modificatifs parus un mois avant la date fixée pour la remise de leurs dossiers.

En cas de contradiction entre certaines prescriptions dans les différents textes, on prendra la prescription la plus contraignante.

Les matériaux, éléments ou ensembles non traditionnels ne seront admis que s'ils ont fait l'objet d'un avis technique du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ne comprenant aucune réserve ou mention défavorable et s'ils sont utilisés conformément aux directives et recommandations figurant dans l'avis technique.

1.b. Logeabilité des espaces

Une attention toute particulière sera portée, lors de l'examen des projets, à la configuration des espaces.

Les salles d'enseignement et de formation doivent présenter de bonnes conditions d'éclairage et d'implantation des tables, du tableau etc.

Les salles en longueur, rondes, triangulaires ou trapézoïdales sont à proscrire.

Enfin, les concepteurs étudieront l'implantation des radiateurs dans les salles devant accueillir des ordinateurs.

De même, l'organisation du logement est à soigner compte tenu de la surface demandée et des contraintes, notamment l'accessibilité handicapée.

1.c. Sécurité-Sûreté

1.C.1 Protection des personnes:

Il est appelé que l'utilisation de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante est interdite.

Les dispositions des lieux, les techniques de construction, les matériaux et équipements utilisés devront être conçus pour éviter tout préjudice corporel aux utilisateurs.

Les ouvrages de gros-œuvre ou de structure situés dans les circulations ne devront pas comporter d'angles vifs, d'échardes ni de parties saillantes en dessous d'une hauteur minimale de 2,00m à compter du niveau du sol courant.

Les marches isolées sont interdites, les marches d'escaliers seront munies de nez-de-marche antidérapants fixés soigneusement.

Tous les éléments de métallerie serrurerie seront travaillés, chanfreinés pour n'offrir aucune aspérité.

Les allèges et vitrages dans les locaux accessibles résisteront aux chocs et ne présenteront pas de danger en cas de bris.

En position d'ouverture, les fenêtres auront un débattement limité à l'intérieur des locaux de façon à ne pas présenter de risque pour les usagers.

D'une manière générale, toute saillie d'équipements et aménagements intérieurs (béquilles...) sera proscrite.

Tous les ouvrages de protection ou de sécurité relatifs aux réseaux d'eau, de télécommunication, d'électricité ou de chauffage seront rendus inaccessibles aux personnes étrangères au service d'entretien excepté ceux mentionnés dans les règlements de sécurité incendie.

1.C.2 Sécurité incendie :

L'établissement est actuellement classé en établissement recevant du public (ERP) de 5^{ème} catégorie de type W (administration). Actuellement, il ne comporte pas de locaux à sommeil.

Au terme de l'opération de restructuration des locaux, le classement ERP de 5^{ème} catégorie devra être conservé. L'établissement comportera des activités de type R (locaux d'enseignement et de formation) et de type N (restaurant d'application), mais ne comportera pas de locaux à sommeil.

A ce titre, cet établissement est soumis à des textes réglementaires qui ont un caractère spécifique en fonction de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, du mode de construction et du nombre de personnes pouvant être admises dans l'établissement, y compris les handicapés.

La réglementation des **ERP** définit les mesures générales et particulières applicables à chaque type d'établissement, afin d'assurer la sécurité contre le risque d'incendie et de panique.

Le restaurant d'application aura un fonctionnement indépendant du reste de l'établissement. L'effectif du public reçu dans le restaurant d'application devra permettre de maintenir le classement en 5^{ème} catégorie.

Le choix de constituer un ERP indépendant ou non du reste de l'établissement pour le restaurant d'application est laissé au choix du concepteur.

D'une façon générale, les bâtiments doivent permettre en cas de sinistre:

- L'évacuation rapide des occupants dans des conditions de sécurité maximale,
- L'accès de l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie,
- La limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
 - Plus précisément, à l'extérieur:
 - Les menuiseries extérieures situées à une distance inférieure à 5mètres des tiers devront avoir une résistance au feu appropriée : pare-flammes 1/2 heure minimum, sous réserve de validation en phase conception,
 - Les portes d'accès à l'établissement depuis les parties communes devront une résistance au feu appropriée : pare-flamme 1/2 heure, et s'ouvrir dans le sens de l'évacuation, sous réserve de validation en phase conception.
 - Plus précisément, à l'intérieur:
 - Les dégagements doivent être répartis et dimensionnés pour permettre l'évacuation des occupants en toute sécurité, et en évitant les culs de sacs de plus de 10 mètres,
 - Pour les locaux qui sont à équiper de menuiseries extérieures PF 1/2 heure, le cloisonnement intérieur devra être coupe-feu 1 heure et les portes de distribution intérieures devront être coupe-feu 1/2 heure, sous réserve de validation en phase conception.

1.C.3 Sécurité des locaux contre l'intrusion et le vandalisme :

Les bâtiments et équipements seront protégés contre l'intrusion et les actes de vandalisme. Les systèmes de protection seront simples, efficaces et leur entretien facile (barreaudages, ouvrants résistants aux chocs et tentatives d'effraction, alarme anti-intrusion...).

D'une façon générale :

- Les éléments vitrés, implantés au rez-de-chaussée à moins de 3,50m au niveau des voiries, seront équipés d'un dispositif de protection mécanique adapté, volets roulants, vitrage feuilleté antieffraction, barreaudage...
- Tous les bâtiments ou parties de bâtiments accessibles depuis l'extérieur seront protégés contre l'intrusion,
- Les équipements et aménagements intérieurs seront solides et résisteront à toute dégradation qu'elle qu'en soit l'origine.

Plus particulièrement, une alarme anti-intrusion sera installée.

1.C.4 Alarmes :

L'établissement comportera :

- un système d'alarme incendie de type 2a :

La centrale alarme incendie comprendra : les alarmes des systèmes de détection automatique d'incendie, la commande des avertisseurs d'évacuation, ainsi que la commande des asservissements de portes, de désenfumage, de vannes de barrage du gaz. Elle sera installée à l'accueil de l'UEAJ et comportera des reports vers les bureaux de direction.

Elle coupera les sonorisations d'ambiance générales.

- un système d'alarme anti-intrusion :

Les installations anti intrusions permettent d'intervenir rapidement dans les bâtiments afin d'éviter des vols et dégradations importants.

Il sera donc mis en place une centrale d'alarme anti-intrusion au sein de l'établissement dont la gestion pourra être effectuée à distance, via un mainteneur, s'occupant du report et de la maintenance.

L'alarme anti-intrusion sera pilotée depuis l'accueil de l'UEAJ avec un report possible.

Elle sera établie autour d'une centrale et d'UTL déportées, avec équipement des accès et zones sensibles par contacts sur les portes et détection automatique. Des boîtiers d'inhibition de zones seront prévus.

Plus précisément, la centrale anti-intrusion :

- Permettra d'effectuer du point par point (afin de pouvoir isoler des zones tel le restaurant d'application et ses annexes) et de faire de la programmation journalière,
- Sera équipée de sirènes intérieures et extérieures, de détecteurs dans les pièces du rez-de-chaussée, des étages et des sous-sols accessibles par l'extérieur.

1.C.5 Extincteurs, évacuation :

Le présent projet comprendra la fourniture et la pose des plans d'implantation et d'évacuation réglementaires et la fourniture et la pose des extincteurs. Leur nombre et leur type seront adaptés aux locaux et aux surfaces considérés. Des extincteurs doivent être à disposition dans les circulations et localement les locaux, avec au moins un extincteur pour 200m² et 2 minimum de 6L à eau par établissement. En principe, la distance normale à parcourir pour trouver l'extincteur ne doit pas dépasser 15,00m.

Une attention particulière sera donnée aux positionnements des extincteurs, afin de prévoir dans les supports muraux (cloisons légères en particulier) les dispositifs d'accrochage et ce, dès la réalisation des cloisonnements et afin que les extincteurs ne réduisent pas les unités de passage des circulations équipées.

1.C.6 Aménagements pour handicapés :

Les règles concernant l'accessibilité des personnes handicapées lors de la construction ou de la création d'ERP sont fixées par les articles R. 111-19 à R. 111-19-6 du CCH et l'arrêté du 1^{er} août 2006.

Les règles applicables à l'accessibilité et l'aménagement des **postes de travail** des travailleurs handicapés sont fixées par les textes suivants:

- Article L111-7 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006,
- Articles R. 4214-24 à R. 4214-28 du Code du travail,
- Arrêté du 27 juin 1994 relatif aux dispositions destinées à rendre accessibles les lieux de travail aux personnes handicapées, applicable aux opérations de construction ou d'aménagement de bâtiments pour lesquelles une demande de permis de construire est déposée à partir de six mois après la date de parution de l'arrêté,
- Guide pratique de l'accessibilité édité par le Ministère de la Culture et de la Communication: Culture et Handicaps.

Les locaux doivent être aménagés pour recevoir des personnes à mobilité réduite. Cependant, du fait de l'absence d'ascenseur pour desservir les étages du bâtiment sur rue et le 4^{ème} étage du bâtiment sur cour, ces locaux ne pourront accueillir les personnes en situation de handicap moteur.

Toutefois, il s'agira tout particulièrement de considérer tous les types de handicaps qu'ils soient : moteurs, visuels, auditifs, voire même par rapport aux difficultés de compréhension de la langue française.

Plus particulièrement :

- Accès : Les rampes d'accès pour les personnes handicapées seront réalisées conformément à la réglementation (pente < 5% sur maximum 10m, ressauts < 2cm, paliers de repos) avec un matériau antidérapant. Dans le cas contraire, des dispositifs comme des sonnettes pour demander une assistance seront à mettre en place,
- Blocs sanitaires : pour les locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite, au moins un WC par étage sera PMR et des flashs d'alarme incendie devront être perceptibles de tous les sanitaires pour les malentendants,
- Salles d'enseignement : L'accès au tableau ainsi qu'à/qu'aux tables dédiés aux élèves handicapés devra/devront être dégagé(s). La circulation devra être de 0,90m minimum, avec élargissement de 1,20m en angle droit, jusqu'à chacune des tables accessibles au fauteuil roulant.

1.d. Acoustique

L'ambiance sonore des établissements d'enseignement est particulièrement importante à prendre en considération. Elle a une influence sur la capacité d'attention des enfants et leur disponibilité. La conception du bâtiment doit permettre de maîtriser les sources sonores d'origine interne et externe.

Les équipements devront satisfaire notamment aux règlements, textes officiels et documents normatifs suivants :

- Décret n°95-20 du 9 janvier 1995: caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- Arrêté du 9 janvier 1995: limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

- Arrêté 95-21: sur le classement des façades,
- Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

Précisions sur le confort acoustique :

- Le bruit ambiant résulte:
 - De l'isolement aux bruits aériens intérieurs. Soit:
 - o 32dB(A) entre circulations et salles d'enseignement,
 - o 44dB(A) entre salles d'enseignement,
 - o 56dB(A) entre locaux de rassemblement, détente, restaurant et enseignement,
 - De l'isolement aux bruits aériens extérieurs: essentiellement les bruits urbains et routiers. Isolement des façades DnAT : 38dB(A),
 - Du niveau résiduel des bruits d'impact transmis par les planchers: 67dB(A) entre salles de classe et plancher courant,
 - Du bruit des installations techniques en fonctionnement dans les locaux. Soit:
 - o 35dB(A) dans les bibliothèques et bureaux,
 - o 38dB(A) dans les salles de classe.
- Les temps de réverbération exigés en particulier pour les bruits dus à l'occupation, sont les suivants :
 - 0,4 à 0,8s dans les salles de volume inférieur à 250m³,
 - 0,6 à 1,2s dans les salles de volume supérieur à 250m³,
 - 1,2 à 1,5s dans les ateliers, cuisine, circulations, locaux de détente.

L'isolement réglementaire par rapport aux bruits extérieurs limite le niveau de pression acoustique provenant des bruits de circulation à 35dB. Dans les zones bruyantes, il est demandé selon le type de circulation, l'importance du trafic et la position de la façade sur la voie publique, de réaliser des isolements à 30, 35, 40 ou 45dB. Un isolement à 30 ou 35dB impose des doubles vitrages et une aération des locaux par une autre voie. Un isolement à 40 ou 45dB interdit d'ouvrir les fenêtres, induisant des nuisances sur la qualité d'usage du bâtiment et le confort des utilisateurs.

La cause principale des nuisances phoniques internes est généralement la durée de réverbération des locaux. Sa réduction à un seuil de tolérance, outre le confort obtenu dans le lieu où il est appliqué, agit favorablement sur les performances acoustiques du cloisonnement. Les modes de construction traditionnels suffisent alors pour obtenir une isolation satisfaisante entre deux locaux contigus.

Les locaux doivent être conçus et aménagés de façon à réduire la réverbération du bruit et sa transmission vers les autres locaux.

Il sera porté une attention particulière au traitement et au positionnement de certains locaux particulièrement bruyants (notamment les salles d'activités spécifiques). L'utilisation de ces locaux devra occasionner le moins de gêne possible à leurs occupants, et aux occupants des autres parties de l'établissement ou de la copropriété.

La performance acoustique interne est maîtrisable par une organisation des espaces et un choix des matériaux adaptés à la vie d'une collectivité à la fois spontanément bruyante et nécessitant des périodes de grand calme.

1.e. Exigences techniques générales : solidité et maintenance

1.E.1 Principes de base :

Il sera recherché systématiquement des systèmes de construction, des matériaux et des installations techniques simples, robustes, fiables, facilement remplaçables, à longue durée de vie, nécessitant un entretien courant le plus faible possible, à fonctionnement largement automatisé.

Le même souci de réduire les coûts d'exploitation amène à minimiser les consommations de fluides et d'énergie.

Il conviendra de prévoir une période de garantie d'au moins 2 ans pour les installations techniques mais aussi pour les espaces verts.

1.E.2 L'adéquation à la fonction :

Un bâtiment mal adapté à son usage subira de la part des utilisateurs des dégradations d'autant plus importantes qu'ils s'y sentiront mal à l'aise.

De même, les équipements techniques, s'ils sont sollicités dans des conditions différentes que celles pour lesquelles ils ont été choisis, subiront une usure prématurée.

Les concepteurs éviteront ces inconvénients par l'analyse réaliste de l'usage auquel chaque ouvrage ou installation est destiné et par la mise en œuvre de solutions pouvant s'adapter en cas d'évolution.

A ce titre, les installations sanitaires collectives feront l'objet d'une réflexion particulière quant à leur positionnement (surveillance aisée) et à la composition de leurs éléments (robustes et pérennes).

1.E.3 La qualité, la durabilité, la performance :

Il s'agit d'un facteur essentiel.

Les ouvrages accessibles aux utilisateurs peuvent être fortement sollicités. Ils doivent donc offrir peu de prise à l'usure et résister aux agressions telles que les chocs, les rayures, les torsions, etc...

Les ouvrages non accessibles sont aussi soumis à rude épreuve et devront être choisis en fonction des facteurs extérieurs: humidité, vent, pluie, soleil.

La qualité joue un rôle non seulement sur la durée de vie intrinsèque mais aussi sur la perception des utilisateurs et par suite sur le traitement qu'ils font subir au bâtiment. La fiabilité des matériaux, matériels et équipements minimise la fréquence des interventions (réglages et réparations). Il est de même des dispositifs de protections : protection mécanique des circulations, renouvellement d'air des locaux assurant une parfaite hygiène et évitant l'apparition d'humidité.

1.E.4 La qualité de la mise en œuvre :

Le concepteur prévoira des matériaux et des matériels fiables et durables, et également une mise en œuvre soignée. Les marques, types et performances des équipements techniques seront définis précisément en phase **APD** et **DCE**.

1.E.5 La propreté des locaux :

Deux objectifs sont à atteindre :

- Limiter les causes de salissure par la mise en place de tapis brosse et de revêtements extérieurs propres,
- Faciliter l'entretien: prises électriques pour le branchement des appareils, sols et murs facilement lessivables, locaux de rangements du matériel répartis géographiquement et accessibilité des vitrages intérieurs et extérieurs.

De plus, dans les locaux d'accueil des jeunes, le nettoyage doit en particulier assurer l'élimination des poussières et des allergènes, et contribuer au contrôle du risque infectieux.

1.E.6 La maintenance :

Cette notion recouvre toutes les mesures facilitant le petit entretien courant comme les grosses réparations. L'entretien courant a une conséquence directe sur la durée de vie des éléments de construction.

La maintenance doit donc être rendue aisée par des mesures permettant:

- L'isolation des éléments susceptibles d'être changés (vannes de sectionnement, repérages des circuits),
- L'accessibilité des équipements et l'existence de gabarits suffisants (penser notamment à l'accessibilité des réseaux, au caractère démontable des faux plafonds, aux équipements de chaufferie et locaux techniques),
- La normalisation qui garantit un niveau de qualité et surtout la possibilité de trouver des pièces de rechange.

Cette maintenance, et notamment la maintenance courante, sera réalisée soit par le personnel d'entretien, soit par le titulaire d'un contrat (chauffage notamment). Dans tous les cas, il est indispensable de lui fournir un guide lui permettant:

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

Ce dossier sera établi en partenariat avec le Coordonnateur Sécurité Santé dans le cadre de l'élaboration du **Dossier d'Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage (DIUO)**.

1.E.7 Le fonctionnement :

Les coûts de fonctionnement constituent une part importante du budget d'exploitation de l'établissement. Pour les maîtriser, il convient d'abord de concevoir un bâtiment économe: bonne isolation thermique, rendements des installations élevés, besoins en maintenance faible.

Il est nécessaire de connaître le coût de fonctionnement par une estimation théorique: consommations (eau, énergie, produits d'entretien etc), coût des interventions extérieures (vérifications périodiques, contrat de maintenance et d'exploitation).

Enfin, il faut vérifier que ces estimations correspondent à la réalité. Ceci ne peut se faire qu'en disposant d'éléments d'appréciation et notamment de compteurs, d'appareils de mesure et d'enregistrement des données nécessaires:

- Sous compteur par usage et par entité (**UEAJ, UEMO**, restaurant d'application), avec report à la **GTB**. Celle-ci devra être facile de paramétrage, d'utilisation et d'exploitation.
- Mesures de température, de pression, pour l'installation de chauffage, d'eau chaude sanitaire

Un guide d'entretien intégrera des courbes de référence et des diagrammes sur lesquels le personnel d'entretien pourra reporter les valeurs régulièrement relevées sur les appareils de mesure. Ceci permettra de mettre en évidence très vite les anomalies (consommations excessives, non-respect des contrats d'exploitation...).

1.E.8 La maintenance à long terme :

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

La matière et la forme des documents à remettre par les entreprises à la fin d'un chantier feront l'objet d'une réflexion approfondie. On demandera, en particulier, outre les plans d'exécution, la remise de documents techniques sous une forme préétablie (format, nomenclature) afin de constituer un dossier technique simplifié utilisable facilement.

Ce document sera complété par un guide de maintenance courante. La réalisation de ces "modes d'emploi" pratiques doit apporter aux utilisateurs une véritable connaissance des bâtiments et des installations techniques souvent complexes qu'ils recèlent, et leur permettre une autonomie importante en matière de fonctionnement et d'entretien.

1.E.9 Flexibilité/Adaptabilité :

La conception des locaux devra permettre une possibilité d'adaptabilité future en fonction de l'évolution éventuelle des activités; l'évolution rapide des conceptions et des techniques impose une évolutivité permanente des locaux, en éliminant les implantations ou affectations figées dans le temps.

Cette évolutivité peut se traduire sous 2 formes. Le concepteur devra placer sa réflexion dans une stratégie immobilière qui garantisse à la fois la **flexibilité** et l'**adaptabilité** des installations et des bâtiments, même si au départ, les pratiques actuelles doivent pouvoir être assurées dans des conditions parfaites telles qu'elles sont définies dans les documents programme.

- Par **flexibilité**, on entend la capacité du bâtiment à absorber les changements d'utilisation ou les progrès technologiques susceptibles d'intervenir. Ces changements prévisibles ou imprévisibles doivent être intégrés dès le stade conception afin qu'ils puissent être "digérés" par le bâtiment.

La flexibilité se traduit en termes d'aisance dans les gabarits (hauteurs, passages de porte etc), de facilité de décroissement, de capacité de charge d'exploitation, d'amplitude des portées, etc.

- Par **adaptabilité**, on entend la capacité du bâtiment à connaître des modifications plus ou moins lourdes allant du recloisonnement interne à l'extension.

2 Spécifications techniques démolitions et organisation de chantier

2.a. Démolitions

2.A.1 Généralités :

Après avoir pris connaissance :

- Des rapports de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant travaux,
- Des constats de risque d'exposition au plomb,
- Des rapports de diagnostic de structure,
- Des rapports d'études géotechniques.

Les concepteurs pourront définir les travaux préalables de dépollution du site.

2.A.2 Synthèse des rapports de repérage amiante avant démolitions :

On appliquera les recommandations, préconisations et dispositions constructives établies par le spécialiste amiante dans son rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant travaux, dont la réalisation est en cours.

2.b. Organisation des chantiers

2.B.1 Installation de chantier :

Après avoir pris en compte toutes les contraintes du site, l'entreprise en charge des travaux établira un **Plan d'Installation de Chantier (PIC)** qui indiquera précisément :

- Les cantonnements et les accès sécurisés du personnel, conformément au Code du travail,
- Les bureaux de chantier avec salle de réunion, bureau spécifique de la Maîtrise d'ouvrage équipé et avec **WIFI**,
- Les accès des transports et approvisionnement de chantier, ceux-ci devront être adaptés au gabarit de la rue et à la superficie du terrain, sans qu'aucune gêne ne soit apportée à l'environnement proche.

Au vu de l'exiguïté du site, le domaine public et/ou les locaux existants pourront être utilisés, sous réserves d'accords des services compétents et de la maîtrise d'ouvrage, ceci dans le souci de minimiser la gêne causée aux riverains.

Le **PIC** devra être conforme au **PGC**, diffusé par le coordonnateur **SPS**. Il devra obtenir la validation du Maître d'ouvrage et du **CSPS**. Enfin, il devra être mis à jour au fur et à mesure de l'évolution du chantier.

2.B.2 Protection du chantier:

Le site de la construction sera entièrement clos par l'entreprise de travaux ; la clôture disposera de portillons et de portails nécessaires au fonctionnement du chantier et permettra de distinguer les cheminements réservés au public.

Le groupement aura également à sa charge les panneaux de chantier et d'informations indiquant toutes les informations réglementaires.

Enfin, l'entreprise générale assurera la sécurité des locaux dont elle a la charge.

3 Spécifications techniques Infrastructures et superstructures

3.a. Structure

3.A.1 Fondations et ouvrages enterrés :

On appliquera les recommandations, préconisations et dispositions constructives établies par le géotechnicien dans son rapport d'étude de sol, dont la réalisation est en cours.

Les travaux comprennent les renforcements structurels (structure, planchers...) permettant de supporter les charges nécessaires à la destination des locaux, ainsi que les adaptations et les renforcements des fondations qui seront nécessaires, en particulier pour les adaptations et le remplacement de l'ascenseur existant et des escaliers.

3.A.2 Structure :

La structure des bâtiments existants devra assurer la reprise des charges d'exploitations imposées dans chaque type de locaux.

A ce titre, les travaux devront comprendre tous les dispositifs de renforcement à mettre en place afin de permettre aux planchers et aux structures existants d'atteindre les objectifs et de supporter les charges nécessaires à la destination des locaux.

Les travaux comporteront aussi les créations d'ouvertures dans les murs porteurs ainsi que les créations d'ouvertures dans les façades (créations de portes, de fenêtres, recalibrage des baies... L'ascenseur du bâtiment sur cour est à modifier pour desservir les locaux du sous-sol : prolongement de la gaine et modification de l'appareil.

Les concepteurs devront suivre les préconisations établies dans le rapport du diagnostic de structure qui sera réalisé par le Maître d'ouvrage.

Les renforcements des structures devront également permettre à celles-ci de posséder la résistance au feu requise.

La structure sera étudiée de façon à ce que les éventuels poteaux n'encombrent pas les surfaces utiles des locaux, et n'empiètent pas sur les hauteurs libres sous plafonds.

Les plans architectes feront apparaître distinctement les éléments de structure, poteaux, voiles, maçonnerie afin d'apprécier l'adaptabilité des locaux.

3.A.3 Planchers :

Les planchers existants devront assurer la reprise des charges d'exploitation imposées pour chaque type de locaux (cf. fiches typologiques).

Les travaux devront comprendre tous les dispositifs de renforcement de la structure à mettre en place afin de permettre aux planchers d'atteindre les objectifs et de supporter les charges nécessaires à la destination des locaux.

Les concepteurs devront suivre les préconisations établies dans le rapport du diagnostic de structure qui sera réalisé par le Maître d'ouvrage.

Les renforcements structurels des planchers devront également permettre à ceux-ci de posséder la tenue au feu requise et les performances acoustiques demandées.

Les travaux comprendront tous les renforcements et adaptations des planchers, les créations de trémies, d'ouvertures et de percement, pour la création de la cuisine du restaurant d'application (hottes, monte-plat...), et pour la mise aux normes des escaliers existants...

Les planchers en infrastructure seront en béton armé coulé en place (dalle pleine).

Conformément aux objectifs de réduction des consommations d'énergie, une isolation thermique devra être mise en place en sous-face des planchers en contact avec l'extérieur notamment pour les locaux au R+1 situés au-dessus de l'entrée commune (bâtiment sur rue), et l'espace couvert devant les accès et les escaliers du bâtiment sur cour.

3.A.4 Poteaux apparents :

Les éventuels poteaux neufs à créer en complément des structures existantes seront cylindriques de préférence.

En cas de poteaux non cylindriques dans les locaux fréquentés par le public, ceux-ci ne devront ni comporter d'arêtes vives, ni d'écharde en cas de structure bois, ni représenter un danger pour les utilisateurs.

Les arêtes vives pourront être chanfreinées ou protégées par tout autre moyen, dans l'ensemble de locaux accessibles au public.

3.A.5 Escaliers :

Dans le bâtiment sur rue, les escaliers métalliques existants entre le rez-de-chaussée et le sous-sol ont des caractéristiques (giron et largeur de marches...) qui ne permettent pas de les utiliser en toute sécurité pour les utilisateurs. Les escaliers intérieurs entre le rez-de-chaussée et les étages ont une largeur de 80cm, ce qui est inférieur aux exigences de la réglementation de sécurité contre l'incendie.

Les escaliers entre le rez-de-chaussée et le sous-sol, ainsi que les escaliers intérieurs entre le rez-de-chaussée et les étages sont à remplacer par des escaliers neufs aux caractéristiques et aux dimensions adaptées à l'usage prévu.

Les travaux devront comprendre tous les dispositifs de renforcement, des planchers jusqu'aux fondations, tels les créations et agrandissements de trémies, pour la construction des nouveaux escaliers nécessaires à la destination et à l'occupation des locaux.

Les concepteurs devront suivre les préconisations établies dans le rapport du diagnostic de structure (réalisation en cours).

Les escaliers seront équipés des moyens et dispositifs de sécurité indispensables à l'exploitation des locaux : garde-corps de hauteur adaptée, enclouement et désenfumage, éclairage normal et de secours...

Dans le bâtiment sur cour, les escaliers n°4 et n°5 devront être équipés d'un désenfumage naturel, par la création d'un exutoire de désenfumage situé au sommet de chaque cage d'escalier et conforme aux exigences de sécurité contre l'incendie.

En fonction de l'effectif reçu au sous-sol du bâtiment sur cour, la suppression de l'escalier métallique pourra être envisagée, sous réserve de l'accord de la maîtrise d'ouvrage.

3.b. Façades

Les travaux comprennent l'aménagement de façades pour adapter les bâtiments aux nouveaux usages, et notamment la façade sur rue au rez-de-chaussée pour la création du restaurant d'application et le renforcement de l'attractivité de l'établissement.

Le ravalement des façades doit comprendre le nettoyage et le rejointoiement des maçonneries, la réparation et la mise en peinture des éléments structurels en béton.

Pour le bâtiment sur cour, la conception des cheminements intérieurs devra permettre de supprimer les échelles à crinoline extérieures ainsi que les passerelles.

Les ouvertures en façade permettant l'accès aux échelles et passerelles de secours à déposer devront être sécurisées. Les murs et maçonneries devront alors être reconstitués, avec mise en œuvre d'un parement extérieur à l'identique de l'existant : structure béton avec enduit, maçonnerie de briques...

Les escaliers n°4 et n°5 (bâtiment sur cour) devront être équipés d'un désenfumage naturel, par la création d'un exutoire au sommet de chaque cage d'escalier et conforme aux exigences de sécurité contre l'incendie.

L'accès au local **TGBT** (bâtiment sur cour) est à modifier afin de ne plus avoir à passer par le palier bas de l'escalier n°4. Les ouvertures et fenêtres devront être supprimées, des ventilations naturelles hautes et basses du local TGBT sont à créer.

Les portes des garages seront remplacées par des parois avec des menuiseries adaptées à l'usage prévu des locaux : garage à vélo, local poubelles, stockage...

Les composants de façade devront résister aux chocs et aux frottements usuels. Les éléments de façade ne devront pas pouvoir être démontés de l'extérieur.

Les façades du rez-de-chaussée, en particulier celles situées en limite de l'espace public devront être pourvues d'une excellente résistance aux chocs et abrasions.

Les revêtements de façade auront une résistance au temps suffisante pour garantir un aspect satisfaisant pour un délai de 10 années.

Le recours à des modes constructifs innovants permettant de réduire fortement les ponts thermiques sera apprécié.

On veillera à supprimer les ruissellements verticaux sur les façades (gouttes d'eau des saillies et débords à prévoir).

Les acrotères et têtes de murs recevront une protection d'étanchéité.

Toutes les dispositions d'exploitation et de sécurité pour le nettoyage des façades seront prévues.

3.c. Couverture – Etanchéité

3.C.1 Généralités :

Les travaux comprennent la réfection des étanchéités anciennes, le remplacement des descentes d'eaux pluviales, la mise en place de garde-corps périphériques.

Le système ou les systèmes devront satisfaire aux données suivantes :

- Être conçus de façon à permettre un entretien facile et sans danger (attention au traitement des noues notamment),
- Ne pas transmettre les bruits de la grêle ou de la pluie dans les locaux situés immédiatement en-dessous,
- Résister aux vapeurs acides dégagées par les conduits de ventilation (**VMC**, hottes...).

3.C.2 Étanchéité sur terrasses :

Les travaux comprennent :

- Bâtiment sur rue : remplacement de l'étanchéité de la terrasse de la jardinière sur le rez-de-chaussée, avec mise en place d'une végétation semblable à celle existante ;
- Bâtiment sur cour : remplacement de l'étanchéité des terrasses aux:
 - . 3^{ème} étage, accessible par le logement à gauche en haut de l'escalier, avec mise en place d'une protection lourde par gravier ou d'une végétalisation.
 - . 4^{ème} étage, au droit de l'emprise des logements.

Un chemin sécurisé, avec accès aisé, sera aménagé pour le personnel de maintenance.

3.C.3 Couverture végétalisées :

Un traitement végétal des toitures est souhaité par la maîtrise d'ouvrage, avec une épaisseur de terre adaptée aux capacités portantes des structures existantes et des espèces végétales envisagées, pour la terrasse couvrant le 3^{ème} étage du bâtiment sur cour et accessible par le logement de gauche.

Un accès toiture et un robinet de puisage compléteront ce dispositif.

Les modes constructifs ainsi que les essences végétales devront être choisis de telle manière à réduire au minimum l'entretien nécessaire de la toiture.

Un contrat d'entretien, d'une durée de 2 ans, auprès de l'installateur des plantations devra être proposé par l'entreprise de travaux.

3.C.4 Garde-corps sur terrasses :

Les travaux comprennent la mise en place de garde-corps sur l'ensemble des terrasses couvrant les locaux constituant la propriété de la maîtrise d'ouvrage :

- Bâtiment sur rue : terrasse couvrant le 1^{er} étage, terrasse couvrant le 4^{ème} étage.

- **Bâtiment sur cour** : terrasse couvrant le rez-de-chaussée (verrière), terrasses couvrant le 3^{ème} étage accessibles par les logements au sommet de l'escalier n°4, terrasse couvrant le 4^{ème} étage à l'aplomb des logements au sommet de l'escalier n°4.

Les garde-corps auront une hauteur minimale de 1,00m.

Ils seront de type technique et fixe pour les terrasses accessibles uniquement aux services de maintenance et d'entretien. Pour les terrasses accessibles par échelle, un accès avec, au minimum, barreau d'accrochage d'échelle et un portillon à fermeture automatique sera à créer.

Pour les terrasses végétalisées et dans le cas où l'accès aux utilisateurs sera autorisé par la maîtrise d'ouvrage, les garde-corps devront être d'un type et d'une conception conformes aux normes de sécurité pour les lieux accessibles au public.

3.C.5 Lanterneaux :

Ils seront à double paroi avec costière isolante. Les lanterneaux de désenfumage seront à commande pneumatique.

Leur résistance mécanique devra permettre d'éviter tout risque de chute accidentelle d'une personne.

3.C.6 Verrières :

La verrière existante du bâtiment sur cour (sur rez-de-chaussée) est constituée d'une structure métallique présentant des zones corrodées exposées aux intempéries.

Les travaux comprennent le traitement des parties corrodées par grattage de la rouille et reconstitution d'une protection à la corrosion : galvanisation, laquage....

La solution mise en œuvre devra permettre de stopper la progression de la corrosion, d'empêcher un nouveau développement et de protéger durablement la structure existante des intempéries.

En cas de création de verrières, celles-ci devront être en verre, résister aux chocs sans présenter de danger en cas de bris et respecter les exigences de sécurité contre l'incendie. Toutes les dispositions seront prises pour :

- En assurer l'entretien et le nettoyage dans les conditions normales,
- En assurer le confort thermique d'hiver et d'été y compris pour les locaux attenants,
- Éviter les phénomènes d'éblouissement pour les occupants de ces mêmes locaux,
- Éviter tout risque de chute et de blessure.

3.C.7 Têtes de murs :

En cas de têtes de murs, il sera systématiquement prévu des couvertines avec larmier goutte d'eau.

3.C.8 Descentes des eaux pluviales, chéneaux :

Les travaux comprennent le remplacement complet des descentes d'eaux pluviales (EP) en façade des bâtiments constituant l'établissement.

Le **PVC** est proscrit en extérieur, mais est autorisé à l'intérieur.

Pour les descentes en façades, les descentes **EP** neuves seront constituées d'un dauphin en fonte en partie basse et une descente en zinc en partie supérieure. Les travaux comprennent en remplacement des traversées de murs et de planchers, des colliers, la mise en place de culottes neuves, adaptées,

Les pièces constituant les nouvelles descentes **EP** recevront un traitement anticorrosion.

Le nombre de descentes d'eaux pluviales sera augmenté systématiquement d'une entrée d'eau pour assurer la continuité de fonctionnement (Exemple : en cas d'orage).

Les sections d'évacuation existantes devront être vérifiées.

Les descentes d'eaux pluviales existantes à l'intérieur des bâtiments devront aussi être remplacées par des descentes neuves.

Les descentes d'eaux pluviales intérieures aux bâtiments sont toutefois fortement déconseillées. On évitera de même les chéneaux centraux.

Tous les organes d'écoulement d'**EP** seront aisément accessibles. Des dispositifs de sécurité seront prévus au **DIUO** en accord avec le coordonnateur **SPS** pour prévenir les risques d'accident lors des opérations de curage et d'entretien.

3.d. Menuiseries extérieures - Occultations

3.D.1 Généralités :

Les fenêtres neuves seront en aluminium à rupture de pont thermique, avec double vitrage, et présenteront les caractéristiques techniques minimales suivantes:

- Perméabilité à l'air: A3,
- Etanchéité à l'eau : E3,
- Résistance mécanique au vent : V2.

L'utilisation de châssis coulissants sera proscrite. Dans un souci de sécurité des utilisateurs, il sera préféré de manière générale des châssis de type ouvrant à la française avec mécanisme limiteur d'ouverture de type oscillo-battant verrouillable ou des châssis à soufflet.

Les menuiseries en façade sur rue du restaurant d'application seront en aluminium ou en acier, avec double vitrage et vitrage feuilleté sur les 2 faces.

Afin de respecter la réglementation relative à la sécurité incendie des ERP, les baies vitrées situées à moins de 5 mètres d'un tiers devront posséder les caractéristiques techniques et la résistance au feu appropriée à leur implantation : pare-flamme 1/2 heure au minimum pour les baies concernées par un vis-à-vis de moins de 5 mètres.

Les huisseries en métal seront traitées contre la corrosion et obligatoirement munies d'amortisseurs antibruit en matériaux souples, durables et ne tachant pas.

Avant toute mise en fabrication, les caractéristiques techniques des profilés seront soumises à l'accord du bureau de contrôle.

3.D.2 Portes extérieures et huisseries :

L'utilisation des portes planes du type intérieur ouvrant directement sur la façade extérieure des constructions est proscrite.

Les portes extérieures seront en acier laqué. Elles seront à rupture de pont thermique et comporteront au minimum 4 paumelles renforcées par vantail.

Les portes seront munies de plaques de propreté de grandes dimensions et en partie basse de plinthes coup de pied.

Les portes d'entrée à l'étage du bâtiment sur rue et celles des petits logements sont à remplacer par des portes blindées, s'ouvrant dans le sens de l'évacuation et munies d'un dispositif de décondamnation côté intérieur permettant leur ouverture par une seule et simple manœuvre.

La porte d'entrée d'immeuble au pied de l'escalier n°5 est à remplacer par une porte blindée, s'ouvrant dans le sens de l'évacuation avec décondamnation côté intérieur. Le dispositif de contrôle d'accès de la copropriété devra être conservé et maintenu en fonctionnement.

Les portes des annexes (garage à vélos, local poubelle, chaufferie...) seront en acier et devront posséder les caractéristiques de résistance au feu adaptée à l'usage des locaux.

Les portes neuves devront posséder les caractéristiques de résistance au feu appropriées à leur implantation (vis-à-vis de moins de 5 mètres).

Du fait du changement du sens d'ouverture vers l'extérieur, les concepteurs devront vérifier préalablement qu'il n'y a aucun obstacle limitant ou empêchant l'ouverture complète des nouvelles portes.

Tous les locaux de l'établissement seront au minimum pourvus d'une serrure. Il est nécessaire que l'ensemble des serrures soient équipées de cylindre sur organigramme avec mise en place d'un passe général et de passes partiels.

L'organigramme des clefs sera établi au stade de l'APD.

3.D.3 Fenêtres :

Les menuiseries extérieures existantes sont à remplacer par des menuiseries neuves en aluminium ou en acier.

Les menuiseries extérieures qui équipent le rez-de-chaussée du bâtiment sur cour sont récentes et pourront être conservées, sous réserve de vérification en phase étude que leurs caractéristiques, notamment la résistance au feu et leur implantation respectent la réglementation de sécurité contre l'incendie. Toutefois, la porte de secours en bois est à remplacer par une porte adaptée à l'extérieur.

Les ouvrants seront particulièrement robustes, simples et facilement manœuvrables. Ils ne comporteront pas de mécanismes complexes. L'épaisseur des profilés devra permettre de favoriser l'éclairage naturel des locaux.

Le débattement de l'ouverture dans les locaux sera limité afin de ne pas présenter de risques pour les usagers.

Du fait du changement de fenêtre et potentiellement de la modification de l'ouverture, les concepteurs devront vérifier préalablement qu'il n'y a aucun obstacle limitant ou empêchant l'ouverture complète des nouvelles fenêtres.

Il sera possible d'adapter sur les ouvrants des dispositifs de protection solaire et d'occultation qui ne contrarieront pas la manœuvre de l'ouvrant.

Selon l'exposition est, sud, ouest, certains locaux seront équipés d'une protection solaire en complément des volets. Ces éléments devront satisfaire aux conditions suivantes : simplicité du dispositif de manœuvre, facilité d'entretien et bonne tenue dans le temps.

Le nettoyage intérieur comme extérieur de la vitrerie devra pouvoir se faire depuis l'intérieur. Le remplacement d'un vitrage devra pouvoir se faire aisément, depuis l'intérieur de préférence.

Pour les ouvrants à la française, un système de limitation de débattement sera prévu systématiquement. Ce système pourra être déverrouillé à l'aide d'une clé spéciale, par le personnel d'entretien, pour assurer le nettoyage des vitres. La manœuvre en oscillo-battant restera libre.

Les vitrages, quelle que soit leur positionnement en allège ou en ouvrant, seront de type double vitrage isolant avec verre de type feuilleté sur les 2 faces.

3.D.4 Protections solaires :

Les façades exposées au soleil (est, sud, ouest) seront équipées de protections solaires afin de réduire les apports solaires et l'éblouissement.

Il sera privilégié la mise en place de brise-soleil fixes, éventuellement complétés par des stores intérieurs à manœuvre manuelle.

Les ventilateurs à palmes seront proscrits.

3.D.5 Volets roulants :

Les fenêtres seront munies de volets roulants en aluminium double parois et mousse isolante injectée. La manœuvre des volets sera électrique avec une commande individuelle et une commande générale permettra de fermer tous les volets d'un étage.

Le système de commande permettra d'opposer une résistance maximale au soulèvement.

Ils seront dotés de coulisses renforcées, anti-vibratiles, avec glissières pour empêcher le tablier d'en sortir.

3.D.6 Façade sur rue :

Les menuiseries en façade sur rue du restaurant d'application seront en aluminium ou en acier, avec double vitrage et vitrage feuilleté sur les 2 faces.

La composition de l'ensemble menuisé en façade devra permettre d'identifier la fonction de l'établissement et renforcer son attractivité.

A cet effet, une enseigne sera également à créer et à mettre place en façade.

4 Spécifications techniques Aménagement intérieur

Les travaux comprennent la réalisation des aménagements intérieurs : réfection du cloisonnement, des revêtements muraux, des revêtements de sols souples et durs, et des faux plafonds.

4.a. Menuiseries intérieures

4.A.1 Portes intérieures :

Les portes seront à âme pleine avec label de qualité, avec parements à peindre.

Les fixations des bâtis seront réalisées en tête et en pied. Il convient de prévoir quatre paumelles par vantail.

Le débattement des portes devra être étudié afin de ne pas empiéter sur les largeurs de passage nécessaires (unités de passage).

Pour toutes les portes, il sera prévu des plaques de propreté de grandes dimensions et des plinthes coup de pied, en partie basse. Toutes les portes comporteront des butées solides en métal avec amortisseur.

Pour les **WC** et les douches, les portes seront équipées d'un verrou quart de tour avec indicateur de présence.

Les portes de recoupement de circulation comporteront au minimum un oculus à hauteur de vue. Elles comprendront des ferme-portes à glissière.

Les portes asservies seront dotées d'un ensemble en bandeau intégrant l'asservissement, la fermeture et la sélection de fermeture. Ce bandeau doit éviter toute saillie de la porte en position ouverte.

Les ventouses de maintien des portes en position ouverte ne seront utilisées que pour les portes en va et vient.

Les portes palières permettant l'accès aux étages du bâtiment rue cour depuis les escaliers seront remplacée par des portes neuves, s'ouvrant dans le sens de l'évacuation. Elles seront munies d'une serrure multipoint et d'un dispositif de décondamnation depuis l'intérieur permettant leur ouverture par une seule et simple manœuvre.

Les portes de la chaufferie sont à remplacer.

Les portes neuves, quelle que soit leur implantation, devront posséder les caractéristiques de résistance au feu appropriées à leur implantation (circulation, cage d'escalier, recoupement...).

Du fait du changement du sens d'ouverture vers l'escalier, les concepteurs devront vérifier préalablement qu'il n'y a aucun obstacle limitant ou empêchant l'ouverture complète des nouvelles portes.

D'une manière générale les portes coulissantes seront proscrites.

Les cylindres des portes seront sur un organigramme avec mise en place d'un passe général et de passes partiels.

4.A.2 Quincaillerie :

Les portes de l'ensemble des locaux seront équipées de serrure avec cylindre sur organigramme (nombre de passes partiels au choix du maître d'ouvrage). Elles feront l'objet d'une garantie triennale.

4.b. Cloisons intérieures

Les cloisonnements des locaux humides (sanitaires, douches, cuisine du restaurant d'application...) seront constitués de matériaux traités à cœur contre l'humidité.

Les cloisons sur circulations pourront être réalisées en matériaux robustes et résistant aux sollicitations (briques, parpaings, plaque de plâtre haute dureté, plaque de ciment...). Elles recevront un revêtement facile d'entretien.

Les cloisons séparatives des locaux pourront être de type industrialisé à haute performance (double parement de plâtre HD avec laine minérale type Placostil, sur ossature métallique).

Les cloisons finies devront satisfaire à l'isolement acoustique requis entre locaux.

Le parement des cloisons sur les circulations devra avoir une bonne résistance mécanique aux chocs, en particulier aux angles saillants.

Des renforts de cloisons seront à prévoir pour tout élément fixé sur cloison (extincteurs, patères, matériel sportif, sanitaires etc).

L'emploi de cloisonnettes stratifiées en locaux sanitaires est proscrit.

4.c. Isolation thermique

Une isolation thermique est à mettre place sur l'intégralité des murs extérieurs.

Le principe est l'isolation thermique par l'intérieur, en raison principalement de la présence de tiers dans le bâtiment sur cour, et de l'implantation du bâtiment sur rue en limite de propriété, ce qui restreint la possibilité de mettre en place une isolation thermique par l'extérieur.

Les parements intérieurs devront être robustes résistants aux sollicitations et aux chocs.

L'étanchéité à l'air sera particulièrement soignée au niveau notamment des équipements électriques encastrés.

4.d. Isolement de l'ERP par rapport aux tiers

La réglementation de sécurité contre l'incendie impose un isolement coupe-feu 1 heure entre l'ERP et les tiers.

Les tiers concernés par cette disposition réglementaire sont :

- Les immeubles sur rue n°25 : les logements et locaux au 2^{ème} étage.
- Le bâtiment sur cour : le logement au 2^{ème} étage, le logement au 4^{ème} étage, les logements au 1^{er} étage de l'escalier 8, et le local commercial au rez-de-chaussée.
- Garages : les locaux situés au-dessus.

Pour les immeubles sur rue, l'isolement coupe-feu est à réaliser en sous face du plancher haut du 1^{er} étage.

Pour le bâtiment sur cour, l'isolement coupe-feu est à réaliser :

- En sous face du plancher haut du 3^{ème} étage, sous le logement des tiers au 4^{ème} étage ;
- En sous face du plancher haut du 1^{er} étage, sous le logement des tiers au 2^{ème} étage, et sur le plancher bas du 3^{ème} étage au-dessus du logement des tiers au 2^{ème} étage ;
- Sur le plancher haut du rez-de-chaussée, au-dessus du local commercial ;
- En sous face du plancher haut du rez-de-chaussée sous les logements des tiers au 1^{er} étage de l'escalier n°8.

Pour la sous-face du plafond des garages existants, l'isolement coupe-feu à mettre en place devra tenir compte de l'usage projeté des locaux : local de stockage, local poubelles...

Les protections existantes non efficaces ou manquantes devront être remplacées et mises en place pour assurer l'isolement coupe-feu requis.

4.e. Revêtements intérieurs

4.E.1 Revêtements de sols durs :

Les locaux recevant un revêtement de sol de type carrelage sont repris dans les fiches typologiques. En règle générale, il s'agit de l'ensemble des locaux humides tels que sanitaires, douches, office et cuisine du restaurant d'application, local de stockage extérieur, local poubelles, etc. L'adhérence du carrelage devra être adapté à l'usage des lieux (locaux humides notamment).

Les sols seront de type :

- Carrelage de type grés cérame pleinement vitrifié,
- Plinthes à gorge assorties implantées en périphérie pour les locaux humides : office, douches, WC, bloc sanitaire, local ménage, cuisine du personnel...

Les caractéristiques des carrelages, notamment le classement de glissance, devront être adaptés à l'usage des locaux.

L'office/la cuisine du restaurant d'application, la cuisine de la salle à manger des jeunes, les vestiaires et les halles techniques seront équipés d'un siphon de sol.

4.E.2 Revêtements de sols souples :

Ils seront du type linoléum dans les locaux d'enseignement, les bureaux, les locaux de rangement, les circulations etc. de l'établissement, tel que décrit dans les fiches typologiques.

Ils seront posés en lés soudés à chaud, avec cordon rapporté.

Ils recevront une protection usine contre la salissure et un traitement fongicide et bactériostatique. Pour les locaux bruyants, on prévoira une sous-couche en mousse à cellules fermées.

La métallisation des revêtements de sols souples est proscrite.

4.E.3 Revêtements de sols souples de la salle de sport :

Le revêtement de sol de la salle de sport (soit une des 5 halles techniques) devra respecter à la fois la norme EN 14904 et la norme NF P 90-203 et -110.

La nature du revêtement de sol de cette salle devra permettre les activités sportives et les autres utilisations.

Le sol support ne comportera aucun défaut de planéité et respectera la norme NF P 90-202 et -110.

Les marquages au sol sont proscrits.

4.E.4 Autres revêtements de sol :

Les locaux techniques et des halles techniques recevront une résine appliquée sur sol béton. Les sols finis devront être antidérapants, anti poussières et résistants à l'abrasion et aux hydrocarbures.

Le béton ciré est proscrit.

4.E.5 Plinthes :

Le périmètre des locaux comportant des revêtements de sol dur sera pourvu de plinthes en carrelage, assortie au sol, d'une hauteur minimale de 7,5cm.

Les plinthes des pièces équipées de revêtements de sols souples seront en bois massif type sapin et seront peintes. Les plinthes en medium sont proscrites.

Dans les locaux humides ou carrelés on prévoira des plinthes à gorges.

4. E.6 Revêtements muraux :

D'une manière générale les murs seront revêtus d'une peinture facile d'entretien et lessivable.

Dans les circulations, les revêtements devront résister aux chocs comme aux frottements courants et seront traités de façon à être protégés des salissures.

Au choix du concepteur mais dans le souci de protéger les murs des pièces humides, une faïence (grès émaillé) sera collée à hauteur de porte ou toute hauteur pour les locaux sanitaires, douches, office/cuisine du restaurant d'application, local poubelles... tel que décrit sur les fiches typologiques.

Au droit des éviers, lavabos, auges, vidoirs..., un revêtement en carreaux de faïence devra de toute façon être réalisé en dossier sur 0,60m environ de hauteur.

4.f. Faux-plafonds

Les locaux seront équipés de faux plafonds, hormis les locaux dans lesquels les jeunes ont librement accès qui n'en seront pas équipés. Dans ces locaux, les plafonds seront enduits et peints. L'éclairage des locaux sans faux-plafond sera en saillie.

Les faux-plafonds devront être aisément démontables y compris dans les espaces sanitaires. Ils seront de couleur claire, en fibre minérale, format 0,60 X 0,60m de préférence sur ossature laquée.

Ils devront supporter un taux d'humidité relative de 90 % quel que soit le local et être traités contre le développement des germes dans les locaux humides.

L'éclairage des locaux avec faux-plafonds sera de type encastré.

4.g. Signalétique

La signalisation intérieure et extérieure de l'ensemble des locaux sera prévue conformément à la réglementation et à l'usage des lieux.

5 Spécifications techniques Installations techniques

D'une manière générale, il conviendra de prévoir une période de garantie d'au moins 2 ans pour les installations techniques.

5.a. Plomberie sanitaire

L'ensemble des installations de plomberie et sanitaires existantes seront remplacées depuis les compteurs divisionnaires ou les réseaux en parties communes, jusqu'aux appareils sanitaires et aux points de puisage.

Outre la dépose complète des équipements et réseaux existants, les travaux comprendront la création d'équipements neufs (douches, lavabo, blocs sanitaires adaptés...), le remplacement et l'adaptation des réseaux d'eau potable (eau froide et eau chaude) et le remplacement et l'adaptation des réseaux d'évacuation d'eaux usées (**EU/EV**).

Les réseaux d'eau privatifs enterrés dans la cour commune et alimentant le bâtiment sur cour et les annexes devront être remplacés.

Les réseaux d'eau froide et d'eau chaude circulant dans des locaux non chauffés ou enterrés seront calorifugés soigneusement.

Les réseaux d'eau froide et d'eau chaude sanitaire neufs seront en cuivre ou en PVC pression.

Les réseaux de gaz désaffectés sont à déposer entièrement jusqu'aux colonnes immeuble. La colonne immeuble de l'escalier n°4 est à déposer entièrement. Du fait de la suppression de la chaufferie secondaire sous la salle polyvalente, le réseau de gaz dédié à cette chaufferie est à supprimer.

Un branchement de gaz neuf est à créer pour la cuisine du restaurant d'application.

Les réseaux **EU/EV** seront en **PVC** ou en fonte.

Les descentes **EU/EV** ainsi que les colonnes d'eau potable seront encoffrées, en particulier dans les locaux accessibles au public, afin d'assurer une protection mécanique des réseaux et de limiter les nuisances sonores.

Les gaines techniques et les coffrages devront être visitables et démontables. Les trappes de visite devront permettre les interventions et les réparations.

Les vannes d'arrêt seront positionnées de manière à permettre la maintenance aisée des bâtiments.

En cas d'usage de matériel ou équipement non conventionnel, l'entreprise fournira au Maître d'ouvrage l'outillage nécessaire à son entretien et à sa maintenance.

5.A.1 Production d'eau chaude :

L'eau chaude distribuée est actuellement produite par la chaufferie, sauf dans les logements du 4^{ème} étage du bâtiment sur cour (production par chauffe-bain instantané à gaz) et au rez-de-chaussée du bâtiment sur cour (ballon d'eau chaude électrique).

Les chauffe-bains à gaz et l'installation de production d'eau chaude sanitaire existante dans la chaufferie seront déposées. Le site n'accueillant pas d'hébergement, la production d'eau chaude sera assurée par des équipements ponctuels, type ballon d'eau chaude sanitaire électrique ou autre, installés au plus près des points de puisage.

La mise en place de boucle d'eau chaude avec circulateur est proscrite. La boucle existante est à déposer. Les réseaux circulant dans les locaux non chauffés seront calorifugés soigneusement.

Les productions d'eau chaude sanitaire devront avoir une capacité adaptée aux besoins et limitée au strict nécessaire (lavabos, éviers, douches, cuisine du restaurant d'application...).

Chaque production d'eau chaude devra répondre aux recommandations anti-légionelles. Les prélèvements et essais seront à la charge de l'entreprise du marché de travaux.

Un dispositif antitartre sera installé sur chaque alimentation d'eau froide. Les systèmes magnétiques seront prohibés.

La distribution aux points de puisage accessibles au public reçu s'effectuera au moyen de mitigeurs thermostatiques.

L'eau chaude alimentant les sanitaires, les douches et autres locaux mentionnés dans les fiches typologiques, devra être mitigée et distribuée à une température comprise entre 40°C et 50°C au maximum. Les mitigeurs thermostatiques seront accessibles au personnel de maintenance uniquement, ils ne seront pas accessibles au public reçu.

Toutes les dispositions seront prises pour éviter les pertes de chaleur dans les canalisations.

Les systèmes utilisés devront être simples et nécessiter le minimum de moyens dans leur mise en œuvre.

5.A.2 Distribution eau :

Des sous-compteurs d'eau seront prévus en particulier:

- Un pour les locaux de l'**UEMO**,
- Un pour le restaurant d'application et ses annexes,

Un report des consommations d'eau froide sera fait à la **GTB**.

Le projet intégrera les équipements nécessaires (surpresseur, détendeur etc) pour :

- Assurer une pression normale de l'eau potable aux appareils, quelle que soit la pression du réseau public,
- Ne pas polluer en retour le réseau public : clapet anti-pollution en tête et disconnecteur en chaufferie.

La vitesse de l'eau dans les canalisations ne dépassera en aucun cas 2 m/s dans les conduites posées en sous-sol et 1,5 m/s dans les colonnes montantes.

Des dispositifs anti-béliers seront prévus sur l'installation.

La distribution aux appareils sanitaires se fera en tube de cuivre. Les canalisations en matériaux de synthèse, type **PER...**, sont proscrites.

Pour faciliter les interventions de maintenance, des robinets d'arrêt et des robinets de purge seront installés, au moins sur chaque dérivation à partir des colonnes montantes et rampantes.

5.A.3 Evacuation et vidange :

Les réseaux **EU/EV** seront en **PVC** ou en fonte.

Les descentes **EU/EV** ainsi que les colonnes d'eau potable seront encoffrées, en particulier dans les locaux accessibles au public, afin d'assurer une protection mécanique des réseaux et de limiter les nuisances sonores.

Les gaines techniques et les coffrages devront être visitables et démontables. Les trappes de visite devront permettre les interventions et les réparations. Une isolation acoustique des chutes permettra de réduire les nuisances sonores des écoulements.

Des organes de visite et de dégorgement seront positionnés judicieusement.

Le matériau constituant les évacuations devra résister à l'incendie : il sera classé Me et pare-flamme supérieur à 2 heures pour les traversées de parois.

Les pièces d'eau carrelées (annexes cuisine, sanitaires, local poubelle, halles techniques...) seront équipées de siphon de sol en inox raccordé au réseau d'eaux usées.

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

Toutes les dispositions seront prises pour éviter une stagnation trop importante de l'eau dans des canalisations.

5.A.4 Équipements sanitaires :

Les équipements sanitaires à prévoir dans les locaux sont précisés et décrits dans les fiches typologiques.

Pour les locaux accessibles au public, il devra être prévu une utilisation de matériels adaptés afin de faciliter leur accessibilité, et ce tant pour les **WC** que pour les lavabos et système de robinetterie.

En complément, une vanne d'arrêt devra être prévue pour pouvoir isoler chaque appareil sanitaire.

Les blocs sanitaires seront adaptés et accessibles aux personnes à mobilité réduite, sauf pour les locaux qui ne seront pas accessibles (étage sans ascenseur).

Les appareils sanitaires et leurs accessoires seront caractérisés par leur robustesse, leur simplicité de fonctionnement et la facilité de leur entretien. Ils seront en céramique de couleur blanche.

La robinetterie sera conforme à la norme NF D 18, est E2 A2 U3. Elle fera l'objet, d'une garantie minimale de bon fonctionnement de deux ans.

Les robinets des sanitaires seront de type temporisé.

Caractéristiques générales des appareils sanitaires :

• Lavabos :

Ils seront posés sur consoles et normalement équipés : robinetterie temporisée manuelle, trop-plein, bonde, vidange, miroir en surplomb distributeur de savon et distributeur essuie mains papier ou tissu,

• Eviers :

Ils seront en inox, normalement équipés avec un meuble sous évier, robinet mitigeur manuel (non temporisé), bonde et trop-plein.

• Urinoirs :

Il ne sera pas mis en œuvre d'urinoir individuel.

• Cuvettes WC :

Les cuvettes seront de type suspendu.

Le système d'accrochage des cuvettes devra être résistant et adapté à l'usage en collectivité.

Les dispositifs de chasse comporteront un réservoir avec une double commande 3/6 litres. L'accès au mécanisme de chasse d'eau devra être aisé pour la maintenance courante.

Des supports seront fixés aux murs pour l'utilisation par des personnes à mobilité réduite.

Chaque WC aura un dévidoir grande capacité pour le papier hygiénique.

NB : Un système de débouchage aisé sera à prévoir pour les urinoirs et les cuvettes de WC.

• Postes d'eau :

Dans tous les locaux ménage, il sera prévu des postes d'eau de type vidoir avec grille inox ou fonte plastifiée, robinetterie mélangeuse eau froide et eau chaude.

• Douches :

Les receveurs seront profonds et antidérapants, de dimension minimale 70 X 70 X 40cm. Le robinet temporisé sera muni d'une douchette avec flexible et support mural réglable en hauteur. Chaque douche sera équipée d'un pare douche et d'une patère.

• Siphons de sol :

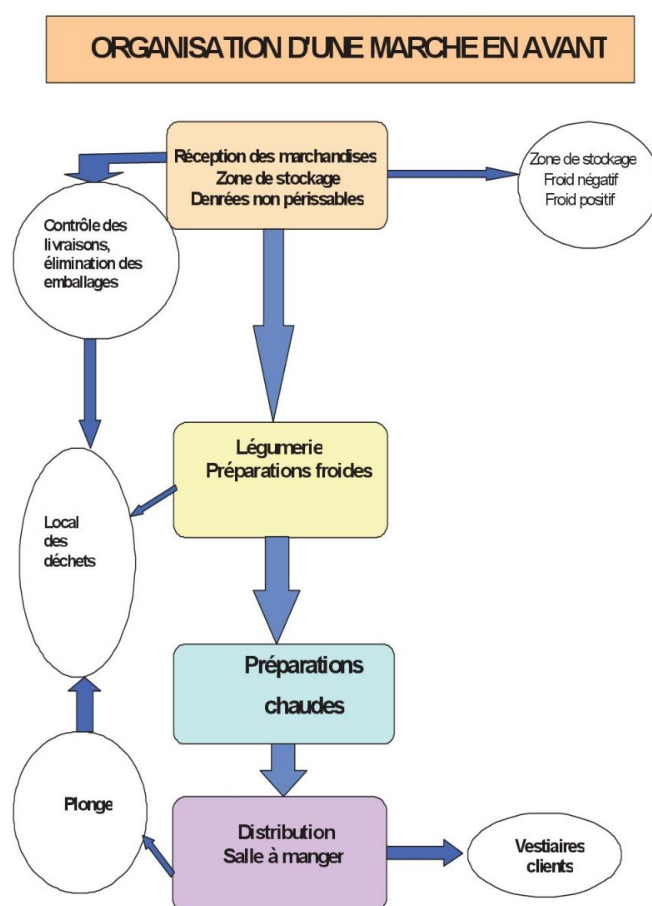
Les siphons de sol en inox destinés à la collecte des eaux de surface seront visitables et protégés (sanitaires collectifs, office et cuisine du restaurant d'application, cuisine des jeunes des UEAJ, locaux techniques et halles techniques).

5.A.5 Office et cuisine du restaurant d'application :

La réglementation en matière d'hygiène alimentaire a été redéfinie en conformité à la réglementation européenne. L'arrêté du 29 septembre 1997 a annulé celui du 26 septembre 1980 et sa circulaire d'application du 5 janvier 1981.

Les normes strictes de conception des locaux et d'hygiène du personnel ont été remplacées par des principes de procédures de prévention de toute contamination des aliments. Elles demandent à être adaptées à chaque site de réception et de stockage des matières premières, d'élaboration, de conservation, de circulation et de consommation des aliments, et d'élimination des déchets.

Les principes à respecter sont la marche en avant dans les étapes d'élaboration des produits finis, le respect des durées et des températures de conservation, l'isolement hermétique des produits finis de toute source de contamination extérieure. L'hygiène du personnel et le nettoyage des surfaces doivent éviter toute souillure des aliments par contact contaminant.



Tous les matériaux utilisés seront de première qualité. Les fournitures seront conformes aux normes françaises en vigueur. Tous les équipements devront bénéficier d'un marquage CE et/ou NF.

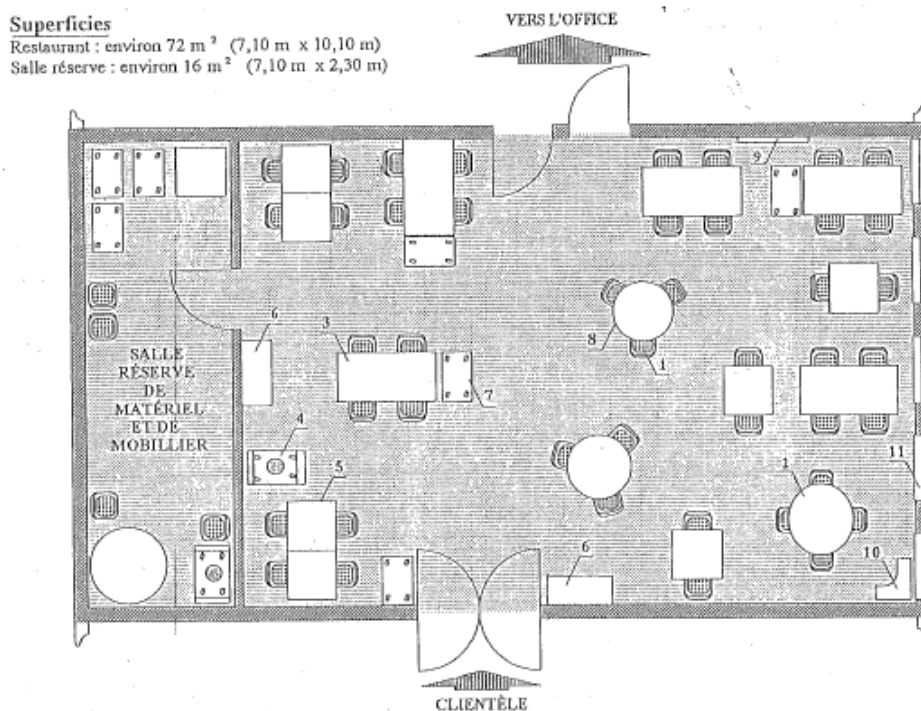
L'acier inoxydable utilisé pour la fabrication de l'ensemble des équipements de cuisine et de restauration répondra à la norme NF-A 36-711. La nuance d'inox employée sera donc de qualité 18/10 AISI 304 ou F18TNb AISI 441.

• **La salle à manger du restaurant d'application:**

Elle comprendra les équipements suivants compris dans l'opération:

- Banque d'accueil/caisse,
- Meubles vestiaires.

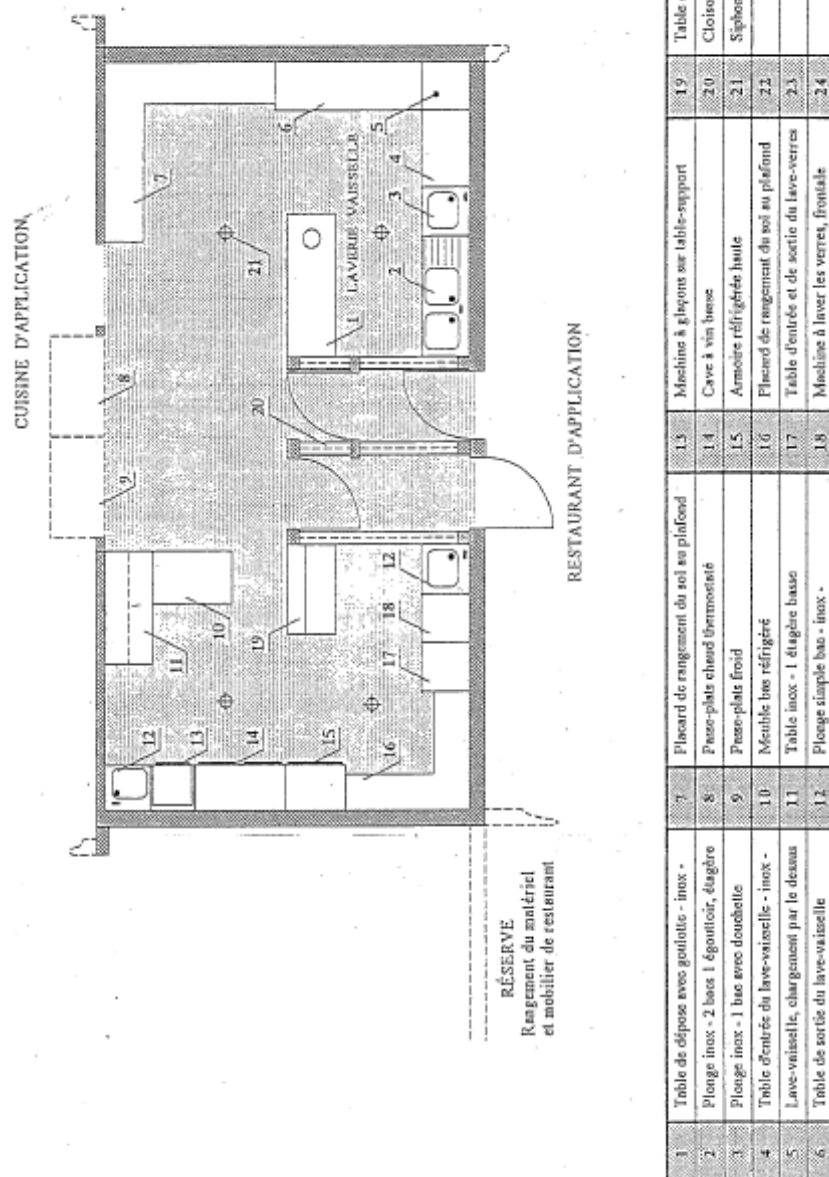
Et hors marché:



1	Chaise	4	Voiture à flamber	7	Guéridon roulant	10	Bac à fleurs
2	Table ronde, Ø : 1,20 m	5	Table carrée de 0,80 m	8	Table ronde, de 1 m de Ø	11	Baie vitrée
3	Table rectangulaire de 1,20 m x 0,80 m	6	Console	9	Tableau blanc	12	

- Chaises,
- Tables rondes de 1,2m Ø et 1m de Ø,
- Tables rectangulaires (1,2 x 0,8m),
- Voitures à flamber,
- Tables carrées (0,8m),
- Consoles (1 x 0,4m),
- Guéridons roulants,
- Tableau blanc mobile,
- Bacs à fleurs et autres éléments décoratifs.

• L'office du restaurant d'application :

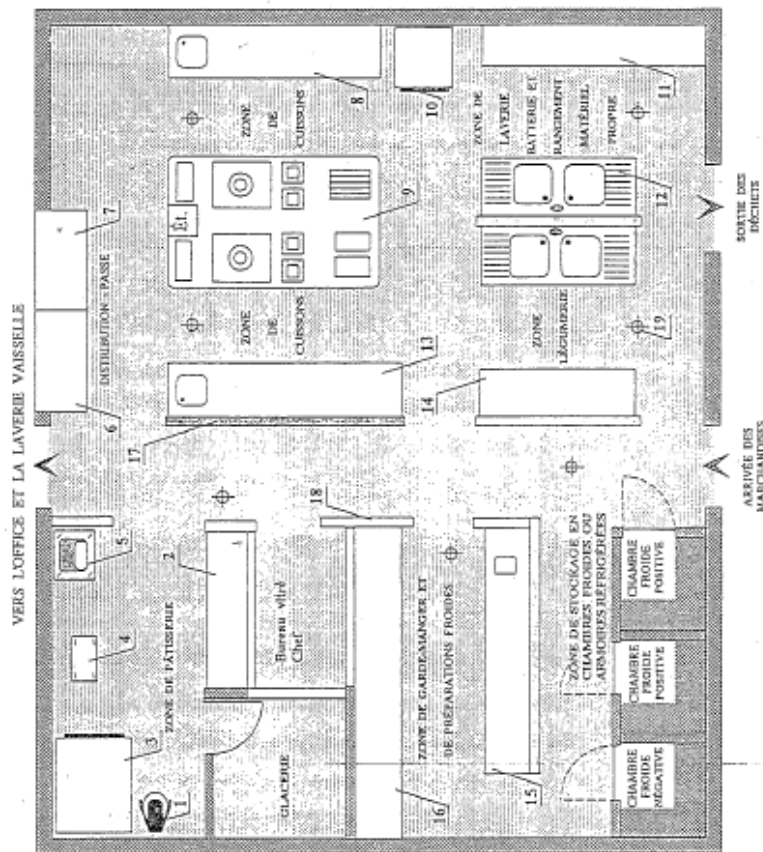


Il sera vitré sur le restaurant d'application et comprendra les équipements suivants compris dans l'opération:

- Table de dépose en inox avec gouttière,
- Plonge en inox avec douchette, 1 bac (alim EF et ECS),

- Table d'entrée de lave-vaisselle, lave-vaisselle chargement par le dessus, table de sortie de lave-vaisselle,
- Série de placards de rangement,
- Table eau chaude double accès (passe-plats chaud),
- Table froide simple accès (passe-plats froid),
- Meuble bas réfrigéré tout inox à 2 portes, régulation électronique de la T°C,
- Table en inox avec étagère basse,
- Plonge en inox, 1 bac (alim EF et ECS),
- Placard meuble avec emplacement machine à glaçons, yc celle-ci (alim eau froide+évacuation),
- Cave à vin à basse T°C,
- Armoire réfrigérée haute 1 porte,
- Série de placards de rangement,
- Placard meuble avec emplacement lave-verres, yc celui-ci (alim eau froide+évacuation),
- Table de dépose en inox avec étagère oblique,
- Siphon de sol.

• La cuisine du restaurant d'application :



1	Batteur-mélangeur	6	Passer-plats chaud	11	Placard pour matériel propre	16	Table de préparation suspendue
2	Porte de pâtisserie pour 2 élèves	7	Passer-plats froid	12	Plaque inox - 2 bacs - 2 égouttoirs	17	Muret porteur
3	Four à pâtisserie	8	Plan de travail et bac sur placard bas	13	Plan de travail et bac sur placard bas	18	Muret non porteur
4	Chariot porte-grilles	9	Fourneau	14	Plan de travail sur placard bas	19	Siphon de sol
5	Laminier à pâtes	10	Polycuiseur	15	Plan de travail avec point d'eau	20	

L'évacuation des odeurs, vapeurs et fumées est réalisée par plafond filtrant.

Elle comprendra les équipements suivants compris dans l'opération:

- Batteur-mélangeur,
- Poste de pâtisserie pour 3 élèves comprenant : table de travail réfrigérée, avec en dessous 1 compartiment réfrigéré à 3 portes (froid positif) et 1 compartiment technique pour le groupe frigorifique,
- Four électrique pour pâtisserie,
- Chariot porte-grilles équipé de 12 plaques,
- Laminoin à pâtes sur roulettes,
- Passe-plats chaud (table chaude avec distributeur à assiettes chauffant encastré,
- Passe-plats froid (table inox avec étagères de rangement en dessous,
- Plan de travail et bac monté sur placard bas aménagé (alim EF et ECS), surmonté d'une étagère,
- Fourneau type « piano » composé de : 2 plaques à mijoter, 2 feux vifs, 2 jeux de plaques à induction, 1 gril, 2 bains-marie, 1 étagère en hauteur, 1 salamandre à gaz ou électrique,
- Four type polycuiseur à 10 niveaux (3 modes de cuisson : convection, vapeur, mixte),
- Placard pour ranger le matériel propre,
- Plonge en inox 2 bacs 2 égouttoirs (alim EF+ECS),
- Plans de travail et bac monté sur placard bas aménagé (alim EF+ECS), surmonté d'une étagère,
- Table de préparation suspendue avec tiroirs,
- Siphon de sol,
- Pasteurisateur,
- Turbine à glace,
- Centrifugeuse à fruits,
- Meuble bas réfrigéré froid négatif,
- Bac alimenté en EF et ECS,
- Etagère,
- Lave-mains,
- Siphon de sol.

5.b. Chauffage-Ventilation

5.B.1 Généralités :

La chaufferie principale existante au sous-sol (devant l'escalier n°4) sera conservée pour desservir en chauffage l'ensemble des locaux : les locaux du bâtiment sur rue du sous-sol au 4^{ème} étage et ceux du bâtiment sur cour du sous-sol au 4^{ème} étage, sous réserve du bilan de puissance établi pendant les études de conception.

La chaudière existante est à remplacer par deux chaudières neuves à gaz à condensation, reliées pour un fonctionnement en cascade, et dimensionnées pour les locaux projetés à chauffer.

La chaufferie existante au sous-sol du bâtiment sur cour sous la salle polyvalente, sera supprimée.

Les réseaux et radiateurs existants sont à remplacer par des neufs. Les nouveaux réseaux et nouveaux émetteurs de chaleur (radiateurs, panneaux rayonnants...) devront être adaptés aux besoins projetés. Le remplacement des réseaux existants comprend le remplacement des réseaux enterrés entre la chaufferie et les bâtiments. Le sol de la cour en béton sera reconstitué à l'identique de l'existant. Les réseaux circulant dans les locaux non chauffés seront calorifugés soigneusement.

L'installation sera réalisée dans le respect des normes et **DTU** (règles Th-Bât, normes produits françaises et européennes...).

Les travaux à prévoir dans la chaufferie principale comprennent (liste non exhaustive) :

- Mise aux normes et maintenance du réseau de gaz : remplacement des assemblages vissés par des assemblages soudés, remplacement des vannes du circuit de gaz par des vannes agréées gaz, traitement des zones corrodées, mise en place de protection mécanique et repérage de la canalisation en parties communes ;
- Remplacement du coffret de coupure électrique à l'entrée de la chaufferie ;
- Création d'orifices de ventilations naturelle haute et basse, et d'un orifice avec raccord ZAG.

Dans les **ERP**, il convient de respecter les obligations de l'arrêté du 25 juin 1980, en particulier les articles chauffage (**CH**), gaz (**GZ**) et électricité (**EL**), ainsi que les dispositions particulières propres aux établissements d'enseignement de l'arrêté du 11 septembre 1989 dans ses articles R 20 (chauffage).

Aussi, le système de chauffage devra :

- Répondre aux exigences d'une utilisation intermittente des espaces, notamment par une remise en température rapide de chacun des espaces lors d'une relance,
- Permettre une modularité par zone,
- Réagir de manière souple et décentralisée aux modifications de l'environnement,
- Viser à optimiser la prise en compte des apports gratuits d'énergie (éclairage, ensoleillement, occupants),
- Etre silencieux (le bruit généré par les installations de chauffage devra être inférieur à 35 dB (A)), robuste et d'entretien aisé.

Les locaux seront chauffés au moyen de radiateurs à eau chaude en acier, ou éventuellement par des **CTA** pour les halles techniques. Le dimensionnement des émetteurs sera adapté au régime de température en production.

Les corps de chauffe des locaux accessibles aux élèves seront de type acier et lamellés. Ils seront robustes, de préférence situés en allège et fixés solidement.

Les chaudières seront à haut rendement et bénéficieront d'une garantie de 5 ans.

Les **UEAJ**, l'**UEMO** et le restaurant d'application étant susceptibles de fonctionner selon des plages horaires différentes, l'installation devra permettre de chauffer sélectivement les différentes entités indépendamment les unes des autres.

Chaque **UEAJ**, l'**UEMO** et le restaurant d'application seront équipés d'un comptage d'énergie individualisé.

Les calculs thermiques des déperditions, ainsi que le coefficient G1, avec indication des débits d'air, seront fournis par les entreprises lors de la consultation.

5.B.2 Distribution de la chaleur :

Un soin particulier sera à apporter à l'équilibre hydraulique des réseaux et à la bonne maîtrise des débits radiateurs (utilisation de systèmes **QUITUS**). Des vannes 2 voies progressives pilotées par thermostat d'ambiance (un thermostat par vanne 2 voies) complèteront et sectoriseront en fonction des orientations et des types de locaux la régulation par entité. Le réglage du thermostat ne sera pas accessible sans démontage.

Des reports d'alarmes techniques seront reportés sur la **GTB**, positionnée au niveau des locaux d'accueil, ainsi qu'à distance via le réseau téléphonique tel que vers le numéro d'astreinte d'un prestataire du Maître d'ouvrage, désigné ultérieurement ; ce afin de permettre de connaître les défauts de fonctionnement des équipements de chauffage, de la ventilation, la position des clapets coupe-feu...

Les clapets coupe-feu devront pouvoir être remontés à distance depuis le poste **GTB**.

De même, les comptages (eau, électricité, chaleur) et des prises de températures ambiantes (système autonome avec une sonde d'enregistrement par zone) seront reportés sur les supervisions locales.

Chaque zone sera équipée d'une vanne 3 voies avec pompes, afin de garantir un débit constant, tant au primaire qu'au secondaire. Toutes les vannes 3 voies seront équipées d'un bypass avec robinets à soupape.

Tous les corps de chauffe devront être équipés de tés de réglage, permettant de mesurer le débit d'eau à chaque émetteur et auront une surpuissance de 20% ; dans les sanitaires, ils seront équipés de tés de réglage à l'entrée et à la sortie.

5.B.3 Programmation des zones de chauffage :

La programmation sera assurée par un équipement centralisé, en chaufferie. L'installation pourra être gérée à distance.

Différentes zones de programmation de chauffage seront réparties par secteurs, en fonction des entités fonctionnelles, de leur mode et de leur temps d'occupation.

Pour chaque zone, la programmation pourra être modulée de la manière suivante :

- Maintien d'une température minimale des installations pendant les périodes d'inactivité prolongée : 14°C lorsque l'inoccupation est inférieure à 48 h et 12°C lorsque l'inoccupation est supérieure à 48 h,
- Préchauffage pour obtenir rapidement une température de confort,
- Chauffage normal en période d'occupation.

5.B.4 GTB :

Le concepteur devra attacher une attention particulière à l'étude de la régulation dès l'**APD** par la rédaction d'une analyse fonctionnelle rédigée en langage courant. En phase **PRO** il devra décrire précisément et en langage "courant" la logique de la régulation de l'installation telle qu'il la conçoit pour l'exploitant futur.

Une **GTB** générale, utilisant un système ouvert et communiquant, non propriétaire, sera mise en place à l'accueil de la structure pour piloter l'ensemble des installations. Elle sera instrumentée pour pouvoir suivre les consommations, tous fluides, RT2012.

Il sera réalisé un comptage par usage, suivant RT 2012, et entité, reportés sur la **GTB** (**UEAJ**, **UEMO** et restaurant d'application).

Néanmoins, une supervision locale sera installée pour le restaurant d'application du fait des horaires de fonctionnement différents des autres services de l'établissement. L'ensemble des informations devra pouvoir être remonté ultérieurement vers la **GTB** générale supervisant l'ensemble de l'établissement.

L'établissement devra pouvoir fonctionner de façon autonome même si la supervision locale est en panne. Les unités déportées et contrôleurs fonctionneront donc en autonomie.

Des synoptiques des équipements **CVC**, plomberie, électricité, ascenseurs et élévateurs, divers seront créés afin de permettre une vision simple des fonctionnements, des dysfonctionnements, des performances énergétiques, etc.

Les synoptiques autres que ceux concernant le **CVC** seront faits de telle manière qu'un agent non technique puisse facilement les utiliser.

Les **UTL** et contrôleurs seront installés dans des endroits accessibles et opérationnels pour réaliser l'exploitation du bâtiment. Des écrans tactiles permettront de modifier les réglages, les horaires, les autres paramètres et de voir les vues de la GTB qui seront ensuite repris par le système général.

Il y aura par exemple une supervision en chaufferie, une pour le local **CTA**, une sur le **TGBT** pour l'éclairage et les signalisations, et tous les usages divers, etc.

Le système reprendra l'ensemble des installations techniques :

- Les installations électriques,
- Les installations de chauffage,
- Les installations de ventilation,
- Les installations de plomberie,
- Les installations d'ascenseur et d'élévateur par une synthèse de défaut,
- Les installations de sécurité incendie par une synthèse de défaut,
- La sûreté par une synthèse de défaut pour chaque sous-système.

La **GTB** permettra de suivre la performance énergétique du bâtiment de façon fine par usage, l'ensemble des points de comptages sera donc remonté sur les superviseurs locaux. Le superviseur pourra à minima stocker les données pendant 3 ans.

Les personnels devront être formés à l'utilisation de la **GTB** (exploitant, responsables des services, responsable du restaurant d'application...).

Le système devra pouvoir être compatible avec la mise en place éventuelle d'une **GMAO** par l'exploitant.

5.B.5 Systèmes de ventilation :

Les locaux sont actuellement dépourvus de ventilation mécanique

Les travaux comprennent la mise en place d'une **VMC** simple flux généralisée à l'ensemble des locaux de l'établissement.

Les conditions de ventilation des locaux sont définies par les articles 64 et 66 du code départemental sanitaire type. Les débits minima à respecter sont les suivants :

- Bureaux, locaux sans travail physique : 25 m³/heure par occupant,
- Locaux de restauration : 30 m³/heure par occupant,
- Locaux de travail physique léger telles halle technique : 45 m³/heure par occupant,
- Douches et WC groupés : 30 + 15xN en m³/heure (N = nombre d'équipement dans le local),
- Lavabos groupés : 10 + 5xN en m³/heure (N = nombre d'équipement dans le local),
- WC isolé : 30 m³/heure,
- Douche isolée : 45 m³/heure.

Le fonctionnement des installations ne devra pas générer dans les locaux un niveau de bruit supérieur à 35 dB (A).

La qualité des filtres sur l'air traité devra être conforme au Règlement Sanitaire Départemental soit :

- Air neuf rendement suivant NFX 44012 au moins 90%,
- Air recyclé rendement suivant NFX 44012 au moins 95%.

Les caractéristiques thermo-hygrométriques de confort souhaitées devront correspondre à une température comprise entre 18 et 22°C avec un taux de 40 à 60% d'humidité relative.

La ventilation naturelle des locaux devra toujours être possible.

Les réglages de débit d'air devront être simples, accessibles et stables dans le temps.

Les groupes d'extraction seront distincts en fonction de l'occupation des locaux et pourront être programmés.

De plus, ils devront être aisément accessibles pour la maintenance.

S'ils sont placés en hauteur, il sera nécessaire de prévoir un accès et un platelage correctement dimensionnés pour permettre les interventions du personnel de maintenance en toute sécurité.

L'ensemble d'extraction des locaux sanitaires sera totalement indépendant des autres réseaux.

Le local serveur informatique sera climatisé.

Le local poubelles dédié au restaurant d'application devra être réfrigéré.

5.c. Electricité courants forts

5.C.1 Distribution :

Le site est actuellement raccordé au réseau par un branchement « tarif jaune ». Il existe également ponctuellement des branchements « tarif bleu » (anciens logements du bâtiment sur cour...).

Le tarif jaune est installé dans le local **TGBT** situé au pied l'escalier n°4.

Dans le cadre de la restructuration, la réfection complète des installations électriques de courants forts est à effectuer, depuis le branchement. Les travaux devront comprendre le remplacement des tableaux électriques, des câbles et des équipement terminaux.

Sous réserve de validation du bilan de puissance électrique effectué en phase conception :

- L'alimentation électrique de l'établissement sera assurée par le branchement tarif jaune existant,
- Le restaurant d'application et sa cuisine devront disposer d'un branchement particulier de type « tarif bleu » pour alimenter les équipements qui leur sont affectés,
- Les branchements « tarif bleu » actuellement utilisés ou désaffectés devront être supprimés.

Toutes les démarches techniques et administratives pour les éventuelles consignations et création de branchements auprès du concessionnaire devront être effectuées par le titulaire du marché de travaux.

Les installations neuves seront livrées en parfait état de fonctionnement et d'exploitation et étudiées en recherchant des solutions simples, souples, fiables et aussi économiques que possible.

Tous les câbles seront sur des chemins de câbles à l'intérieur des bâtiments. Les chemins de câble auront une réserve de capacité de 30%.

Courants forts et courants faibles utiliseront des chemins de câble distincts.

La protection de la distribution sera assurée à l'aide d'une protection magneto-thermique et différentielle sélective verticale, avec coupure au premier défaut.

La fonction différentielle de déclenchement ne devra pas être utilisée pour assurer d'autres fonctions (télécommandes d'arrêt urgence, asservissements etc).

La chute de tension maximale admissible entre l'origine (armoire du poste de transformation) et tout point d'utilisation normalement chargé sera de:

- 3% pour l'éclairage
- 5% pour la force motrice et les usages divers.

Le réseau électrique ne devra pas véhiculer de surtensions et sera protégé en conséquence (foudre).

L'installation sera équipée de compteurs permettant d'individualiser les consommations électriques des **UEAJ**, de l'**UEMO** et du restaurant d'application.

5.C.2 Equipements électriques :

Les prises de courant seront de type normalisé avec mise à la terre. Leur puissance sera déterminée en fonction de leur destination.

Le petit appareillage (interrupteurs, boutons poussoirs, prises de courant etc) sera robuste et fixé solidement. Les systèmes de fixation seront de type à vis.

Les appareils de protection, de sectionnement et de commande des circuits devront être inaccessibles et regroupés dans des coffrets ou armoires fermés.

Ces coffrets ou armoires ne devront en aucun cas faire saillie dans les circulations (respect des unités de passage).

Les armoires électriques seront modulaires, avec des portes fermant à clés. Ces armoires divisionnaires seront placées de préférence, dans des locaux techniques, à raison d'une par étage afin de gérer individuellement chacune des salles d'enseignement.

Tout appareillage y étant contenu devra être convenablement repéré.

Les différents tableaux auront une réserve d'équipement de 30%.

Les câbles électriques seront de type U 1000 RO 2V, pour la distribution normale et type CR1 pour les installations de désenfumage.

Toutes les dérivations dans les faux plafonds seront réalisées sous boîte de dérivation repérée. Un schéma unifilaire des armoires et des circuits sera à fournir.

Un onduleur monophasé, d'une autonomie d'1 heure, sera à mettre en place dans le TGBT afin de maintenir sous tension les installations de téléphonie et les serveurs informatiques.

Pour chaque poste de travail informatique, il sera prévu un bloc de 4 prises de courant 16A+T dont 2 sur dédiées à l'équipement informatique, associées à 3 prises RJ45.

L'installation devra comprendre les alimentations nécessaires aux matériels pédagogiques spécifiques (cf. fiche typologiques).

5.C.3 Eclairage :

La conception des installations répondra aux exigences du label **PROMOTELEC** éclairage. Les niveaux d'éclairage seront conformes à la norme EN 12464-1.

L'éclairage naturel sera favorisé ; la lumière naturelle participant au confort visuel par ses rendements lumineux et rendu de couleurs et aux économies d'énergie. Pour mémoire, la création d'ouvertures dans les murs extérieurs est à prévoir (paragraphe « 3.A.2 structure ») pour les locaux dépourvus d'un éclairage naturel satisfaisant (mur sans ouverture, petite fenêtre des anciennes douches ou d'anciens WC...).

L'éclairage artificiel sera à LED dans les locaux recevant du public et les travailleurs. L'éclairage des locaux techniques et des annexes sera de type fluorescent.

L'implantation des appareils d'éclairage et des commandes sera conçue en tenant compte de la modularité des espaces.

Dans les salles de cours, les salles de réunion, les bureaux etc les commandes d'éclairage seront réalisées par des commandes locales en fonction de la lumière du jour et par une commande centralisée permettant l'allumage et l'extinction à distance (programmation horaire, **GTB**...).

Deux circuits d'éclairage seront prévus pour les locaux de plus de 60m².

Pour les salles de cours pourvues d'un tableau, il sera prévu un éclairage du tableau avec interrupteur, indépendant de l'éclairage de la salle.

Dans les sanitaires et circulations, les commandes seront réalisées de manière automatique par multi-capteurs (présence, lumière du jour) et programme **horaire GTB**.

Les appareils d'éclairage des locaux techniques (**TGBT**, chaufferie, local **CTA**...), du local poubelle, du local vélos... posséderont des protections mécaniques adaptées à l'usage des locaux.

L'éclairage de sécurité sera réalisé par blocs autonomes auto testables conformes aux normes NFC.71800, NFC 71801 et EN 60 598-2-22, UTEC 71820 qui devront pouvoir être mis au repos par télécommande.

Les performances des appareils préconisés devront être indiquées précisément (durée de vie réelle estimée).

5.d. Electricité courants faibles

5.D.1 Téléphone :

Le site sera raccordé à la fibre optique.

Les bureaux et autres locaux seront équipés de lignes numériques (**IP**) suivant fiches typologiques.

Les postes et les équipements affectés aux appels d'urgence seront équipés d'une alimentation de secours permettant d'assurer une continuité de service en cas de coupure de courant.

5.D.2 Radio Télévision :

Pour la réception de la radio et de la télévision, il sera prévu un équipement permettant la réception des chaînes nationales de **TNT** et de radio.

Les prises **TV** et **FM** seront installées dans le restaurant d'application, les salles à manger-kitchenette du personnel/salle à manger-cuisine des jeunes, la kitchenette ainsi que les salles **QVT**.

5.D.3 Réseau informatique :

Pour le réseau informatique, un pré câblage informatique entre les deux bâtiments, assurant les communications à haut débit, est à prévoir. Les locaux devant être équipés de prises informatiques (RJ45) sont repris dans les fiches techniques.

Pour chaque poste de travail informatique, il sera prévu un bloc de 6 prises de courant 16A+T associées à 3 prises RJ45.

Un local de brassage dans chaque bâtiment servira à la répartition, à l'adressage des prises et à la mise en réseau éventuelle. La position des locaux sera étudiée de manière à participer à l'optimisation des performances des installations.

Dans le bâtiment sur cour, il sera désolidarisé du **TGBT** (raccordé via des lignes dédiées : disjoncteur indépendant).

Le câblage sera de catégorie 6 classe E, avec usage de câble torsadé blindé, paire par paire.

Une arrivée par chambre de tirage depuis la rue et au moins deux fourreaux seront à prévoir en limite du domaine public dans le cadre de la création d'un local fibre optique.

Enfin, l'installation d'un pré câblage **WIFI** (1 à 2 prises de courant et prise RJ45 à hauteur de plafond par étage et par corps de bâtiment) sera à prévoir également.

5.D.4 Vidéophone :

Des vidéophones seront installés au droit de chaque accès sur la cour intérieur (entrées rez-de-chaussée et 1^{er} étage du bâtiment sur rue ; escalier n°4, escalier n°5 et escalier sous-sol du bâtiment sur cour) pour les visiteurs (jeunes, parents, livreurs etc). Le récepteur et la commande d'ouverture des portes seront positionnés dans les bureaux d'accueil.

Dans le cas où il serait impossible de rendre accessible aux handicapés l'entrée du restaurant depuis la rue, l'entrée sera équipée d'une sonnette pour cet usage.

5.D.5 Alarme incendie :

L'établissement est équipé d'une alarme incendie de type 2 et d'alarmes de type 4 pour les locaux du bâtiment sur rue. Les logements du 4^{ème} étage du bâtiment sur cour ne sont protégés par aucun équipement d'alarme incendie.

Les alarmes incendie existantes sont à déposer et une alarme incendie unique de type 2A est à installer pour assurer la protection contre l'incendie de l'ensemble des locaux de l'établissement.

L'alarme sera installée dans les locaux de l'**UEAJ** et devra être équipée de reports permettant de signaler les alertes au sein de l'**UEMO** et du restaurant d'application.

5.e. Ascenseur-élévateur

L'ascenseur existant du bâtiment sur cour est implanté à côté de l'escalier n°5. Il dessert directement les locaux de l'**UEAJ** aux 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} étages, ainsi que le logement privé au 4^{ème} étage. L'accès à la cabine se fait par la cour en parties communes, directement depuis l'extérieur.

Cet ascenseur est à modifier pour qu'il desserve le sous-sol.

Les travaux comprennent le prolongement de la gaine de l'ascenseur jusqu'au sous-sol avec création d'une baie palière, la modification des éléments techniques de l'appareil pour que la cabine desserve le sous-sol de plain-pied.

Une partie des locaux au rez-de-chaussée du bâtiment sur cour étant surélevés par rapport au reste du niveau, un élévateur pourra être mis en place pour assurer, si nécessaire, l'accessibilité de la zone surélevée aux personnes en situation de handicap moteur.

La cabine sera dotée de tous les dispositifs de sécurité pour assurer le déplacement des personnes transportées.

6 Spécifications techniques Aménagement extérieur

6.1 Généralités :

Les aménagements extérieurs comprendront :

- Le raccordement à la fibre optique depuis le réseau public,
- La création ou le déplacement du/des branchement(s) électrique(s) depuis le réseau public,
- Le remplacement des réseaux enterrés d'eau potable et de chauffage entre le bâtiment sur rue, le bâtiment sur cour et la chaufferie, dans la cour commune.

Il n'est prévu aucun portail ni aucune clôture, que ce soit en parties communes ou en limite du domaine public.

6.2 Réseaux :

Les caractéristiques des réseaux enterrés dans la cour commune devront être adaptées à leur destination et aux contraintes, notamment le passage et le stationnement de véhicules légers

- Eau froide :

Le réseau d'alimentation en eau potable entre le bâtiment sur rue et le bâtiment sur cour sera prévu en polyéthylène et sera calorifugé pour éviter tout échauffement de l'eau par les réseaux de chauffage.

- Chauffage :

Les réseaux de chauffage alimentant le bâtiment sur rue depuis la chaufferie sont à remplacer.

Les réseaux seront prévus en polyéthylène et seront calorifugés.

- Electricité courants forts et courants faibles :

Toutes les canalisations électriques enterrées (dont fibre optique à prévoir) seront fourreautées.

6.3 Revêtement de la cour commune :

Au terme des travaux, le sol en béton de la cour en parties communes sera reconstitué à l'identique de l'existant, sur la totalité des zones affectées par les travaux de remplacement des réseaux enterrés et les travaux de restructuration des locaux.

7 Spécifications environnementales

Dans le cadre de la démarche HQE initiée, les exigences par cible suivantes sont à prendre en compte :

7.1 CIBLE 2 - CHOIX INTEGRE DES PRODUITS, SYSTEMES ET PROCEDES DE CONSTRUCTION - PERFORMANT

2.1. Choix constructifs pour la durabilité et l'évolutivité de l'ouvrage		
Préoccupation	Critère	Niveau
2.1.1. Adaptabilité de l'ouvrage dans le temps en fonction de sa durée de vie prévisionnelle et de ses usages	<p>Réflexion sur l'évolutivité, du bâtiment sur une durée de vie courte Classification des locaux rénovés en zones selon l'adaptation attendue : zones facilement adaptables, zones n'ayant pas vocation à être adaptées ou difficilement adaptables</p> <p>ET Mener une réflexion sur l'évolutivité des locaux rénovés appartenant aux zones facilement adaptables. Des dispositions organisationnelles et de dimensionnement satisfaisantes ont été prises pour permettre d'adapter ces zones aux éventuels changements d'usages ou de besoins sur une durée de vie courte, sans envisager d'évolution des systèmes, du second œuvre ou de structure.</p>	B
2.1.2. Adapter les choix constructifs aux durées de vie de l'ouvrage	<p>Adéquation de la durée de vie des produits, systèmes et procédés de second œuvre en fonction de leurs usages avec les durées de vie du bâtiment.</p> <p>Note justificative démontrant que les choix effectués pour la rénovation sont en adéquation avec les durées de vie prévisionnelle, courte, et de chacun des produits, systèmes et procédés (établies en 2.1.1.)</p>	P
2.1.3. Démontabilité / séparabilité des produits, systèmes et procédés de construction	<p>En cohérence avec la réflexion menée en 2.1.1, réflexion sur la séparabilité des produits de second œuvre mis en œuvre pour la rénovation permettant une gestion environnementale aisée de leur fin de vie dans le cadre du projet de rénovation. Note justificative démontrant que cette réflexion a été menée et que certains produits sont séparables ;</p> <p>ET Démontabilité des équipements et systèmes techniques rénovés.</p>	P
2.1.4. Choisir des produits, systèmes ou procédés dont les caractéristiques sont vérifiées et compatibles avec l'usage	<p>Le maître d'ouvrage utilise pour la rénovation, dans les domaines où ils existent, et dans des conditions permettant une mise en concurrence objective, des produits, systèmes ou procédés dont les caractéristiques d'aptitude à l'emploi ont été évaluées et vérifiées par un tiers indépendant.</p> <p>Les produits choisis devront être compatibles avec l'usage de l'ouvrage et de chaque zone ou local, en termes d'agressivité éventuelle de l'air intérieur, de taux d'humidité, de produits stockés, de risque incendie, etc.</p>	B

2.2. Choix constructifs pour la facilité d'entretien de l'ouvrage		
2.2.1. Assurer la facilité d'accès pour l'entretien du bâti	Dispositions prises pour faciliter l'accès aux éléments des familles suivantes dans tous les espaces : <ul style="list-style-type: none"> • revêtements intérieurs (sol, mur, plafond), • cloisons intérieures, plafonds, • fenêtres, menuiseries, vitrages. La fréquence d'accès pour l'entretien de ces familles d'éléments doit être définie en fonction des locaux, des usages et des besoins.	B
	Dispositions prises pour faciliter l'accès aux éléments des familles suivantes : <ul style="list-style-type: none"> § façades, § protections solaires, § toitures. Des dispositions justifiées et satisfaisantes sont prises afin de permettre un accès aisé à ces familles en fonction des fréquences déterminées par le maître d'ouvrage. Ces dispositions peuvent être des dispositions avec l'ajout d'éléments extérieurs mobiles ponctuels (dispositifs d'accroche permettant l'utilisation de nacelles, échelles, etc.), ou des dispositions architecturales fixes (passerelles sécurisées, escaliers d'accès aux équipements en toitures, etc.).	TP
2.2.2. Choisir des produits de construction faciles à entretenir et limitant les impacts environnementaux et sanitaires de l'entretien	Choix pour la rénovation de produits de construction faciles à entretenir et limitant les impacts environnementaux et sanitaires de l'entretien, pour les revêtements intérieurs (sols, murs, plafonds), en fonction de la fréquence d'entretien prévue. La fréquence d'entretien des éléments de ces familles doit être définie en fonction des usages et des besoins.	P

2.3. Choix des produits de construction afin de limiter les impacts environnementaux de l'ouvrage		
2.3.1. Connaître les impacts environnementaux des équipements et des produits de construction	Connaissance des indicateurs d'impact environnementaux des produits de construction, selon la norme NF EN 15804+A1 [E] ou toute norme équivalente pour 100% des éléments (mis en œuvre pour la rénovation) de tous les lots de produits (gros œuvre et second œuvre). Une ACV complète sera réalisée sur les 13 lots de la démarche BBKA rénovation. Les principes de la construction raisonnée et du stockage carbone (matériaux biosourcés) définis dans le référentiel BBKA Rénovation devront inspirer la conception du projet pour limiter ses émissions de gaz à effet de serre.	TP
2.3.2. Choisir les produits de construction pour limiter leur contribution aux impacts environnementaux à l'échelle de l'ouvrage	Différents scénarii de contribution des produits aux impacts de l'ouvrage ont été étudiés. Le choix des produits de construction mis en œuvre pour la rénovation a pris en compte de manière optimale les impacts environnementaux du 2.3.1 à l'échelle de l'ouvrage, pour le second-œuvre et le gros œuvre.	P

2.4. Choix des produits de construction afin de limiter les impacts sanitaires de l'ouvrage		
2.4.1. Connaître l'impact sanitaire des produits de construction vis-à-vis de la qualité d'air intérieur	Parmi les matériaux de l'ouvrage en contact avec l'air intérieur, mis en œuvre pour la rénovation : connaissance des émissions de COVT et formaldéhyde, ou de l'étiquetage réglementaire des émissions en polluants volatils, d'après le décret n° 2011-321 du 23 mars 2011 [K] , correspondant pour 100% des surfaces en contact avec l'air intérieur.	B
2.4.2. Choisir les produits de construction pour limiter les impacts sanitaires de l'ouvrage	Prise en compte du critère sanitaire dans le choix des produits utilisés pour la rénovation :	
	Pour les produits en contact avec l'air intérieur, les seuils d'émission en COVT suivants sont respectés : Classe A (< 1500 µg/m ³) ou A+ (< 1000 µg/m ³)	TP
	Pour les produits en contact avec l'air intérieur, les seuils d'émission en Formaldéhyde suivants sont respectés : Classe A (< 60 µg/m ³) ou A+ (< 10 µg/m ³)	TP
2.4.3. Limiter la pollution par les éventuels traitements des bois	Les bois éventuellement mis en œuvre pour la rénovation, respectent l'arrêté du 2 juin 2003 et sont : - d'essence naturellement durable, sans traitement préventif, pour la classe de risque concernée OU - traités par un produit certifié CTB P+ adapté à la classe de risque	P

7.2 CIBLE 3 – CHANTIER A FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

3.1 Optimisation de la gestion des déchets de chantier			
Préoccupation	Critère	Niveau	Points en TP
3.1.1. Optimiser la collecte, le tri et le regroupement des déchets de chantier	Identifier les déchets produits sur le chantier et classer ces déchets par types : Déchets Industriels Spéciaux (DIS), Déchets inertes (DI), Déchets industriels banals (DIB) hors déchets d'emballages, Déchets d'emballages, ET Estimer les quantités produites pour chaque typologie de déchet.	B	
	Dispositions prises pour favoriser la collecte et le tri différencié de chaque typologie de déchet de manière à pouvoir respecter l'enlèvement des déchets soumis à une réglementation ; ET Mettre en œuvre une signalétique claire à proximité des zones de collecte et de tri si le tri est réalisé sur le chantier.	B	

	intégrer au plan d'installation de chantier un plan de gestion des déchets de chantier précisant : les modalités de collecte et de tri de chaque typologie de déchet, Le degré de détail de tri pratiqué parmi les typologies de déchets en fonction de la place disponible et des filières en aval ; ET Suivre (pendant le chantier) le plan de gestion des déchets de chantier	P	
3.1.2. Valoriser au mieux les déchets de chantier en adéquation avec les filières locales existantes et s'assurer de la destination adéquate des déchets	Dispositions prises pour connaître la masse totale de déchets générés par le chantier (et ainsi pouvoir estimer les pourcentages de valorisation).	B	
	Déchets soumis à une réglementation Respecter les exigences réglementaires d'élimination ou de valorisation (emballages) des déchets soumis à une réglementation ; ET Récupérer 100% des bordereaux de suivi des déchets soumis à une réglementation.	B	
	Valorisation des déchets Choisir, pour chaque typologie de déchet, la filière d'enlèvement la plus satisfaisante d'un point de vue technique, environnemental et économique en privilégiant autant que possible la valorisation ; ET Pourcentage de déchets valorisés * (par rapport à la masse totale de déchets générés valorisables) supérieur à 70%	TP	3
	Valorisation matière des déchets Pourcentage de déchets valorisés via une valorisation matière * (par rapport à la masse totale de déchets générés valorisables) supérieur à 70% * Justifier ces résultats de suivi des déchets de chantier	TP	3
3.1.3. Réduire les déchets de chantier à la source	Prendre des dispositions sur le management et l'organisation du chantier pour limiter la masse de déchets de chantier. Dispositions justifiées et satisfaisantes.	B	
	En lien avec le classement par types de déchets établi en 3.1.1, dispositions prises (techniques et/ou organisationnelles) pour réduire à la source la production de déchets de chantier pour au moins 3 types de déchets.	P	

3.2. Limitation des nuisances pendant le chantier

3.2.1. Limiter les nuisances acoustiques	Identifier et caractériser les origines de bruits ayant un impact sur le personnel et les riverains et en déduire une stratégie de limitation des nuisances acoustiques de manière à respecter les réglementations locales en vigueur ; ET Utiliser du matériel et des engins de chantier en conformité avec la réglementation ; ET Prendre des dispositions adéquates sur le matériel et les engins pour limiter les nuisances acoustiques ; ET Mettre en œuvre les dispositions organisationnelles adéquates pour limiter les nuisances acoustiques. Dispositions justifiées et satisfaisantes.	B	
---	---	----------	--

3.2.2. Limiter les nuisances visuelles	Réaliser un entretien hebdomadaire du chantier et de ses abords ET Respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental	B	
	Dispositions prises pour limiter les nuisances visuelles dues au chantier et pour garantir la propreté de ce dernier. Dispositions justifiées et satisfaisantes.	P	
3.2.3. Limiter les nuisances dues au trafic	Dispositions prises pour limiter les nuisances dues au trafic des véhicules. Dispositions justifiées et satisfaisantes.	P	
3.2.4. Limiter les nuisances dues à la poussière, à la boue et aux laitances de béton	Dispositions prises pour garantir la propreté du chantier. Dispositions justifiées et satisfaisantes.	P	

3.3. Limitation des pollutions dues au chantier

3.3.1. Éviter la pollution des eaux et du sol	Respecter les dispositions réglementaires pour limiter la pollution des eaux et du sol ; ET Identifier les produits potentiellement polluants utilisés lors du chantier ; ET Dispositions prises pour protéger les zones de stockage des produits polluants utilisés lors du chantier.	B	
	Parmi les produits potentiellement polluants utilisés lors du chantier, choisir des produits offrant une garantie de moindre toxicité.	P	
3.3.2. Éviter la pollution de l'air	Respecter les dispositions réglementaires pour limiter la pollution de l'air.	B	
3.3.3. Réduire les consommations de ressources	Suivre les consommations d'eau et d'énergie pendant le chantier.	B	
	Dispositions prises pour limiter les consommations d'eau et/ou d'énergie pendant le chantier. Dispositions justifiées et satisfaisantes.	P	

3.4 Limitation des nuisances et maîtrise de l'impact sanitaire sur le chantier en cas de travaux sur site en fonctionnement

3.4.1. Réduire les nuisances dues à la production de déchets	Dispositions prises pour optimiser les flux de déchets et la sécurité liée aux flux de déchets pendant les travaux. Présence d'une logistique étudiée pour le stockage des déchets et pour une évacuation fréquente.	B	
---	---	----------	--

3.4.2. Réduire les nuisances occasionnées par les flux de personnes pour les occupants	Dispositions prises lors des travaux pour : - minimiser les nuisances pour les occupants, occasionnées par les flux de personnes, - assurer la continuité des activités présentes dans le bâtiment. Dispositions justifiées et satisfaisantes.	B	
3.4.3. Réduire les nuisances pendant les travaux	Dispositions prises pour informer les occupants du déroulement et du planning du chantier	B	
	Dispositions prises pendant les travaux pour consulter les occupants afin de récolter le maximum d'informations sur les nuisances engendrées par les travaux ET Hiérarchiser les nuisances engendrées potentiellement par les travaux en fonction des résultats de la consultation. ET Dispositions prises pour minimiser les nuisances définies comme prioritaires. Dispositions justifiées et satisfaisantes	P	

7.3 CIBLE 4 – GESTION DE L'ENERGIE - PERFORMANT

4.1. Réduction de la demande énergétique par la conception architecturale		
Préoccupation	Critère	Niveau
4.1.1 Améliorer l'aptitude de l'enveloppe à limiter les déperditions	Pour tous les bâtiments : Les caractéristiques minimales définies au Titre III de l'Arrêté du 13 juin 2008 [A] sont respectées : $U_{bât} < U_{bât,max}$ Fournir si nécessaire une note justificative agréée répondant à une demande de Titre IV si une solution technique est prévue.	P
4.1.2. Améliorer l'aptitude du bâtiment à réduire ses besoins énergétiques, en été comme en hiver	Justification de l'optimisation du parti architectural retenu pour la rénovation en fonction du contexte, de la typologie du bâtiment et des objectifs environnementaux du maître d'ouvrage.	P

4.2. Réduction de la consommation d'énergie primaire		
4.2.1. Réduire la consommation d'énergie primaire due au chauffage, au refroidissement, à l'éclairage, à l'ECS, à la ventilation, et aux auxiliaires de fonctionnement (selon le type de bâtiment)	Pour tous les bâtiments, quelle que soit leur date d'achèvement de la construction : Expression de la valeur absolue des coefficients de consommation conventionnelle d'énergie primaire Cepprojet, Cepréf, et Cepinitial (en kWh/an.m²SHON) calculés selon la réglementation thermique existant « globale » ([A] et [B]) pour le type de bâtiment considéré et détail par poste énergétique ;	B
	Justifier à l'aide du moteur de calcul réglementaire ET Performance énergétique atteinte : $Cepprojet \leq 0,70$ Cepréf et $Cepprojet \leq Cepinitial - 40\%$.	P

4.2.2. Limiter l'éclairage artificiel non pris en compte dans le calcul réglementaire	Dispositions justifiées et satisfaisantes prises pour limiter les consommations d'énergie primaire pour l'éclairage artificiel non pris en compte dans le calcul réglementaire.	P
4.2.3. Limiter les consommations des équipements électromécaniques	Exigence non visée	
4.2.4. Connaître l'influence du système de régulation installé sur la performance énergétique du bâtiment	Exigence non visée	
4.2.5. Recours à des énergies renouvelables locales	Pour tous les bâtiments, quelle que soit leur date d'achèvement de la construction, réalisation d'une étude de faisabilité sur le recours aux énergies renouvelables locales (EnR).	P

4.3. Réduction des émissions de polluants		
4.3.1. Quantités d'équivalent CO2 générées par l'utilisation de l'énergie	Calcul des quantités de CO2 (eq-CO2) générées pour le bâtiment par l'utilisation de l'énergie sur les postes réglementaires.	B
	Justification que le choix énergétique (calcul des quantités de CO2 (eq-CO2) générées pour différentes variantes énergétiques) correspond au meilleur compromis au regard de ces émissions de CO2 et des objectifs environnementaux du maître d'ouvrage.	P
4.3.2. Quantités d'équivalent SO2 générées par l'utilisation de l'énergie	Calcul des quantités de SO2 (eq-SO2) générées pour le bâtiment par l'utilisation de l'énergie sur les postes réglementaires.	B
4.3.3. Quantités de déchets radioactifs générées par l'utilisation de l'électricité du réseau	Calcul des quantités de déchets radioactifs générées pour le bâtiment par l'utilisation de l'énergie sur les postes réglementaires	B
4.3.4. Impact sur la couche d'ozone	Exigence non visée	

5.1. Réduction de la consommation d'eau potable		
Préoccupation	Critère	Niveau
5.1.1. Garantir une économie d'eau potable dans les sanitaires	<p>Déterminer les besoins en eau des sanitaires (chasses d'eau, urinoirs, douches, lavabos, éviers, baignoires pour l'hôtellerie) en fonction des différents équipements prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour le projet (B sanitaires) - Pour un projet « de référence » (B réf, sanitaires), c'est-à-dire les besoins en eau qu'aurait le projet avec des équipements de référence <p>Performance atteinte relativement à la réduction des besoins en eau des sanitaires :</p> $B_{\text{sanitaire}} \leq 0.7 \text{ } B_{\text{ref.sanitaires}}$	P
5.1.2. Garantir une économie d'eau potable pour l'arrosage des espaces verts et/ou le nettoyage des locaux	Si les travaux de rénovation incluent une récupération d'eau pluviale, respect des dispositions de l'arrêté du 21 août 2008	B
5.1.3. Limiter les consommations d'eau sur les systèmes énergétiques ou les systèmes caractéristiques des usages de l'ouvrage	Exigence non visée	

5.2. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle		
5.2.1. Gestion de l'infiltration : Coefficient d'imperméabilisation	Réflexion optimisée sur l'infiltration, et dispositions prises pour favoriser au maximum la percolation des eaux pluviales dans les sols afin de maintenir le plus possible le cycle naturel de l'eau. Dispositions justifiées et satisfaisantes.	B
5.2.2. Gestion de la rétention : Débit de fuite après réalisation	Réflexion optimisée sur la rétention, et dispositions prises pour favoriser au maximum la rétention des eaux après orage afin d'assurer un déversement régulé de l'eau soit dans le milieu naturel soit dans le réseau collectif. Dispositions justifiées et satisfaisantes.	B
	A partir de la réflexion ci-dessus, justification que le débit de fuite est inférieur ou égal au débit de fuite avant rénovation, ou inférieur ou égal au débit de fuite imposé par la réglementation locale.	B
5.2.3. Lutter contre la pollution chronique	<p>Dispositions techniques prises pour assurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un prétraitement amont simple des pollutions chroniques, conforme à l'atteinte des objectifs réglementaires. 	B

5.2.4. Maîtriser les rejets d'eaux usées	Identification de tous les types d'eaux usées présentes sur le site ET Dispositions prises pour satisfaire les conditions de la réglementation en vigueur concernant le rejet de ces eaux usées, que le projet soit en assainissement collectif ou non collectif.	B
---	---	----------

7.3 CIBLE 7 – MAINTENANCE ET PERENNITE DES PERFORMANCES – PERFORMANT

7.1. Conception de l'ouvrage pour un entretien et une maintenance simplifiés des systèmes			
REFERENTIEL			
Préoccupation	Critère	Niveau	Points en TP
7.1.1. Concevoir l'ouvrage de façon à faciliter les interventions d'entretien / maintenance pendant son exploitation	Equipements de production Relativement à tous les systèmes techniques (systèmes de chauffage/rafraichissement, systèmes de ventilation, systèmes relatifs aux courants faibles/forts, systèmes de gestion de l'eau), dispositions architecturales et techniques permettant un accès aux équipements de production.	B	
	Terminaux Relativement à tous les systèmes techniques (systèmes de chauffage/rafraichissement, systèmes de ventilation, systèmes relatifs aux courants faibles/forts, systèmes de gestion de l'eau), accès possible et dimensionnement adéquat du moyen d'accès (= permettant une facilité d'intervention pour l'opérateur) pour tous les terminaux des équipements des locaux à occupation autre que passagère.	P	
	Organes de réglage, de vidange et de secours remplacés Relativement à tous les systèmes techniques (systèmes de chauffage/rafraichissement, systèmes de ventilation, systèmes relatifs aux courants faibles/forts, systèmes de gestion de l'eau), dispositions architecturales et techniques permettant l'accès sécurisé aux organes de réglage, de vidange et de secours remplacés		
7.1.2. Faciliter la planification et la traçabilité des opérations de maintenance	Relativement à tous les équipements remplacés lors de la rénovation, identification des paramètres qui rendent optimale la maintenance et la performance de l'équipement (facilité de maintenance, simplicité de conception, critère énergétique, rendement, performance hydro économe, approvisionnement aisé, etc.). ET Dispositions justifiées et satisfaisantes pour le choix des équipements en fonction du croisement de tous ces paramètres. ET Transmission des recommandations à l'exploitant.	P	

7.2. Conception de l'ouvrage pour le suivi et le contrôle des consommations

7.2.1. Mettre à disposition des moyens de comptage pour le suivi des consommations d'énergie	Arborescence de comptage Dispositions prises pour assurer le suivi des consommations d'énergie pour chaque type d'énergie (électrique, fluide chaud, fluide froid).	B	
	Pour les bâtiments soumis à une réglementation thermique [A] , respect des dispositions réglementaires en vigueur pour le comptage de l'énergie.	B	
7.2.2. Mettre à disposition des moyens de comptage pour le suivi des consommations d'eau	Arborescence de comptage Justifier une arborescence de comptage qui permette un suivi des consommations d'eau adapté au contexte ET Mettre en place des dispositifs de comptage permettant le suivi des consommations d'eau pour chaque usage, selon l'analyse de l'arborescence effectuée.	B	
	À partir du schéma de comptage « de base », pour les usages qui se prêtent au sous-comptage, mise en œuvre d'une arborescence de sous-comptage permettant le suivi spécifique des consommations d'eau par zone et/ou type d'eau via : un premier niveau de sous comptage	P	

7.3. Conception de l'ouvrage pour le suivi et le contrôle des conditions de confort et maintenance simplifiée			
7.3.1. Mettre à disposition les moyens pour le suivi des conditions de confort	Mise en place de dispositifs de programmation des équipements des systèmes de chauffage / rafraîchissement, éclairage (dont éclairage extérieur) et ventilation. ET Respect de la Réglementation Thermique en vigueur [A] pour tous les systèmes de production de l'ouvrage.	B	
	Contrôle des systèmes de chauffage et de refroidissement Mise en place de moyens de contrôle et de pilotage centralisé des températures ou plages de températures de consigne zone par zone . Justifier le découpage par zone mis en place.	TP	1
7.3.2. Mettre à disposition les moyens pour l'exploitation des systèmes et la détection de défauts	Détection des défauts et alarmes Présence de moyens de contrôle permettant la détection de défauts et la génération d'alarmes pour le lot CVC, les lots courants forts/courants faibles et les systèmes de process.	TP	2
	Détection des fuites Présence de moyens de contrôle permettant la détection de fuites (pour les systèmes de gestion de l'eau).	TP	1

7.4 CIBLE 8 – CONFORT HYGROTHERMIQUE – PERFORMANT¹

8.1. Dispositions architecturales visant à optimiser le confort hygrothermique en hiver et en été

¹ Les températures seront justifiées par simulation thermodynamique (Calcul STD).

Préoccupation	Critère	Niveau
8.1.1. Prendre en compte les caractéristiques du site (été principalement)	Exigence non visée	
8.1.2. Améliorer l'aptitude du bâtiment à favoriser de bonnes conditions de confort hygrothermique en hiver et en été	Dispositions architecturales et techniques justifiées et satisfaisantes pour optimiser confort d'hiver et confort d'été.	B
8.1.3. Regrouper les locaux à besoin hygrothermique homogène (été ou hiver)	Organisation spatiale des espaces en fonction de la conception du bâtiment, de leurs besoins hygrothermiques et des logiques de programmation/régulation mises en place. Dispositions justifiées et satisfaisantes.	P

8.2. Création de conditions de confort hygrothermique en hiver		
8.2.1. Définir / obtenir un niveau adéquat de température dans les espaces	Définition des plages de températures adaptées aux espaces (cf. fiches espaces) et aux activités qui s'y déroulent ET Obtention de ces plages de températures de confort.	B
8.2.2. Assurer la stabilité des températures en période d'occupation	Présence d'un dispositif simple et réglementaire selon la RT existant « globale » assurant le redémarrage du chauffage dans les espaces à occupation discontinue à minima au début de la période d'occupation.	B
8.2.3. Assurer une vitesse d'air et ne nuisant pas au confort	Vitesse d'air limite au niveau des zones d'occupation des espaces à occupation prolongée : $V \leq 0,20$ m/s,	P

8.3. Création de conditions de confort hygrothermique en été dans les locaux n'ayant pas recours à un système de refroidissement		
8.3.1 Assurer un niveau minimal de confort thermique et protéger du soleil les baies vitrées	Identification des espaces à occupation prolongée et pour tous ces espaces : $\sum T_{ic} \leq T_{icref}$	B
	Température résultante des espaces à occupation autre que passagère ne dépassant pas 28°C plus de 3% du temps d'occupation dans l'année en zone H1a (étude STD) ET $S \leq S_{réf}$ (au sens de la RT existant) pour toutes les parois vitrées exposées directement	P
8.3.2 Assurer une ventilation suffisante lorsque les protections solaires sont en place (stores baissés) et maîtriser le débit d'air	Identifier les espaces à occupation prolongée dont le confort d'été est obtenu par ouverture des fenêtres ET Ratio d'ouverture des nouvelles baies (protections solaires en place) $\geq 30\%$ pour ces espaces.	P

7.4 CIBLE 9 – CONFORT ACOUSTIQUE – PERFORMANT²

² Les niveaux de bruit seront justifiés par des notes de calculs

9.1. Optimisation des dispositions architecturales pour protéger les usagers des nuisances acoustiques			
Préoccupation	Caractéristique	Critère	Niveau
9.1.1. Optimiser la position des locaux entre eux		Classification des espaces de l'ouvrage en fonction de leur sensibilité et de leur agressivité, selon la méthode définie dans le guide pratique. <i>Les locaux sensibles et très sensibles sont : bureaux, salles de réunion, espaces d'entretien, espaces de discussion</i> <i>Les locaux très agressifs sont : halles techniques, salles d'enseignement (salles informatiques, salles polyvalentes, salles scolaires, salles d'activités), salles à manger, restaurant d'application, locaux poubelles</i>	B
		Dispositions justifiées et satisfaisantes pour optimiser la position des espaces sensibles et très sensibles vis-à-vis des espaces agressifs et très agressifs ET Dispositions intérieures des espaces sensibles et très sensibles de contiguïté verticale ou horizontale, de même entité ou non	B
9.1.2. Optimiser la position des espaces sensibles et très sensibles par rapport aux nuisances extérieures		Dispositions justifiées et satisfaisantes pour prendre en compte autant que possible compte tenu des contraintes de la rénovation les nuisances acoustiques extérieures au bâtiment, y compris provenant des accès des véhicules de livraison et des véhicules des usagers (et des clients pour certaines typologies d'ouvrage), dans les dispositions architecturales relativement aux espaces sensibles et très sensibles.	B
9.1.3. Optimiser la forme et le volume des espaces dans lesquels l'acoustique interne est un enjeu		Dans les espaces dans lesquels l'acoustique interne est un enjeu, dispositions justifiées et satisfaisantes pour optimiser le volume et la forme de ces espaces par rapport à la destination acoustique.	P

9.2. Création d'une qualité d'ambiance acoustique adaptée aux différents locaux			
BUREAU : Espaces de bureau aménagés avec cloisonnement fixe			
9.2.1. Isolement des espaces vis-à-vis de l'extérieur	Isolement acoustique des espaces de bureau vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur :	Isolement \geq Isolement réglementaire logement - 5 dB ET $D_{nTA, tr} \geq 30$ dB.	P
9.2.2. Niveau de bruits de choc transmis dans les espaces dédiés à la pratique sportive	Niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé $L'_{nT,w}$ transmis dans les espaces de bureau :	$L'_{nT,w} \leq 59$ dB.	P

9.2.3. Niveau de bruit des équipements dans les espaces	Niveau de pression acoustique normalisé LnAT engendré par un équipement dans les espaces de bureau :	Bureaux individuels et collectifs $LnAT \leq 38 \text{ dB(A)}$.	P
		Espaces de bureau ouverts $LnAT \leq 45 \text{ dB(A)}$	P
9.2.4. Acoustique interne des espaces	Aire d'absorption équivalente des revêtements	Bureaux individuels Aire d'absorption équivalente des revêtements des bureaux individuels : $AAE_{totale} \geq 0,5 S(\text{surface au sol})$ ET Justification de l'homogénéité de l'AAE en toute zone.	B
		Bureaux collectifs Aire d'absorption équivalente des revêtements des bureaux collectifs (avec justification de l'homogénéité de l'AAE en toute zone) : $AAE_{totale} \geq 0,75 S(\text{surface au sol})$.	P
		Espaces de bureau ouverts : Aire d'absorption équivalente des revêtements des espaces de bureau ouverts (avec justification de l'homogénéité de l'AAE en toute zone) : $AAE_{sol+plafond} \geq 0,7 S(\text{surface au sol})$; OU Respect du niveau PERFORMANT de la norme NF S 31-080 [D] pour la décroissance spatiale par doublement de la distance ou le temps de réverbération (T_r) si la décroissance spatiale n'est pas applicable.	
9.2.5. Isolement au bruit aérien des espaces (réception) vis-à-vis des autres espaces (émission)	Bureaux individuels (en réception)	Isolement acoustique standardisé pondéré $DnTA$ entre les bureaux individuels (en réception) et tout type d'espace d'activité « bureau » (en émission) : $DnTA \geq 38 \text{ dB}$.	P
	Bureaux collectifs (en réception)	Isolement acoustique standardisé pondéré $DnTA$ entre les bureaux collectifs (en réception) et : § Les autres bureaux collectifs ; § Les espaces ouverts. $DnTA \geq 36 \text{ dB}$.	P
	Espaces de bureau ouverts (en réception) :	Isolement acoustique standardisé pondéré $DnTA$ entre les espaces ouverts (réception) et § Les bureaux collectifs ; § Les autres espaces ouverts. $DnTA \geq 33 \text{ dB}$.	P
9.2.6. Sonorité à la marche des espaces	Espaces de bureau ouverts :	Revêtements de sol à minima de classe B	B

9.2. Création d'une qualité d'ambiance acoustique adaptée aux différents locaux**ENSEIGNEMENT : Tout type de salle d'enseignement et de travaux pratiques**

9.2.1. Isolement des espaces vis-à-vis de l'extérieur	Isolement acoustique des salles d'enseignement et de travaux pratiques (au sens de la réglementation) vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur :	Isolement \geq Isolement réglementaire	P
9.2.2. Niveau de bruits de choc transmis dans les espaces	Niveau de pression pondéré du bruit de choc standardisé $L'_{nT,w}$ transmis dans les salles d'enseignement et de travaux pratiques (au sens de la réglementation) :	$L'_{nT,w} \leq L'_{nT,w}$ réglementaire -1 dB pour au moins 75% des espaces (en surface).	P
9.2.3. Niveau de bruit des équipements dans les espaces	Niveau de pression acoustique normalisé Ln_{AT} engendré par un équipement dans les salles d'enseignement et de travaux pratiques (au sens de la réglementation) :	$Ln_{AT} \leq Ln_{AT}$ réglementaire - 1 dB pour au moins 75% des espaces (en surface).	P
9.2.4. Acoustique interne des espaces	Pour les espaces suivants : - Bureaux - Espaces d'entretien et de discussion - Salles d'enseignement et de travaux pratiques < à 500 m ³ - Vestiaires - Accueil et espaces de restauration de volume < à 500 m ³	$Tr \leq Tr$ réglementaire* * Les durées de réverbération correspondent à la moyenne arithmétique des durées de réverbération dans les bandes d'octaves centrées sur 500 Hz, 1000 Hz et 2000 Hz Les Tr sont à respecter avec des locaux meublés non occupés.	B
	Pour les salles d'enseignement et de travaux pratiques de volume supérieur à 500 m³	Réalisation d'une étude acoustique spécifique et respect des exigences de durée de réverbération moyenne issue de cette étude.	P
9.2.5. Isolement au bruit aérien des espaces associés (réception) vis-à-vis des autres espaces (émission) hors circulations	Isolement acoustique standardisé pondéré Dn_{TA} des salles d'enseignement et de travaux pratiques (au sens de la réglementation) en réception :	$Dn_{TA} \geq Dn_{TA}$ réglementaire + 1 dB pour au moins 75% des espaces (en surface).	P

7.4 CIBLE 10 – CONFORT VISUEL – BASE+

10.1. Optimisation de l'éclairage naturel		
REFERENTIEL		
BUREAU		
Préoccupation	Critère	Niveau
10.1.1. Disposer d'accès à la lumière du jour dans les espaces	Accès à la lumière du jour (en premier ou second jour) dans 100% des espaces de bureaux.	B
10.1.2. Disposer d'accès à des vues sur l'extérieur	Non applicable	
10.1.3. Disposer d'un éclairage minimal en lumière naturelle	Espaces de bureaux de premier jour Transmettre des indications au preneur sur la zone d'implantation des postes de travail la plus favorable à la lumière naturelle ET FLJminimum ≥ 1,2% pour 80% de la surface de la zone de premier rang, dans 50% des locaux concernés (en surface) ; OU dispositions justifiées et satisfaisantes prises pour ne pas dégrader de plus de 15% le niveau d'éclairage naturel (FLJ moyen) par rapport à celui existant avant travaux.	B
10.1.4. Éviter l'éblouissement direct ou indirect dû à l'éclairage naturel	Identifier les espaces sensibles à l'éblouissement et étudier les conditions d'éblouissement sur ces espaces ; ET dispositions justifiées et satisfaisantes pour protéger ces espaces vis-à-vis du rayonnement solaire direct ou indirect afin de limiter l'éblouissement.	P
10.1.5. Maîtrise de l'ambiance visuelle par les usagers	Dispositif(s) fonctionnel(s) permettant aux usagers d'agir sur l'éclairage naturel dans les bureaux.	P

ENSEIGNEMENT		
10.1.1. Disposer d'accès à la lumière du jour dans les espaces	Accès à la lumière du jour (en premier ou second jour) dans 100% des salles d'enseignement et de travaux pratiques à l'exception des halles techniques.	B
10.1.2. Disposer d'accès à des vues sur l'extérieur	Non applicable	B

10.1.3. Disposer d'un éclairage minimal en lumière naturelle	<p>Salles d'enseignement ou de travaux pratiques ou d'activité de premier jour</p> <p>Transmettre des indications au preneur sur la zone d'implantation des postes de travail la plus favorable à la lumière naturelle, ET FLJ minimum $\geq 1,2\%$ pour 80% de la surface de la zone de premier rang, dans 50% des locaux concernés (en surface).</p> <p>OU</p> <p>Dispositions justifiées et satisfaisantes prises pour ne pas dégrader de plus de 15% le niveau d'éclairage naturel (FLJ moyen) par rapport à celui existant avant travaux.</p>	B
10.1.4. Éviter l'éblouissement direct ou indirect dû à l'éclairage naturel	<p>Identifier les espaces sensibles à l'éblouissement et étudier les conditions d'éblouissement sur ces espaces,</p> <p>ET Dispositions justifiées et satisfaisantes pour protéger ces espaces vis-à-vis du rayonnement solaire direct ou indirect afin de limiter l'éblouissement.</p>	P
10.1.5. Maîtrise de l'ambiance visuelle par les usagers	Dispositif(s) fonctionnel(s) permettant aux usagers d'agir sur l'éclairage naturel dans les salles d'enseignement et de travaux pratiques.	P

10.2. Eclairage artificiel confortable		
10.2.1. Disposer d'un éclairage minimal en lumière artificielle	<p>Selon les types d'espaces : respect des valeurs d'éclairage de la norme NF EN 12464 - 1.</p> <p>Les espaces de bureaux et les salles de réunion sont assimilés aux « Salles de pratique informatique » des bâtiments scolaires de la norme NF EN 12464-1 [C] si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'occupation du local est de courte durée - ou les dimensions ou les contrastes des détails de la tâche à accomplir sont élevés - ou un travail sur écran est effectué. 	B
10.2.4. Assurer une qualité agréable de la lumière artificielle	<p>Mener une réflexion sur les températures et indices de rendu des couleurs en fonction du contexte de l'opération et de l'ambiance recherchée ;</p> <p>ET respecter les valeurs de la norme NF EN 12464-1</p>	B

7.4 CIBLE 11 – CONFORT OLFACTIF – PERFORMANT

11.1. Garantie d'une ventilation efficace			
Préoccupation	Critère	Niveau	Points en TP

11.1.1. Mettre en œuvre un système de ventilation adapté	Mise en œuvre d'un(des) système(s) de ventilation suivants : - ventilation naturelle contrôlée : l'ouverture des fenêtres doit pouvoir être contrôlée par un dispositif adéquat ; - ventilation naturelle assistée ou ventilation hybride : ventilation naturelle non contrôlée, couplée à une ventilation mécanique ; - ventilation mécanique. Nota : La ventilation par ouverture manuelle des fenêtres seule n'est pas autorisée.	B	
	Pour tous les bâtiments, même ceux non soumis à la réglementation thermique Existant ([C]), respect des conditions définies dans la Réglementation Thermique Existant « globale » (voir le guide pratique pour les articles concernés) : - Identification des zones de l'opération nécessitant des systèmes de ventilation indépendants (conditions d'occupation, usages ou émissions de polluants nettement différents). - Mise en œuvre de systèmes de ventilation indépendants, partout où cela est nécessaire (en fonction de la typologie d'ouvrage). - Présence d'un système de ventilation générale et permanente.	B	
	Mener une réflexion sur le positionnement des bouches/grilles d'amenée d'air et d'extraction (à justifier) ; ET en présence de ventilation mécanique, respecter les recommandations de conception de l'annexe A de la norme NF EN 13779 [E] (voir guide pratique pour les paragraphes concernés).	B	
11.1.2. Assurer des débits d'air adaptés à l'activité des locaux (en présence de ventilation mécanique)	Pour tous les bâtiments, même ceux non soumis à la réglementation thermique Existant, respect des conditions définies dans la Réglementation Thermique Existant « globale » (voir le guide pratique pour les articles concernés).	B	
	Justifier l'atteinte des débits d'air neufs fixés par le Code du travail ou le RSDT et l'équilibrage des antennes principales de ventilation ET respecter les recommandations de conception de l'annexe A de la norme NF EN 13779 (voir guide pratique pour les paragraphes concernés).	B	
	Étude et dispositions prises permettant de s'assurer que les débits d'air fourni et les conditions de qualité de l'air intérieur sont : conformes a minima à la catégorie II pour la pollution due à l'occupation humaine de l'annexe B de la norme NF EN 15251 en occupation ; ET conformes à l'annexe B4 de la norme NF EN 15251 en inoccupation pour tous les espaces. ET Justification des débits d'air neuf à l'aide d'une mesure.	P	
11.1.3. Dispositif(s) de gestion	Identifier les espaces à occupation autre que passagère nécessitant la mise en place de dispositifs de suivi du taux de CO2 et/ou de l'hygrométrie ; ET mettre en place dans les espaces identifiés un système de suivi du taux de CO2 et/ou de l'hygrométrie.	TP	1

11.1.4. S'assurer de l'étanchéité des réseaux renouvelés (en présence de ventilation mécanique)	Pour tous les bâtiments, même ceux non soumis à la réglementation thermique Existant, respect des conditions définies dans la Réglementation Thermique Existant « globale » (voir le guide pratique pour les articles concernés).	B	
	► En présence de système(s) de ventilation mécanique raccordé(s) :		
	Respecter les recommandations de conception de l'annexe A de la norme NF EN 13779 (voir guide pratique pour les paragraphes concernés).	B	
	Classe d'étanchéité à l'air des réseaux aérauliques renouvelés, conformément à la norme NF EN 12237 a minima de classe B.	P	
11.1.5. Assurer la qualité de l'air amené par conduit (en présence de ventilation mécanique)	Pour tous les bâtiments, même ceux non soumis à la réglementation thermique Existant, respect des conditions définies dans la Réglementation Thermique Existant « globale » (voir le guide pratique pour les articles concernés).	B	
	Respecter les recommandations de conception de l'annexe A de la norme NF EN 13779 (voir guide pratique pour les paragraphes concernés).	B	
	Dispositions justifiées et satisfaisantes pour limiter l'encrassement des réseaux pendant le chantier.	P	

11.2. Maîtrise des sources d'odeurs désagréables			
11.2.1. Identifier et réduire les effets des sources d'odeurs	Identification des sources d'odeurs internes et externes ET dispositions justifiées et satisfaisantes prises au regard du projet pour en réduire les effets.	B	

B. Fiches d'espaces

1 Présentation des fiches d'espace

Le programme technique de restructuration de l'UEAJ « La Fontaine au roi » exprime, sous forme de fiches, les performances techniques et architecturales à respecter pour satisfaire les besoins et exigences du Maître d'ouvrage et des utilisateurs.

- Ces fiches sont toutes présentées sur le même modèle et traitent des thématiques suivantes :
 - **A. Les Contraintes d'usage** renseignant sur:
 - L'activité et le principe d'aménagement,
 - Liaisons,
 - Les liaisons entre locaux,
 - Les capacités usuelle et maximale,
 - Le gabarit d'accès,
 - La hauteur libre,
 - La charge admissible,
 - L'éclairage naturel,
 - La protection des biens (Locaux).
 - **B. Les Performances architecturales** renseignant sur:
 - Les revêtements (mur, sol, plafond),
 - L'éclairage artificiel,
 - La protection solaire,
 - L'acoustique,
 - La température,
 - La ventilation.
 - **C. Les Connexions** aux fluides renseignant sur:
 - L'eau,
 - Les courants forts,
 - Les courants faibles,
 - Les autres fluides.
 - **D. Les Équipements immobiliers :**
 - Inclus au titre du marché de maîtrise d'œuvre : banque d'accueil, plans de travail équipés, appareils sanitaires, etc.
 - **E. Divers (les Équipements mobiliers ou remarques générales sur le local):**
 - hors marché de maîtrise d'œuvre, correspondant à l'ensemble du mobilier et équipements spécifiques installés dans les locaux.
 - Réglementation,

et dont le contenu est expliqué ci-après.

- Elles sont facilement consultables dans la mesure où elles regroupent les locaux par types de salles, suivant une numérotation, figurant dans chaque tableau de surfaces de l'**UEMO** et des UEAJ (*Exemple* : chaque hall d'entrée d'établissement est défini dans la fiche N°1 ou encore chaque bureau double dans la fiche n°10).

2 Explications du contenu des rubriques des fiches d'espace

2.a. Les contraintes d'usage

2.A.1 Activité et principe d'aménagement :

Cette rubrique décrit l'utilisation du local. Elle indique par exemple qui a accès au local, pour quel type d'activité, sur quel type d'équipement. Elle doit permettre au concepteur de comprendre en quelques lignes à quoi ressemblera l'espace en période d'occupation. Peu importe si son contenu est redondant avec les informations de la fiche, pourvu qu'aucune contradiction n'apparaisse.

2.A.2 Liaisons :

L'organigramme est rappelé afin de permettre un parfait positionnement des locaux entre eux.

2.A.3 Capacités usuelle et maximale :

La capacité du local peut avoir deux intérêts pour le concepteur : apporter une information quant à l'usage du local, et évaluer les contraintes liées à la sécurité incendie du bâtiment. Pour cela, la capacité est exprimée par deux chiffres : capacité usuelle et capacité maximale.

2.A.4 Gabarit d'accès :

Le gabarit d'accès est la dimension de la baie la plus grande permettant de faire entrer un équipement dans le local. Sauf indication contraire, il suffit d'une seule ouverture respectant ce gabarit.

Il va de soi que ce gabarit doit être respecté depuis le point de livraison des matériels (éventuellement depuis l'aire/quai de livraisons) jusqu'au local lui-même. Il s'applique donc à tous les couloirs, monte-charge, hall, qui doivent être empruntés pour accéder à la salle.

Le gabarit d'accès standard est de 0,90m sur 2,00m, à l'exception de certains locaux particuliers (*Exemple* : hall d'entrée, halles et dépôts techniques *dont salle de sport*, restaurant d'application, locaux techniques...) qui appellent des dimensions différentes des normes habituelles.

2.A.5 Hauteur libre :

La hauteur libre correspond à la hauteur mesurée sous le point le plus bas : sous faux-plafond, sous poutres, caissons ou tout élément de structure. Il s'agit donc d'une hauteur dénuée de tout obstacle.

La hauteur généralement appliquée est de 2,80m. Elle n'est pas forcément appropriée à tous les locaux notamment aux bureaux, petits dépôts, locaux techniques... dont la hauteur libre peut être réduite sans être inférieure à 2,50m. En outre, certains locaux particuliers (Exemple : halles voir dépôts techniques...) appellent des dimensions supérieures à la norme habituelle.

2.A.6 Charge admissible :

Les charges admissibles des planchers créés sont indiquées sur la fiche technique.

2.A.7 Eclairage naturel :

Tous les locaux d'activité, qu'ils aient un usage quotidien ou intermittent, doivent bénéficier d'un éclairage naturel. A l'inverse, les petits locaux de stockage, les locaux techniques, les vestiaires/douches/sanitaires... peuvent être aveugles.

En complément, les dispositions relatives à la cible 10 de la démarche HQE seront respectées.

2.A.8 Protection des biens (locaux) :

L'accès aux deux bâtiments s'effectuera par:

- Badges + serrures 3 points pour les portes d'accès extérieures. En effet, le système de badge permettra un fonctionnement dissocié, un accès à plusieurs bâtiments simultanés, une programmation à distance et enfin une traçabilité,
- Serrures conçues "sur passe" pour les portes intérieures aux bâtiments. Les niveaux de protection des portes, suivant l'affectation du local, sont ainsi définis dans les fiches.

L'organigramme des clefs sera mis en place par le concepteur, au stade de l'**APD**.

La protection de l'établissement sera assurée par une alarme anti-intrusion (filaire + sirène) qui comprendra :

- Des détecteurs de mouvement dans chacune des pièces/couloirs du rez-de-chaussée et des étages et dans les couloirs des étages,
- Des contacteurs de portes pour les accès extérieurs,
- Un câblage point par point afin d'isoler les zones,
- Un report en télésurveillance,
- Un clavier (code + badge) à chaque accès extérieur.

Aucune vidéosurveillance extérieure n'est à prévoir.

2.b. Les performances architecturales

2.B.1 Revêtements de murs et de sols :

Chaque type de local possède un certain nombre de spécificités définies dans la nomenclature UPEC

(à adapter, en tant que de besoin, aux normes européennes) et apparaissant dans les fiches :

- U : usure,
- P : poinçonnement,
- E : étanchéité,
- C : corrosion.

Pour des motifs d'hygiène et d'entretien, les sols coulés, parquets, linoléum et carrelage seront préférés à des revêtements textiles ou à des moquettes. Il est souhaitable de ne pas réaliser les revêtements muraux dans des matériaux textiles.

2.B.2 Eclairage artificiel :

En fonction de la norme relative aux éclairages des lieux de travail en vigueur, tous les locaux de travail administratifs (ref. bureaux, salles de réunions) devront respecter les normes suivantes : éclairage horizontal moyen à la mise en service, au moins 300 lux sur le plan utile et éclairage minimum sur éclairage moyen supérieur à 0,80.

Toutes ces salles devront être équipées d'une double commande d'éclairage permettant de les moduler en fonction de la luminosité extérieure (ref. variateurs).

Les autres locaux hormis les circulations, locaux ménage, locaux poubelles... devront avoir un niveau d'éclairage au minimum de 200 lux.

Le hall d'entrée, circulations, locaux ménage et sanitaires seront commandés de manière automatique par multi capteurs (présence, lumière de jour etc).

D'une manière générale, l'éclairage des lampes sera de type leds marque Philips ou équivalent.

2.B.3 Acoustique :

Il convient d'assurer la qualité ainsi que l'isolation acoustique des différents locaux. Cette dernière sera conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 25 avril 2003). La qualité fera l'objet d'une préconisation particulière dans les fiches correspondantes (notamment : hall d'entrée, halles techniques et restaurant d'application qui sont les locaux les plus bruyants).

2.B.4 Température :

La réglementation thermique en vigueur doit être respectée. Toutefois pour des locaux spécifiques, local déchets par exemple, des niveaux de température différents pourront être indiqués.

2.B.5 Ventilation :

Prévoir systématiquement dans tous les locaux une ventilation de type mécanique contrôlée respectant les différentes réglementations en vigueur.

2.c. Les connexions

2.C.1 Courants forts :

Afin de faciliter le travail du concepteur, ce document rappelle, pour information et de façon non exhaustive, les principaux textes réglementaires en vigueur. Il demeure évidemment de la responsabilité du concepteur de s'assurer que le projet respecte la totalité des dispositions en vigueur, ainsi que les exigences spécifiques applicables réglementairement pour l'**UEMO** et les 2 **UEAJ** :

Principaux textes :

- Décret n° 88-1056 du 14 novembre 1988 relatif à la protection des travailleurs dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques,
- Norme C 15.100 : Installations électriques à basse tension,

Cette liste est non exhaustive, les textes réglementaires et les normes à appliquer seront toutes celles en vigueur pour l'établissement considéré.

2.C.2 Principes de distribution :

On distingue trois distributions électriques :

- L'usage général,
- L'usage informatique,
- L'usage spécifique.

La principale contrainte commune à ces trois distributions est la robustesse de toutes les parties accessibles de l'installation. Ainsi, l'ensemble des dispositifs apparents aura un indice de protection de 20,5 minimum et les interrupteurs et prises de courant seront de type « fixation à vis » plutôt qu'à griffes.

Usage général :

Ces prises permettent le branchement d'appareils de ménage, luminaires, chargeurs de téléphone portable...

Le minimum de distribution électrique à apporter dans un local est une prise de courant(PC) à usage général (petits locaux de stockage par exemple pour le service) mais peut aller jusqu'à 4PC à usage général -à raison d'une PC par paroi- (bureaux, salles de réunion nécessitant toujours de nombreux branchements supplémentaires) voir plus dans le cas de très grands locaux (on en prévoit alors par mètres linéaires).

Usage informatique :

Dans les fiches techniques, les prises RJ45 sont mentionnées par poste de travail.

Usage spécifique :

Il s'agit des PC des appareils spécifiques (électroménager, sono, report de sonnerie...).

2.d. Equipements

Les équipements sont listés dans les fiches techniques, suivant qu'ils soient à destination immobilière (dus au titre du marché de maîtrise d'œuvre tels que les appareils sanitaires ou équipements spécifiques tels gros électroménager, signalétique...ou mobilières : hors marché).

3 Annexe 1: Tableaux de surfaces par établissement avec repérage des fiches techniques

UEMO

Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) portant sur la réalisation des études de programmation de restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi" TABLEAU DES SURFACES UTILES (SU) PROJETÉES DU FUTUR Unité Educative de Milieu Ouvert (UEMO)							
N°	Désignation	Capacité/ Poste de travail	Qté	Surface Utile unitaire	Surface Utile totale	Remarques	N° de FT
A.	LES ESPACES D'ACCUEIL DES PUBLICS		8		116 m2	- Pôle d'accueil des publics, - A rendre généreux et facilement surveillables du fait de la présence d'entretiens.	
A.1	Hall d'entrée	NO	1	10 m2	10 m2	- 1 ^{er} contact avec l'établissement et lieu de distribution, - Surface à adapter au lieu de manière à ne pas en faire un espace confiné/anxiogène.	1
A.2	Salle d'attente	NO	1	10 m2	10 m2	- Lieu d'accueil des visiteurs (familles, jeunes, intervenants extérieurs etc), - A placer en lien direct avec le hall d'entrée et à proximité des espaces d'entretien.	2
A.3	Sanitaire public PHMR	NO	1	4 m2	4 m2	- Sanitaire mixte adapté aux handicapés à destination des visiteurs, - A placer à proximité du hall d'entrée.	3
A.4	Salle d'activités avec les mineurs	6 élèves + 1 éducateur	1	30 m2	30 m2	- Salle d'enseignement/de savoir de base, à positionner au R+4 au droit de la terrasse.	4
A.5	Espaces d'entretien	4 personnes	3	10 m2	30 m2	- Lieux de rencontres entre personnels et jeunes ou autres intervenants, - A regrouper, - A doter <i>dans la mesure du possible</i> d'un double accès depuis 1. l'UEMO et 2. l'extérieur.	5
A.6	Salle de réunion	18 personnes	1	32 m2	32 m2	- Salle de réunion du personnel à calibrer selon l'effectif prévisionnel maximal soit env. 18 personnels <i>- dont les 3 de passage-</i> (prévoir de 1,5 à 1,8m ² /pers. soit de 27 à 32m ²) - A insérer au sein des locaux de vie.	6
B.	LES ESPACES DE BUREAUX		12		136 m2	- Pôle d'accueil des personnels accessible par les jeunes en présence d'un éducateur, - A adapter au nombre de personnel prévisionnel exact.	
B.1	Bureau d'accueil-Secrétariat	1 secrétaire	1	12 m2	12 m2	- Bureau fermé à double vocation 1. renseigner le visiteur et 2. assister le directeur de l'établissement, - A positionner en charnière des espaces d'accueil et de bureaux.	7
B.2	Bureau du directeur de service	1 directeur	1	12 m2	12 m2	Assurer un lien de communication direct avec le bureau d'accueil/secrétariat en plus de la circulation.	8
B.3	Bureau du Responsable d'Unité Educative (RUE)	1 RUE	1	10 m2	10 m2	A positionner à proximité des bureaux de direction et des éducateurs.	9
B.4	Bureaux des éducateurs -bureau double-	2 éducateurs	5	12 m2	60 m2	- Espaces de travail attirés des éducateurs à calibrer/adapter selon l'effectif prévisionnel maximal soit 10 éducateurs.	10
B.5	Bureau de l'assistant social	1 assistant social	1	10 m2	10 m2	A positionner de telle manière à préserver leurs critères de confidentialité.	12
B.6	Bureau du psychologue	1 psychologue	1	10 m2	10 m2		12
B.7	Bureau de passage -simple-	1 personnel	1	10 m2	10 m2	Bureaux à destination des variations de personnel ou du personnel de passage (stagiaires, apprentis, personnel extérieur etc) constituant une certaine souplesse pour le pragmatisme des locaux. Ils peuvent être positionnés au R+4 étant utilisés de manière plus épisodique que les autres locaux.	11
B.8	Bureau de passage -double-	2 personnels	1	12 m2	12 m2		10
C.	LES LOCAUX COMMUNS		9		63 m2	Locaux de service liés aux 2 pôles précédents.	
C.1	Espace De Discussion (EDD)/QVT	4 à 6 personnels	1	15 m2	15 m2	- Salle de détente/de"brainstorming" à destination du personnel, - A percevoir comme étant "en dehors de l'espace de travail".	13
C.2	Kitchenette	4 personnes	1	12 m2	12 m2	- Lieu de restauration sur place du personnel, - A positionner à proximité de la salle de réunions dans le cadre de manifestations.	14
C.3	Local reprographie	NO	1	6 m2	6 m2	A insérer au sein des espaces de bureaux.	15
C.4	Local archives	NO	1	10 m2	10 m2		16
C.5	Local serveur	NO	1	6 m2	6 m2		17
C.6	Locaux ménage	NO	2	4 m2	8 m2	Nombre selon projet du concepteur à raison d'un par niveau et par bâtiment (en base: 2).	18
C.7	Sanitaires du personnel H/F	NO	2	3 m2	6 m2	- Sanitaire sexué H/F adapté aux handicapés à destination du personnel, - A insérer au sein des espaces de bureaux.	3
D.	LA CIRCULATION INTERNE		2		73 m2		
D.1	Circulation primaire	NO	1		57 m2	Couloirs liés à la sécurité incendie (ref. 1,50 à 1,60m de largeur).	19
D.2	Circulation interne/Dégagement	NO	1		16 m2	Couloirs ou dégagements non optimisés dans le cadre du projet, - Surface affectable à la SU du local attenant.	19
Surface Utile (SU) totale (hors circulation) :			29		315 m2		
Surface Utile (SU) totale y compris circulation :			31		388 m2		

2 UEAJ

**Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) portant sur la réalisation
des études de programmation de restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"**
**TABLEAU DES SURFACES UTILES (SU) PROJETEES DES
FUTURES UNITES EDUCATIVES D'ACTIVITES DE JOUR (UEAJ)**

N°	Désignation	Capacité/ Poste de travail	Qté	Surface Utile unitaire	Surface Utile totale	Remarques	N° de FT
E	<u>LES ESPACES D'ACCUEIL DES PUBLICS</u>		7		103 m2	- Pôle d'accueil des publics, - A rendre généreux et facilement surveillables du fait de la présence d'entretiens.	
E.1	Hall d'entrée(s)	NO	1	10 m2	10 m2	- 1 ^{er} contact avec l'établissement et lieu de distribution, - Nombre et surface modulable, au vu de la configuration des lieux, en tachant à ne pas en faire des espace confinés/anxiogènes.	1
E.2	Salle d'attente	NO	1	10 m2	10 m2	- Lieu d'accueil des visiteurs (familles, jeunes, intervenants extérieurs etc), - A placer en lien direct avec l'un des halls d'entrée et à proximité des espaces d'entretien.	2
E.3	Sanitaire public PHMR	NO	1	4 m2	4 m2	- Sanitaire mixte adapté aux handicapés à destination des visiteurs, - A placer à proximité de chaque hall d'entrée.	3
E.5	Espaces d'entretien	4 personnes	3	10 m2	30 m2	- Lieux de rencontres entre personnels et jeunes ou autres intervenants, - A calibrer à raison d'un espace d'entretien par ensemble de 3 bureaux de 12m ² partagés, - A regrouper, - A doter <i>dans la mesure du possible</i> d'un double accès depuis 1. l'UEAJ et 2. l'extérieur.	5
E.6	Salle de réunion	27 personnes	1	49 m2	49 m2	- Salle de réunion du personnel à calibrer selon l'effectif prévisionnel maximal soit 27 personnels - dont les 6 de passage- (prévoir de 1,5 à 1,8m ² /pers. soit de 41 à Xm ²), - Offrir la possibilité de la scinder afin d'obtenir 2 configurations (une grande ou 2 petites), - A insérer au sein des locaux de vie.	6
F.	<u>LES ESPACES DE BUREAUX</u>		18		202 m2	- Pôle d'accueil des personnels accessible par les jeunes en présence d'un éducateur, - A adapter au nombre de personnel prévisionnel exact, - A rationaliser <i>autant que possible</i> selon les préconisations de la direction immobilière de l'état.	
F.1	Bureau d'accueil-Secrétariat	1 secrétaire	1	12 m2	12 m2	- Bureau fermé à double vocation 1. renseigner le visiteur et 2. assister le directeur de l'établissement, - A positionner en charnière des espaces d'accueil et de bureaux.	7
F.2	Bureau du directeur de service	1 directeur	1	12 m2	12 m2	Assurer un lien de communication direct avec le bureau d'accueil/secrétariat en plus de la circulation.	8
F.3	Bureau du Responsable d'Unité Educative (RUE)	1 voir 2 RUE	2	10 m2	20 m2	- Un par UEAJ , - A positionner à proximité des bureaux de direction et des éducateurs.	9
F.4	Bureau des professionnels éducatifs -bureau double-	2 éducateurs	7	12 m2	84 m2	- Espaces de travail attirés aux professionnels éducatifs à calibrer selon l'effectif prévisionnel maximal soit 15 professionnels éducatifs à raison d'un bureau individuel et de 7 bureaux doubles,	10
F.5	Bureau des éducateurs -bureau simple-	1 éducateur	1	10 m2	10 m2	- Rapprocher le bureau individuel du hall d'accueil pour des raisons de surveillance, - Affiner le positionnement de chaque bureau selon qu'il s'agisse d'éducateurs ou de professeurs techniques.	11
F.6	Bureau de l'assistant social	1 assistant social	1	10 m2	10 m2	A positionner en tête de pôle afin de les rendre aisément accessibles aux jeunes.	12
F.7	Bureau du psychologue	1 psychologue	1	10 m2	10 m2		12
F.8	Bureaux de passage -simple-	1 personnel	2	10 m2	20 m2	- Bureaux à destination des variations de personnel ou du personnel de passage (stagiaires, apprentis, personnel extérieur etc) constituant une certaine souplesse pour le pragmatisme des locaux, - Un ensemble par UEAJ .	11
F.9	Bureaux de passage -double-	2 personnels	2	12 m2	24 m2		11

G.	<u>LES LOCAUX COLLECTIFS</u>		17		217 m2	Locaux de service liés à l'ensemble des pôles.	
G.1	Espaces De Discussion (EDD)/QVT	4 à 6 personnels	2	15 m2	30 m2	- Salles de détente/de"brainstorming" à destination du personnel, - Un par UEAJ , - A percevoir comme étant "en dehors de l'espace de travail".	13
G.2	Salle à manger/cuisine des jeunes UEAJ	24 jeunes	1	64 m2	64 m2	Lieu de restauration sur place des jeunes comprenant: - Une salle à manger (> ou = à 44m ²) pouvant accueillir simultanément 4 classes (soient 24 jeunes) ce qui représente 60% de l'effectif global, - Une cuisine (< ou = à 20m ²) ouverte ou fermée (mais communicante) sur la salle à manger, pour réchauffer ou préparer des plats simples sous la surveillance d'un éducateur/professeur.	20
G.3	Salle à manger/kitchenette du personnel UEAJ	14 personnes	1	31 m2	31 m2	Lieu de restauration sur place du personnel comprenant: - Une salle à manger pouvant accueillir simultanément la moitié du personnel (soient 14 personnes) -dont les 3 de passage- (prévoir 1,8m ² /pers.), - Une kitchenette, sur un des pans de murs, pour réchauffer des plats.	21
G.4	Local reprographie	NO	1	6 m2	6 m2	- A insérer au sein des espaces de bureaux. - Un local archives par UEAJ .	15
G.5	Local archives	NO	2	10 m2	20 m2		16
G.6	Local serveur	NO	1	6 m2	6 m2		17
G.7	Local ménage	NO	1	4 m2	4 m2	Nombre selon projet du concepteur à raison d'un par niveau et par bâtiment.	18
G.8	Sanitaires F/G et H/F	NO	6	6 m2	36 m2	- Blocs sanitaire sexué H/F adapté aux handicapés à destination des jeunes ET du personnel, - A répartir à raison d'un bloc par niveau et par bâtiment (en base: 6).	3
G.8	Vestiaires/douches F/G	NO	2	10 m2	20 m2	- Blocs Vestiaires/Douches sexués F/G principalement réservés aux jeunes, - A disposer au droit des salles d'activités les plus salissantes (en base: 2 soit un pour les salles d'activités spécifiques et un pour le restaurant d'application/salon de thé).	22
H.	<u>LES LOCAUX D'ACTIVITES DE BASE</u>		7		111 m2	Salles d'enseignement du savoir de base.	
H.1	Salle scolaire	6 élèves + 1 professeur /éducateur	3	15 m2	45 m2	- 2 salle d'activités de scolarisation (une par UEAJ), - 1 salle de classe associée au restaurant d'application/salon de thé.	23
H.2	Salle informatique	6 élèves + 1 professeur /éducateur	2	15 m2	30 m2	- Salle d'activités de scolarisation à destination de l'informatique, - Une par UEAJ .	24
H.3	Salle polyvalente	6 élèves + 1 professeur /éducateur	2	18 m2	36 m2	- Salle d'activités diverses: dessins, travaux manuels, - Dont point d'eau et armoires de rangement pour le matériel (pas de local de stockage dédié), - Une par UEAJ .	25

I.	<u>LES LOCAUX D'ACTIVITES SPECIFIQUES</u>		14		495 m2	Salles d'activités spécifiques, au fonctionnement autonome, avec leurs locaux associés dédiés pour l'enseignement des 5 spécialités suivantes: 1. Culture et savoir, 2. Petit Génie civil, 3. Sciences et Techniques des Activités Pratiques et Sportives (STAPS) et 5. Horticulture.	
I.1	Halles technique polyvalente	6 élèves + 1 professeur /éducateur	5		245 m2	<ul style="list-style-type: none"> - A dimensionner de 30 à 75m², - A éclairer naturellement dans la mesure du possible (l'une d'elle peut être aveugle), - A équiper d'un point d'eau, - A rendre évolutives pour palier à l'évolution des pratiques enseignées sachant qu'en base la plus grande halle devra être polyvalente (pour la pratique de la danse, du théâtre...) et qu'une autre halle sera à dédier au sport (pratique de la musculation). 	26
I.2	Locaux de stockage	NO	5	—	60 m2	A associer et à dimensionner selon les types de salles d'activités (en base: 5 avec une moyenne de 10 à 20m ² et plus exactement 25% de la surface des halles).	27
I.3	Restaurant d'application	20 couverts	1	85 m2	85 m2	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un restaurant d'application déclinable en salon de thé à raison d'une salle associée à un accueil, une caisse, un vestiaire ainsi que des Wcs publics, - Prévoir un accès client aisé depuis la rue. 	28
I.4	Office d'application	NO	1	25 m2	25 m2	<ul style="list-style-type: none"> - A associer à un office (dressage et réchauffage des plats ainsi que laverie) possiblement vitré donnant sur la salle de restaurant, - Prévoir un accès livreurs aisé depuis la cour intérieure, - Se conformer aux diverses réglementations sanitaire. 	29
I.5	Cuisine d'application	—	1	70 m2	70 m2	<ul style="list-style-type: none"> - A associer à une cuisine (réception, réserve sèche, réserve froide, légumerie, préparation froides, cuisson et plonge/batterie) de 70m². - Prévoir un accès livreurs aisé depuis la cour intérieure, - Se conformer aux diverses réglementations sanitaire. 	30
I.6	Lingerie	NO	1	10 m2	10 m2	A positionner à proximité du bloc vestiaires/douches F/G dédié au restaurant d'application.	31
J.	<u>LA CIRCULATION INTERNE</u>		2		pm		
J.1	Circulation primaire	NO	1		pm	Couloirs liés à la sécurité incendie (ref. 1,50 à 1,60m de largeur).	19
J.2	Circulation interne/Dégagement	NO	1		pm	<ul style="list-style-type: none"> Couloirs ou dégagements non optimisés dans le cadre du projet, - Surface affectable à la SU du local attenant. 	19
<u>Surface U tile (SU) totale (hors circulations):</u>			65		1 128 m2		

4 Annexe 2: Fiches d'espace

Hall d'entrée**1****Activité, Principe d'aménagement**

Il s'agit de l'espace de dégagement devant l'accès principal à l'établissement.
C'est donc un espace d'accueil, de contrôle et de distribution, qui peut devenir, s'il est trop exigü, un lieu de conflits. La surface indiquée est une surface minimale pour un hall d'entrée de forme carrée; dans le cas d'un espace "couloir", Cette surface peut être augmentée (néanmoins, l'espace en " couloir" est déconseillé en raison de la complexité potentielle de contrôle).

Liaisons

Au droit de chaque niveau d'établissement et plus spécifiquement au niveau R+3 pour l'UEMO.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	10 m ² (carré ou rectangulaire)
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	1,40m
Surcharge d'exploitation	250daN/m ²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	naturelle

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	sol PVC très résistant
	UPEC	U3S P3 E3 C2
	Caractéristiques	facilité de nettoyage
Murs	Type revêtement	peinture sur toile de verre
	Caractéristiques	résistant aux sollicitations
Plafonds	Type revêtement	enduit plâtre et peinture
	Caractéristiques	
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	
Anti intrusion		renforcée si en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 PC 2 x 10/16A+T pour 10 m2
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	interphone + vidéo sur bur surveil
Alarme anti intrusion	oui
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	souhaitable
Nature du matériel d'éclairage	détecteur de présence
	LED antivandale
Niveau d'éclairement	200 lux général
Protection solaire	non
Occultation	non

Equipements mobiliers compris dans l'opération

Paillasson intégré (sans rupture de niveau).

Performances acoustiques

caractéristiques	
	local bruyant

Divers**Fluides et équipements techniques sanitaires**

Eau	
Equipements	

Salle d'attente

2

Activité, Principe d'aménagement

Ce local est réservé aux rencontres des mineurs avec leur famille.

Cet espace permet aux visiteurs d'attendre avant d'être reçus par un agent. Cette salle est située au plus près de la porte d'entrée, tout en restant visible depuis le secrétariat. Par ailleurs, les jeunes enfants qui accompagnent leur parent doivent pouvoir y rester le temps de l'entretien sous le contrôle du secrétariat.

Cet espace doit offrir une décoration soignée et accueillante. Il doit pouvoir être meublé de 8 chaises et d'une table basse. Les jeunes enfants doivent pouvoir y trouver des jeux, les autres visiteurs des revues et de la documentation. Cet espace doit si possible bénéficier d'un éclairage naturel.

Liaisons

En lien direct avec l'entrée et à proximité du secrétariat ainsi que des espaces d'entretien et plus spécifiquement au niveau R+3 pour l'UEMO.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	10 m²
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	250 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	ventilation simple flux
	4/5 personnes

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	revt thermoplastique lés soudés
	UPEC	U3S P3 E3 C2
	Caractéristiques	facilité de nettoyage
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	décoratif
		facilité de nettoyage
Plafonds	Type revêtement	enduit plâtre et peinture
	Caractéristiques	acoustique décoratif
Menuiseries	type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	
Anti intrusion		

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	2 PC 2 x 10/16A+T
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	
Alarme anti intrusion	non
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
	antivandalisme
Niveau d'éclairement	200 lux général
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés
	selon choix MOE

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- Présentoirs muraux pour documentation ou fonds

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	confidentialité / autres locaux

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Equipements	prévoir la possibilité d'installer une fontaine d'eau

Divers

Les équipements, notamment prises de courant seront positionnés de manière à permettre un bon aménagement de l'espace.

Mobiliers et équipements hors marché :

- 1 table basse et 8 chaises (ambiance confortable et accueillante).

Sanitaires**3****Activité, Principe d'aménagement**

Il convient de prévoir des sanitaires séparés pour le public et pour le personnel.

. Le sanitaire à destination du public sera mixte et adapté aux personnes handicapées. Afin d'être rendu aisément identifiable, il devra être situé à proximité de la salle d'attente.

. Les sanitaires du personnel seront sexués H/F.

Liaisons

A proximité du hall d'entrée pour celui du public et à proximité des espaces de travail pour ceux du personnel.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,2
Surface	4 m² (public) et 6m² (personnel)
Nombre d'accès	1
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	150 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	16°C mini
Humidité relative	
Ventilation	VMC simple flux

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	carrelage grès cérame
	UPEC	U4 P2 E3 C2
	Caractéristiques	antiglisant R8 ou R9
Murs	Type revêtement	carreaux grès émaillé
	Caractéristiques	carreaux sur toute la hauteur
Plafonds	Type revêtement	faux-plafond
	Caractéristiques	hydrofuge
Menuiseries	type menuiseries	selon choix MOE
Intérieures	Particularités	pour sanitaire public : décondamnation depuis l'ext.
Anti intrusion		

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 PC par cabinet
PC spécifiques	
PC 10/16 A + T circuit VDI	
VDI	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
	verrou intérieur
Contrôle d'accès	
Alarme anti intrusion	non
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	facultatif
Nature du matériel d'éclairage	LED
	étanche
Niveau d'éclairement	200 lux général
Protection solaire	sans objet
Occultation	sans objet

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- Distributeur essuie-main tissu ou papier,
- Distributeur de savon sur lavabo,
- Dérouleur papier toilette,
- Miroir sur lavabo.

Performances acoustiques

caractéristiques	à traiter selon réglementation
------------------	--------------------------------

Divers**Fluides et équipements techniques sanitaires**

Eau	EF/EC pour le lavabo
Equipements	- 1 lavabo suspendu/bloc - 1 cuvette anglaise/bloc - siphon de sol

Salle d'activité pour les mineurs

4

Activité, Principe d'aménagement

La salle d'activité pour les mineurs, spécifique l'établissement UEMO, devra accueillir un groupe de 6 mineurs en moyenne + 1 encadrant.

Il s'agit d'une salle d'enseignement/de savoir de base.

Cette salle est distincte de la salle de réunions.

Liaisons

Au niveau R+4 en lien avec la terrasse extérieure.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	30 m² ou 1x12m² +1x18m²
Nombre d'accès	de 1 à 3
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	250 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	ventilation simple flux eff maxi : 6 jeunes + 1 encadrant

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	sol PVC très résistant
	UPEC	U4 P3 E2 C2
	Caractéristiques	antistatique
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	
Plafonds	Type revêtement	fixe
	Caractéristiques	acoustique décoratif
		accessibilité réseaux techniques
Menuiseries Intérieures	type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	
Anti intrusion		renforcée si en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	5
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	5 RJ45
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	oui
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
	antivandalisme
Niveau d'éclairement	300 lux général
Protection solaire	selon orientation
	Système d'occultation,
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- Tableau blanc (1 panneau).

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	acoustique soignée

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Equipements	

Divers

Mobiliers et équipements hors marché :

- 7 tables,
- 7 chaises.

Espaces d'entretiens

5

Activité, Principe d'aménagement

Ces espaces doivent permettre d'assurer la confidentialité des entretiens qui s'y déroulent du point de vue acoustique mais également visuel. Il est préférable que les fenêtres ne donnent pas sur des espaces fréquentés par les jeunes. Chaque espace est à équiper d'un bureau et de fauteuils pour 4 personnes ainsi que de meubles de rangement pour les diverses documentations; l'aménagement doit y être convivial.

Liaisons

Dans la mesure du possible avec un double accès depuis 1. l'UEMO ou les 2 UEAJ (selon l'établissement concerné) et 2. l'extérieur. Au niveau R+3 pour l'UEMO.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	10 m² par espace
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	250 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	VMC simple flux
	2 à 3 personnes

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	revt thermoplastique lés soudés
	UPEC	U3 P3 E1 C0
	Caractéristiques	facilité de nettoyage
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	décoratif
		facilité de nettoyage
Plafonds	Type revêtement	faux-plafond
	Caractéristiques	acoustique décoratif
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 PC ménage + 5PC /poste
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	3 RJ45/poste
Réseau électrique secours	
Téledistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	oui
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
	basse luminance
Niveau d'éclairement	200 lux général
	500 lux sur plan de travail
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Équipements mobiliers compris dans l'opération

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	confidentialité / autres locaux

Divers

Les équipements, notamment prises de courant et VDI seront positionnés de manière à permettre un bon aménagement de l'espace.

Mobiliers et équipements hors marché :

- 2 armoires de rangement,
- 1 poste de travail (bureau + fauteuil),
- 3 sièges visiteurs.

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Équipements	

Salle de réunion

6

Activité, Principe d'aménagement

La salle de réunion est indispensable pour les réunions périodiques du service (ref. 18 personnels pour l'UEMO et 27 personnels pour les 2 UEAJ). Mais elle doit également pouvoir recevoir, selon le fonctionnement du service d'autres activités : salle de 1^{er} accueil, certains entretiens avec les familles, groupes de parole parents, réunions de synthèse avec les partenaires.

Liaisons

Au cœur des locaux de vie et si possible proche des sanitaires et du local "pause-repas/cuisinette" pour faciliter l'accueil des visiteurs extérieurs,
Au niveau R+3 pour l'UEMO.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	27 à 32 m ² (UEMO) et 59 m ² (UEAJ)
Nombre d'accès	2
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	400 daN/m ²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	ventilation simple flux effectif maxi : 18 personnes UEMO

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	revt thermoplastique lés soudés
	UPEC	U3 P2 E1 C0
	Caractéristiques	facilité de nettoyage
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	décoratif
		facilité de nettoyage
Plafonds	Type revêtement	Faux-plafond
	Caractéristiques	Acoustique décoratif
Menuiseries	Type menuiseries	selon choix MOE
Intérieures	Particularités	
Anti intrusion		renforcée en rdc

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	4 PC tableau + 2 fond de salle
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	3 RJ45 côté tableau
Réseau électrique secours	
Télédistribution	oui
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	oui
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
Niveau d'éclairement	300 lux général 500 lux sur tableau
Protection solaire	Selon orientation
Occultation	système d'occultation volets roulants automatisés selon choix MOE

Équipements mobiliers compris dans l'opération

- Tableau blanc tryptique (2,00 x 1,00m),
- Tableau en liège pour affichage.

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	local à activité bruyante

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Équipements	

Divers

Mobiliers et équipements hors marché :

- Matériel de projection,
- Écran de projection,
- Tables et chaises.

Accueil - secrétariat**7****Activité, Principe d'aménagement**

Outre les tâches administratives, le secrétariat a un rôle très important d'accueil.

L'UEMO a vocation à accueillir des jeunes et/ou leur famille sur rendez-vous tandis que les UEAJ peuvent recevoir des visiteurs pour des renseignements ou un accueil général.

La personne en charge du secrétariat et de l'accueil doit pouvoir les faire attendre dans une pièce spécifique où viendra les chercher le professionnel.

Le secrétariat doit être situé en charnière des espaces d'accueil et de bureaux. Il s'agira d'un bureau individuel fermé et vitré sur le hall d'entrée, place d'un simple bureau, en lien direct donc avec le hall d'accueil (afin de renseigner le visiteur) et le bureau du directeur de l'établissement (qu'il assistera). Il y sera également assuré le standard téléphonique et le contrôle d'entrée dans

Liaisons

Très proche de l'entrée et du bureau du directeur et plus spécifiquement au niveau R+3 pour l'UEMO.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	12 m²
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	250 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	VMC simple flux
	1 ou 2 personnels

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	revt thermoplastique lés soudés
	UPEC	U3 P3 E1 C0
	Caractéristiques	facilité de nettoyage
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	cloison vitrée (+ stores)
		facilité de nettoyage
Plafonds	Type revêtement	faux-plafond
	Caractéristiques	acoustique décoratif
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	2 PC courante+ 3 PC sur poste
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	3 RJ45/poste
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	
Alarme anti intrusion	oui
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
	basse luminance
Niveau d'éclairement	200 lux général
	500 lux sur poste de travail
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés
	selon choix MOE

Équipements mobiliers compris dans l'opération

- 2 placards intégrés toute hauteur, fermant à clés /personne.

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	confidentialité / autres locaux

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Équipements	

Divers

- Le poste de travail doit être largement dimensionné pour y accueillir micro-ordinateur, imprimante et téléphone ainsi que la place pour déployer des documents,
 - Les équipements, notamment prises de courant et VDI seront positionnés de manière à permettre un bon aménagement de l'espace,
 - Tableau centralisateur des alarmes techniques (si n'est pas dans le bureau des éducateurs).
 - Vitrage sur hall d'entrée.

Mobiliers et équipements hors marché :

- 1 placard vestiaire/personne fermant à clé,
 - 1 poste de travail (bureau + fauteuil) et prévoir la possibilité d'en installer 2

Bureau du directeur**8****Activité, Principe d'aménagement**

Le directeur dispose d'un bureau individuel au sein du service de rattachement.
 Il s'agit d'un bureau individuel où il doit être possible d'effectuer un travail administratif et recevoir des visiteurs.
 Idéalement il bénéficiera d'un accès sur la circulation et d'une communication avec le secrétariat.
 La décoration doit être soignée, les matériaux robustes et faciles à nettoyer.

Liaisons

Pas au droit de l'entrée mais à proximité immédiate du secrétariat et plus spécifiquement au niveau R+3 pour l'UEMO.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	12 m ²
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	250 daN/m ²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	ventilation simple flux
	1 personne

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	revt thermoplastique lés soudés
	UPEC	U3 P3 E1 C0
	Caractéristiques	facilité de nettoyage
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	décoratif
		facilité de nettoyage
Plafonds	Type revêtement	faux-plafond démontable
	Caractéristiques	acoustique décoratif
Menuiseries	Type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	
Intérieures		
Anti intrusion		renforcée en RDC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	2 PC courante+ 3PC sur poste
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	3 RJ45
Réseau électrique secouru	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	non
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	fluorescent
	basse luminance
Niveau d'éclairement	200 lux général
	500 lux sur plan de travail
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés
	selon choix MOE

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- 2 placards intégrés toute hauteur sur 2 ml,
- 1 placard vestiaire intégré avec serrure.

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	confidentialité / autres locaux

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Equipements	

Divers

- Le poste de travail devra être dimensionné pour y accueillir micro-ordinateur, imprimante et téléphone ainsi que pour y déployer des documents,
- Les équipements, notamment prises de courant et VDI seront positionnés de manière à permettre un bon aménagement de l'espace.

Mobiliers et équipements hors marché :

- Mobilier de rangement,
- Table de réunion et chaises,
- 1 poste de travail (bureau + fauteuil).

Bureau du RUE**9****Activité, Principe d'aménagement**

Le responsable d'unité éducative doit disposer d'un bureau individuel qui ne soit pas au droit de l'entrée tout en restant à proximité du secrétariat; il n'est pour autant pas à exclure le positionnement d'un 2nd bureau de manière exceptionnelle. Il ne doit pas être trop éloigné des bureaux du reste de l'équipe.
Un petit coffre pour la régie doit pouvoir être encastré dans le mur.

Liaisons

Pas au droit de l'entrée mais à proximité du secrétariat ainsi que des bureaux de direction et des éducateurs, et plus spécifiquement au niveau R+3 pour l'UEMO.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	10 m ² par bureau
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	250 daN/m ²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	VMC simple flux 1 à 2 personnels

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	revt thermoplastique lés soudés
	UPEC	U3 P3 E1 C0
	Caractéristiques	facilité de nettoyage
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	décoratif
		facilité de nettoyage
Plafonds	Type revêtement	faux-plafond démontable
	Caractéristiques	acoustique décoratif
Menuiseries Intérieures	type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	2 PC courante+ 3PC sur poste
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	3 RJ45
Réseau électrique secouru	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	non
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
	basse luminance
Niveau d'éclairement	200 lux général 500 lux sur plan de travail
Protection solaire	Selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- 2 placards intégrés toute hauteur sur 2 ml,
- 1 placard vestiaire intégré avec serrure,
- 1 coffre fort mural intégré dans le mur.

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	confidentialité / autres locaux

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Equipements	

Divers

- Le poste de travail dimensionné pour y accueillir micro-ordinateur, imprimante et téléphone ainsi que la place pour déployer des documents
 - Les équipements, notamment prises de courant et VDI seront positionnés de manière à permettre un bon aménagement de l'espace,
 - Présence d'une cloison vitrée sur le couloir
- Mobiliers et équipements hors marché :**
- Mobilier de rangement,
 - Table de réunion et chaises,
 - 2 postes de travail (bureau + fauteuil)

Bureau double**10****Activité, Principe d'aménagement**

Le bureau double se destine à accueillir pour chaque établissement 2 éducateurs ou 2 personnels de passage et voir 2 professeurs techniques dans le cadre des 2 UEAJ.

Etant donné que le bureau est partagé, les éducateurs peuvent être amenés à utiliser d'autres locaux pour la tenue d'entretiens confidentiels.

Les professeurs y effectuent quant à eux un travail de préparation des activités qu'ils animent et peuvent y recevoir de temps en temps un jeune pour un entretien.

Ceux de passage se destinent quant à eux aux stagiaires, apprentis et personnels extérieurs constituant une certaine souplesse pour le pragmatisme des locaux.

La conception des bureaux doit garantir la confidentialité en tant qu'espace de travail (vis à vis des locaux voisins et des circulations).

Liaisons**Caractéristiques dimensionnelles**

Hauteur libre mini	2,4
Surface	12 m ² par bureau
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	250 daN/m ²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	VMC simple flux 2 personnels

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	revt thermoplastique lés soudés
	UPEC	U3 P3 E1 C1
	Caractéristiques	facilité de nettoyage
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	cloison vitrée (+ stores) lavable
Plafonds	Type revêtement	faux-plafond démontable
	Caractéristiques	acoustique décoratif
Menuiseries	Type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 PC ménage + 5 PC/ poste trava
PC spécifiques	
PC 10/16 A + T circuit VDI	
VDI	3 RJ45/poste
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	oui
Divers	report vidéophone de l'entrée

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
	basse luminance
Niveau d'éclairement	300 lux général 500 lux sur poste de travail
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- 2 placards intégrés toute hauteur sur 2 ml,
- 2 placards vestiaires intégrés avec serrure.

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	confidentialité / autres locaux

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Equipements	

Divers

- Le poste de travail doit être largement dimensionné pour y accueillir micro- imprimante et téléphone ainsi que la place pour déployer des documents,
- Les équipements, notamment prises de courant et VDI seront positionnés de manière à permettre un bon aménagement de l'espace.

Mobiliers et équipements hors marché :

- Mobilier de rangement,
- Table de réunion et chaises,
- 2 postes de travail (bureau + fauteuil pour chaque) et 2 sièges visiteurs

Bureau simple	11
----------------------	-----------

Activité, Principe d'aménagement

C'est un bureau classique avec un poste de travail, un ordinateur, un téléphone et des meubles de rangement à destination d'un éducateur ou encore d'un personnel de passage.

Liaisons

Bureaux de passage au R+4 pour l'UEMO.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	10 m² par bureau
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90 m
Surcharge d'exploitation	250 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	VMC simple flux
	1 personnel

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	Sol PVC
	UPEC	U3 P3 E3 C1
	Caractéristiques	facilité de nettoyage
Murs	Type revêtement	peinture
		cloison vitrée (+ stores)
	Caractéristiques	souhaitable pour les bureaux d'éducateurs
Plafonds	Type revêtement	faux-plafond
	Caractéristiques	acoustique décoratif
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 PC ménage + 5 PC/ poste trava
PC spécifiques	
PC 10/16 A + T circuit VDI	
VDI	3 RJ45/poste
	(1 téléphone + 2 info)
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	oui
Divers	report vidéophone de l'entrée

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
	basse luminance
Niveau d'éclairement	300 lux général
	500 lux sur poste de travail
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés
	selon choix MOE

Performances acoustiques

caractéristiques	acoustique soignée
	confidentialité / autres locaux

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Equipements	

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- 1 placard intégré toute hauteur,
- Vestiaire fermant à clé.

Divers

- Le poste de travail doit être largement dimensionné pour y accueillir micro-ordinateur, imprimante et téléphone ainsi que la place pour déployer des documents,
- Les équipements, notamment prises de courant et VDI seront positionnés de manière à permettre un bon aménagement de l'espace,
- Tableau centralisateur des alarmes techniques (si n'est pas dans le bureau secrétariat).

Mobiliers et équipements hors marché :

- 1 poste de travail (bureau + fauteuil) et 2 sièges visiteurs.

Bureau psychologue ou assistant social**12****Activité, Principe d'aménagement**

Il s'agit d'un bureau classique avec un poste de travail, un ordinateur, un téléphone et des meubles de rangement à destination du psychologue ou de l'assistant social.

Il a les particularités:

- De nécessiter une isolation phonique pour protéger la confidentialité des propos,
- D'être éloigné des espaces accueillant public.

Liaisons

A isoler acoustiquement et visuellement vis-à-vis des autres locaux et des circulations, dans un souci de grande confidentialité. Au niveau R+3 pour l'UEMO.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	10 m² par bureau
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90 m
Surcharge d'exploitation	250 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	VMC simple flux
	1 personnel

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	sol PVC
	UPEC	U3 P3 E3 C1
	Caractéristiques	facilité de nettoyage
Murs	Type revêtement	peinture
		cloison vitrée (+ stores) pour le bureau de l'assistant social
	Caractéristiques	uniquement vitrage sécurisé.
Plafonds	Type revêtement	faux-plafond
	Caractéristiques	acoustique décoratif
Menuiseries	Type menuiseries	selon choix MOE
Intérieures	Particularités	
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 PC ménage + 5 PC/ poste trava
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	3 RJ45/poste (1 téléphone + 2 info)
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	oui
Divers	report vidéophone de l'entrée

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
	basse luminance
Niveau d'éclairement	300 lux général
	500 lux sur poste de travail
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Performances acoustiques

caractéristiques	acoustique soignée
	confidentialité / autres locaux

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Équipements	

Équipements mobiliers compris dans l'opération

- 1 placard intégré toute hauteur,
- Vestiaire fermant à clé.

Divers

- Le poste de travail doit être largement dimensionné pour y accueillir micro-ordinateur, imprimante et téléphone ainsi que la place pour déployer des documents,
- Les équipements, notamment prises de courant et VDI seront positionnés de manière à permettre un bon aménagement de l'espace,
- Tableau centralisateur des alarmes techniques (si n'est pas dans le bureau secrétariat).

Mobiliers et équipements hors marché :

- 1 poste de travail (bureau + fauteuil) et 2 sièges visiteurs.

Espace de discussion/QVT

13

Activité, Principe d'aménagement

Celle salle de détente/de "brainstorming" est à destination du personnel et constitue un lieu de détente "en dehors de l'espace de travail".

Il s'agit d'un espace réservé aux agents au titre de la Qualité de Vie au Travail (QVT), comme préconisé par l'Association Nationale pour l'Amélioration des Conditions de Travail (Anact).

Il permet aux agents d'échanger sur leurs pratiques professionnelles. Ce lieu d'échanges sur le travail entre salariés, doit donner lieu à la rédaction de compte rendu et déboucher sur des actions concrètes

L'espace QVT doit faire l'objet d'une attention particulière en matière de décoration pour pouvoir être approprié par les agents comme un espace en marge du travail, sans pour autant être un lieu de détente.

Liaisons

Dans la mesure du possible à proximité de la kitchenette, et plus spécifiquement au niveau R+3 pour l'UEMO.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	15 m² par espace
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	250 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	ventilation simple flux
	4/5 personnes

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	revt thermoplastique lés soudés
	UPEC	U3S P3 E3 C2
	Caractéristiques	facilité de nettoyage
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	décoratif
		facilité de nettoyage
Plafonds	Type revêtement	enduit plâtre et peinture
	Caractéristiques	acoustique décoratif
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	2 PC 2 x 10/16A+T
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	
Alarme anti intrusion	non
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
Niveau d'éclairement	200 lux général
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- Tableau blanc mural,
- Tableau en liège pour affichage.

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
------------------	--------------------------

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Equipements	

Divers

Les équipements, notamment prises de courant seront positionnés de manière à permettre un bon aménagement de l'espace.

Mobiliers et équipements hors marché :

- Sièges et tables basse (ambiance confortable et accueillante).

Kitchenette UEMO

14

Activité, Principe d'aménagement

Il s'agit du lieu de restauration du personnel de l'UEMO sur place, lequel s'alterne pour y déjeuner le midi.
La cuisinette a néanmoins également un tout autre rôle puisque sert d'office dans le cadre de manifestations spécifiques au sein de la salle de réunions, raison pour laquelle doit y être idéalement attenante et communicante ou à défaut bénéficier d'une très grande proximité.

Liaisons

En lien direct avec la salle de réunions et à proximité de l'espace QVT,
Au niveau R+3.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	12 m²
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	250 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	ventilation simple flux 4/5 personnes

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	sol souple
	UPEC	U4 P3 E3 C1
	Caractéristiques	facilité de nettoyage et anti-dérapant
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	lessivable faïence au droit de la kitchenette
Plafonds	Type revêtement	démontable
	Caractéristiques	acoustique décoratif accessibilité réseaux techniques
Menuiseries	Type menuiseries	selon choix MOE
		protection bas de portes selon choix MOE
Intérieures	Particularités	choix MOE
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	5 PC 2 x 10/16A+T + 4 sur kitchenette
PC spécifiques	Cf. matériel électroménager
Bloc prises poste de travail	1 bloc
2 PC sur circuit normal	
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	
Réseau électrique secours	non
Télédistribution	non
Sonorisation	non
Distribution de l'heure	non
Contrôle d'accès	non
Alarme anti intrusion	non
Divers	puissance maxi.20KVA

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED antivandalisme
Niveau d'éclairement	250 lux général
Protection solaire	selon orientation
Occultation	non

Équipements mobiliers compris dans l'opération

- En partie basse: 1 évier, un réfrigérateur, une plaque de cuisson électrique et un meuble de rangement,
- En partie haute: 1 hotte, des meubles de rangement et une étagère pour four à micro-ondes

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	local bruyant (conversation)

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	EF/EC sur équipements
Équipements	- évier double bac avec égouttoir - évacuations sur équipements - éventuellement distributeurs de boissons

Divers

Mobiliers et équipements hors marché :

- Table pour 4 personnes,
- 4 chaises,
- 1 desserte,
- 1 four micro-ondes.

Reprographie	15
---------------------	-----------

Activité, Principe d'aménagement

Le local reprographie se destine à accueillir un photocopieur ainsi que des étagères de rangement, pour le papier, et un plan de travail, pour les travaux de reliure...

Liaisons

A proximité du bureau secrétariat et des bureaux., et éloigné des salles d'activités des mineurs, et plus spécifiquement au niveau R+

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	6 m ²
Nombre d'accès	0,90m
Gabarit d'accès	passage d'un chariot
Surcharge d'exploitation	cf norme NF P 06-001

Performances thermiques

Température intérieure	18 °C (± 4°C) constants
Humidité relative	50 % max (variation quot <3%)
Ventilation	
	- renouvellement 0,5 vol/ heure
	- brassage : 3 volumes heure

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	sol PVC très résistant
	UPEC	U3S P3 E3 C0
	Caractéristiques	antipoussière+lavable
Murs	Type revêtement	peinture antipoussière
	Caractéristiques	
Plafonds	Type revêtement	
	Caractéristiques	
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	
Anti intrusion		

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 PC ménage si besoin
PC spécifiques	Cf. matériel
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	
Alarme anti intrusion	non
Divers	détection incendie selon réglementations en vigueur

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	pièce aveugle
Nature du matériel d'éclairage	LED
Niveau d'éclairement	150 lux généré UV limité au max
Protection solaire	sans objet
Occultation	sans objet

Equipements mobiliers compris dans l'opération**Performances acoustiques**

caractéristiques	pas de contrainte particulière
------------------	--------------------------------

Divers**Mobiliers et équipements hors marché :**

- Meubles étagères,
- Plan de travail,
- Photocopieur.

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Equipements	

Archives**16****Activité, Principe d'aménagement**

Ce local est exclusivement réservé au stockage des archives dans des boîtes prévues à cet effet.

Attention, Sans exiger des conditions climatiques identiques à celles recommandées pour des services d'archives, le local doit permettre d'assurer une température et une hygrométrie constantes. Son positionnement au sein du bâtiment sera étudié afin d'assurer cette isolation thermique. Aucune climatisation n'est à envisager. En revanche, il conviendra d'adapter le renouvellement d'air. Les performances "température" et "humidité" de la fiche sont présentées à titre indicatif.

La surcharge d'exploitation indiquée dans la fiche correspond à l'accueil des archives en stockage fixe et 5 tablettes uniquement.

Liaisons

Sans contrainte particulière (archives intermédiaires)

Pour rappel, les archives vivantes, qui ont trait aux dossiers des jeunes en cours de suivi, sont conservées au secrétariat.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	10 m ²
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	passage d'un chariot
Surcharge d'exploitation	cf norme NF P 06-001

Performances thermiques

Température intérieure	18 °C (± 4°C) constants
Humidité relative	50 % max (variation quot <3%)
Ventilation	
	- renouvellement 0,5 vol/ heure
	- brassage : 3 volumes heure

Traitement second œuvre

Sols	ype revêtement	sol PVC très résistant
	UPEC	U3S P3 E3 C0
	Caractéristiques	antipoussière+lavable
Murs	ype revêtement	Peinture antipoussière
	Caractéristiques	
Plafonds	pe revêtements	
	Caractéristiques	
Menuiseries	pe menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	protection bas de porte selon choix MOE
Anti intrusion		

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 ou 2 PC ménage suivant surfac
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	
Alarme anti intrusion	non
Divers	détection incendie

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	pièce aveugle
Nature du matériel d'éclairage	LED
Niveau d'éclairement	150 lux généré UV limité au max
Protection solaire	sans objet
Occultation	sans objet

Équipements mobiliers compris dans l'opération**Performances acoustiques**

caractéristiques	pas de contrainte particulière
------------------	--------------------------------

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Équipements	

Divers

- Canalisation traversant la pièce à proscrire,
 - Ce local n'est pas prévu pour installer du stockage en mode mobile dense (en effet, sa surcharge exigible serait alors de 1200 daN/m² ce qui n'est pas possible au sein du FAR!). Il est prévu de mettre du rayonnage fixe.
- Mobiliers et équipements hors marché :**
- Étagères 5 tablettes dernière tablette H : 1,80m,
 - Double rayonnage prof : 0,30m x 2,00m.

Local serveur**17****Activité, Principe d'aménagement**

Ce local est prévu pour recevoir le ou les serveurs informatiques (informatiques, téléphone, banques de données ...). Il sera sécurisé de manière à ce que les personnes assurant la maintenance du téléphone ne puissent accéder au système informatique. Il sera particulièrement protégé contre les variations climatiques, les risques d'incendie et d'intrusion. Il sera aveugle.

Liaisons

Position centrale par rapport aux bureaux (longueur de câble optimisée).

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	6 m ²
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	cf norme NF P 06-001

Performances thermiques

Température intérieure	19 °C maximum en été
Humidité relative	----
Ventilation	local climatisé

Traitement second œuvre

Sols	type revêtement	sol mince antistatique
	UPEC	U3 P3 E2 C1
	Caractéristiques	antipoussière
Murs	type revêtement	peinture antipoussière
	Caractéristiques	
Plafonds	pe revêtements	faux-plafond
	Caractéristiques	
Menuiseries/pe menuiseries		
Intérieures	Particularités	
Anti intrusion		renforcée

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	selon équipements
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	selon équipements
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	boîtiers alarmes protégés
Divers	système d'arrêt d'urgence électricité

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	pièce aveugle
Nature du matériel d'éclairage	LED
	basse luminance
Niveau d'éclairement	300 lux général
Protection solaire	sans objet
Occultation	sans objet

Performances acoustiques

caractéristiques	local bruyant
	local bruyant

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Équipements	

Équipements mobiliers compris dans l'opération**Divers**

- L'ensemble des équipements informatiques et vidéo (répartiteur général) seront localisés dans ce local, mais ils ne sont pas compris au titre du marché,
 - L'ensemble des équipements sera protégé par un onduleur installé localement.

Local Ménage et entretien

18

Activité, Principe d'aménagement

Il s'agit d'un petit local où sont entreposés le matériel et les produits de nettoyage. Il n'est pas accessible aux mineurs. Il peut être aveugle mais bien ventilé.

Il convient de prévoir un petit espace fermant à clef équipé d'étagères pour les produits d'entretien et assez grand, pour entreposer un vestiaire, un aspirateur, un seau et un balai-brosse. Le local comportera un vidoir, pour remplir et vider les seaux et sera ventilé pour faire sécher les serpillères lavées.

Liaisons

Dans la mesure du possible, à proximité des toilettes du personnel sachant qu'il convient d'en retrouver au moins un par niveau de b

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,2
Surface	4 m² par local
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	150 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	16°C mini
Humidité relative	
Ventilation	VMC simple flux

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	carrelage grès cérame
	UPEC	U4 P2 E3 C2
	Caractéristiques	anti-glissant
Murs	Type revêtement	peinture lessivable
	Caractéristiques	
		faïence au dessus du vidoir
Plafonds	Type revêtement	hydrofuge
	Caractéristiques	
Menuiseries	Type menuiseries	selon choix MOE
Intérieures	Particularités	
Anti intrusion		local fermant à clef

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	
Alarme anti intrusion	non
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	pièce aveugle
Nature du matériel d'éclairage	LED
Niveau d'éclairement	150 lux
Protection solaire	sans objet
Occultation	sans objet

Performances acoustiques

caractéristiques	pas de contrainte particulière
------------------	--------------------------------

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	EF / EC sur vidoir
Equipements	1 vidoir

Equipements mobiliers compris dans l'opération

1 barre sèche serviette

Divers

La VMC devra être suffisante pour sécher les serpillères dans la nuit.

<h1>Circulations</h1>	<h1>19</h1>
-----------------------	-------------

Activité, Principe d'aménagement

Concerne: les surfaces de hall, couloirs, coursives, escaliers, ascenseurs et rampes nécessaires à la distribution et l'évacuation éventuelle du bâtiment.

Cette fiche intègre également les circulations techniques horizontales comme verticales.

L'éclairage naturel est souhaité.

On évitera toute différence de niveau dans toutes les circulations afin de répondre au plus près à la réglementation sécurité des personnes et accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Liaisons**Caractéristiques dimensionnelles**

Hauteur libre mini	2,4
Surface	
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	1,40m de large
Surcharge d'exploitation	cf norme NF P 06-001

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	naturelle

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	sol PVC très résistant
	UPEC	U4 P3 E3 C2
	Caractéristiques	facilité de nettoyage
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	
Plafonds		enduit peinture ou faux plafond
	Type revêtements	
	Caractéristiques	acoustique décoratif
		accessibilité réseaux techniques
Menuiseries	Type menuiseries	
Intérieures	Particularités	
Anti intrusion		

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 PC tous le 10 ml
PC spécifiques	
PC 10/16 A +T circuit VDI	
VDI	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui sur entrée principale
Alarme anti intrusion	non
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	souhaitable
Nature du matériel d'éclairage	LED + éclairage Tableau
	détecteur de présence
Niveau d'éclairement	200 lux
Protection solaire	sans objet
Occultation	sans objet

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	local bruyant

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Equipements	

Equipements mobiliers compris dans l'opération

signalétique suivant besoin.

Divers

Les faux plafond éventuels dans les espaces accessibles aux mineurs devront être non démontables, sauf trappes de visite fermant à clé pour accessibilité aux réseaux techniques.

Salle à manger/kitchenette du personnel UEAJ

20

Activité, Principe d'aménagement

La salle à manger/kitchenette du personnel se destine à l'ensemble du personnel des 2 UEAJ, pour le café du matin, le déjeuner et les pauses tout au long de la journée.

Elle constitue un lieu important de rencontre, de partage et d'échange qui doit être chaleureux, confortable, fonctionnel et facile d'entretien.

Elle sera pourvue:

- D'un espace salle à manger, d'une capacité égale à la moitié du personnel, dans la mesure où ce dernier ne l'utilise pas en même temps,
- D'un coin cuisine doté, en partie basse, d'un évier, d'un réfrigérateur, et d'un meuble de rangement et en partie haute de meubles de rangement ainsi que d'une étagère sur laquelle sera posée un four à micro-ondes.

Liaisons

A proximité de la salle à manger/cuisine des jeunes.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	31 m²
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	
Surcharge d'exploitation	250 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	ventilation simple flux
	14 personnels

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	sol souple
	UPEC	U4 P3 E3 C1
	Caractéristiques	facilité de nettoyage et anti-dérapant
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	lessivable
		faïence au droit de la kitchenette
Plafonds	Type revêtement	démontable
	Caractéristiques	acoustique décoratif
		accessibilité réseaux techniques
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	protection bas de portes selon choix MOE
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	5 PC 2 x 10/16A+T + 4 sur kitchenette
PC spécifiques	Cf. matériel électroménager
Bloc prises poste de travail	1 bloc
2 PC sur circuit normal	
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	
Réseau électrique secours	non
Télédistribution	non
Sonorisation	non
Distribution de l'heure	non
Contrôle d'accès	non
Alarme anti intrusion	non
Divers	prise TV et puissance maxi.20KVA

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
	antivandalisme
Niveau d'éclairage	250 lux général
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	local bruyant (conversation)

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	EF/EC sur équipements
Equipements	EF/EC sur équipements
	- évier double bac avec égouttoir
	- évacuations sur équipements
	- éventuellement distributeurs de boissons

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- **En partie basse:** 1 évier, un réfrigérateur, une plaque de cuisson électrique et un meuble de rangement,
- **En partie haute:** 1 hotte, des meubles de rangement et une étagère pour four à micro-ondes.

Divers

Mobiliers et équipements hors marché :

- Tables pour 14 personnes,
- 14 chaises,
- 1 à 2 dessertes,
- 1 four micro-ondes.

Salle à manger/cuisine des jeunes UEAJ

21

Activité, Principe d'aménagement

La salle à manger/cuisine des jeunes se destine à l'ensemble des jeunes des 2 UEAJ, pour le déjeuner et les pauses entre 2 cours.

Elle constitue un lieu important de rencontre, de partage et d'échange qui doit être chaleureux, confortable, fonctionnel et facile d'entretien.

Elle sera pourvue:

- D'un espace salle à manger, d'une capacité égale à 60% de l'effectif total, dans la mesure où tous les jeunes ne s'y rendent pas (disposant de tickets restaurant) ou ne l'utilisent pas en même temps. Une unique grande table, voir 2 ou 3, seront à privilégier afin de pas favoriser l'éparpillement de jeunes en petits groupes,

- D'une véritable cuisine, ouverte ou fermée (mais communicante) sur la salle à manger dotée de gros électroménager tels qu'un évier, 2 réfrigérateurs, une plaque de cuisson, un four, un à 2 fours à micro-ondes ainsi que de meubles de rangements hauts et bas.

Liaisons

A proximité de la salle à manger/kitchenette du personnel UEAJ.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	64 m ² dont environ 20m ² pour la cuisine
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	
Surcharge d'exploitation	250 daN/m ²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	ventilation simple flux
	24 personnes + 1 personnel minimum

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	SAM: sol souple / cuisine: arrelage grés cérame
	UPEC	SAM: U4 P3 E3 C1 en SAM/cuisine: U4 P4s E3 C2
	Caractéristiques	facilité de nettoyage et anti-dérapant
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	lessivable
		lisse de protection PVC horizont. + faïence au droit de la cuisine ou faïence à hauteur de porte/toute hauteur selon choix du concepteur
Plafonds	Type revêtement	fixe
	Caractéristiques	salle à manger: acoustique décoratif cuisine: imputrescible, lessivable, résistant serrure réseaux techniques
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	protection bas de portes selon choix MOE
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	5 PC 2 x 10/16A+T + 8 sur cuisine
PC spécifiques	Cf. matériel électroménager
Bloc prises poste de travail	1 bloc
	2 PC sur circuit normal
	2 PC dédiées informatique
	3 RJ 45
Réseau électrique secours	non
Télédistribution	non
Sonorisation	non
Distribution de l'heure	non
Contrôle d'accès	oui (accompagnement par un encadrant)
Alarme anti intrusion	non
	prise TV
Divers	puissance maxi.20KVA

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Eclairage matériel	LED
	antivandalisme
Niveau d'éclairement	250 lux général
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- Gros électroménager: 1 évier, 1 lave-mains, 2 réfrigérateurs, 1 plaque de cuisson électrique et 1 four électrique.

- Meubles de rangements: hauts et bas.

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	local bruyant (conversation)

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	EF/EC sur équipements
Equipements	EF/EC sur équipements
	- évier double bac avec égouttoir
	- lave-mains
	- évacuations sur équipements
	- éventuellement siphon de sol
	- éventuellement distributeurs de boissons

Divers

Mobiliers et équipements hors marché :

- 1 à 3 grandes tables pour 24 personnes,
- 24 chaises,
- 2 à 3 dessertes fermables à clés (si couverts),
- 2 fours micro-ondes.

Vestiaires douches PMR

22

Activité, Principe d'aménagement

Il s'agit de vestiaires à destination principalement des jeunes présents dans l'UEAJ. On prévoira en général deux espaces un pour les hommes et un pour les femmes.

Ils recevront chacun un bac de douche, un lavabo et permettront d'installer 4 à 5 armoires vestiaires.

Les 2 espaces seront conçus de manière à être accessibles (douche comprise) aux PMR.

Liaisons

Directe avec les ateliers d'activités salissantes, nécessitant une tenue spécifique, soit: 1 bloc de 2 vestiaires sexués à proximité du restaurant d'application et un 2nd à proximité des halles techniques.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2.4 m
Surface	10 m² par vestiaire douche
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	
Surcharge d'exploitation	150 daN/m2

Performances thermiques

Température intérieure	19°C/20°C mini
Humidité relative	
Ventilation	VMC simple flux
	30 m3/h. + 15 m3/h. par équipement dans le local

Traitement second œuvre

Sols	/pe de revêtement	grès ou assimilé
	UPEC	U4, P2, E3, C2
	Caractéristiques	anti-glissant, R8 ou R9
Murs	/pe de revêtement	faïence
	Caractéristiques	carreaux sur toute la hauteur
		cabines traditionnelles ou stratifiées
Plafonds	Type revêtement	choix du concepteur
	Caractéristiques	étanche
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	
	Particularités	décondamnation depuis l'extérieur
Anti intrusion		

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 PC ménage
PC spécifiques	
Bloc prises poste de travail	
2 PC sur circuit normal	S.O.
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	

Réseau électrique secours	non
Télédistribution	non
Sonorisation	non
Distribution de l'heure	non
Contrôle d'accès	non
Alarme anti intrusion	non
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	facultatif
Nature du matériel d'éclairage	LED
	étanche
Niveau d'éclairement	150 lux
Protection solaire	sans objet
Occultation	volets roulants automatisés
	selon choix MOE

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- Miroir incassable collé solidement au mur au-dessus du
- Distributeur essuie-main tissu ou papier,
- Distributeur de savon sur lavabo,
- Banc.

Performances acoustiques

caractéristiques	à traiter selon réglementation
------------------	--------------------------------

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	EF/EC sur équipements
Equipements	robinetterie de type presto
	distribuant de l'eau mitigée,
	siphon-caniveau, deshabilleur:
	forme de pente et siphon de sol

Divers

Mobiliers et équipements hors marché :

- Armoires vestiaires,
- Patères.

Salle d'activités scolaires

23

Activité, Principe d'aménagement

Elle est destinée aux travaux scolaires. Elle doit pouvoir recevoir 6 jeunes et un éducateur ou PT.
Elle est équipée de tables et chaises ainsi que d'un tableau mural et est éclairée naturellement.
Elle est équipée d'un câblage permettant le branchement d'un ou deux ordinateurs (avec liaison internet) et du matériel de projection.

Liaisons

A proximité pour 2 d'entre elles des salles polyvalentes et informatiques et du restaurant d'application pour la dernière

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	15 m² par salle
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	
Surcharge d'exploitation	250 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	ventilation simple flux eff maxi : 7/8 personnes

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	sol PVC très résistant
	UPEC	U4 P3 E3 C1
	Caractéristiques	antistatique
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	
		résistant et lavable
Plafonds	Type revêtement	fixe
	Caractéristiques	acoustique décoratif
		accessibilité réseaux techniques
Menuiseries	Type menuiseries	selon choix MOE
Intérieures	Particularités	robuste
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	4 PC 2 x 10/16A+T + 1PC ménag
PC spécifiques	
Bloc prises poste de travail	1 bloc près du tableau
2 PC sur circuit normal	
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	oui
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED + éclairage tableau
	antivandalisme
Niveau d'éclairement	300 lux général
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	acoustique soignée

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	sans objet
Equipements	

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- Tableau blanc 1 panneau

Divers

Mobiliers et équipements hors marché:

- Tables,
- 6 à 7 chaises.

Salle d'activités informatiques

24

Activité, Principe d'aménagement

La salle est aménagée pour permettre l'installation de 7 postes informatiques (dont 1 pour le professeur/éducateur) avec accès à internet.

Il est souhaitable qu'elle communique avec la salle scolaire.

Elle est à éclairer obligatoirement.

Les emplacements de prises doivent être cohérents avec l'utilisation. Tout emploi des rallonge est strictement interdit. Le MOE devra saisir l'avis des utilisateurs lors de l'agencement des terminaux de la salle.

Liaisons

Communication dans la mesure du possible avec la salle scolaire.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	15 m ² par salle
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	250 daN/m ²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	ventilation simple flux eff maxi : 6/7 personnes

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	sol PVC très résistant
	UPEC	U4 P3 E3 C1
	Caractéristiques	antistatique
Murs	Type revêtement	peinture
	Caractéristiques	
		résistant et lavable
Plafonds	Type revêtement	fixe
	Caractéristiques	acoustique décoratif
		accessibilité réseaux techniques
Menuiseries	type menuiseries	
Intérieures	Particularités	robuste
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	10 PC 2 x 10/16A+T + 1PC ménag
PC spécifiques	
Bloc prises poste de travail	7 blocs (dont 1 professeur)
2 PC sur circuit normal	
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	
Réseau électrique secours	
Téledistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	oui
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
	antivandalisme
Niveau d'éclairement	300 lux général
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- Tableau blanc 1 panneau.

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	acoustique soignée

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Equipements	

Divers

Mobiliers et équipements hors marché:

- Tables,
- 6 à 7 chaises,
- Ordinateurs.

Salle polyvalente

25

Activité, Principe d'aménagement

Il s'agit d'une salle permettant de mettre en place des activités diverses et ponctuelles pour un groupe de 6 élèves et son professeur/éducateur : dessins, travaux manuels, ... nécessitant un point d'eau et une souplesse dans l'aménagement de la salle. La salle doit bénéficier d'un très bon éclairage naturel (si possible au nord) .

Elle est équipée de plusieurs prises de courant en pourtour de la salle, d'un évier avec pailasse, de tables et de chaises multifonction, de placards. Les sols et les murs sont facilement lavables. La ventilation est particulièrement étudiée en fonction de l'effectif et des travaux qui y sont effectués.

Liaisons

A proximité des salles d'activités scolaires et informatiques

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	18 m² par salle
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	350 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	ventilation simple flux
	- eff maxi : 6 à 7 personnes
	- eff maxi : 6 à 7 personnes

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	carrelage grés cérame
	UPEC	U4 P3 E3 C1
	Caractéristiques	anti-glissant sans relief ni abrasif
Murs	Type revêtement	peinture lessivable
	Caractéristiques	cloison vitrée en partie
		résistant et lavable
Plafonds	Type revêtement	fixe
	Caractéristiques	acoustique décoratif
		accessibilité réseaux techniques
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	4 PC 2 x 10/16A+T + 1PC ménage
PC spécifiques	
Bloc prises poste de travail	2 blocs répartis
2 PC sur circuit normal	
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	
Alarme anti intrusion	
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
	Antivandalisme
Niveau d'éclairement	400 lux général
	500 lux ponctuel
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés
	selon choix MOE

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	acoustique soignée

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	EF/EC sur évier
Equipements	évier sur pailasse
	évacuation

Equipements mobiliers compris dans l'opération

- Tableau blanc 1 panneau,
- Rangements et étagères murales sur une partie de l'espace.

Divers

Mobiliers et équipements hors marché :

- 7 tables multifonctions,
- 7 chaises.

Halle technique

26

Activité, Principe d'aménagement

Il s'agit d'une halle de type industriel conçue et équipée de manière à pouvoir accueillir tout type d'activités pré-professionnalisantes (celles-ci seront définies à l'issue des travaux selon les capacités de charge, d'éclairage...). Chaque halle devra disposer, dans la mesure du possible, d'un éclairage naturel (au moins une sur 5 pourra être aveugle) ainsi que d'un point d'eau.

2 d'entre elles se destineront à :

- L'usage du sport (musculature notamment pour une surface de 30 m²),
- Etre polyvalente (danse, théâtre pour celle la plus grande soit pour une surface d'environ 75m²).

Liaisons

Directe avec leur local de stockage et à toute proximité des vestiaires-douches F/G

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	à optimiser le plus possible
Surface	de 30 m² à 75 m² par halle
Nombre d'accès	2 mini
Gabarit d'accès	1,60 x 2,15 sur le stockage
Surcharge d'exploitation	500 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	16°C mini
Humidité relative	
Ventilation	selon réglementation code du travail
	- eff maxi : 6 à 7 personnes
	- eff maxi : 6 à 7 personnes

Traitement second œuvre

Sols	ype revêtement	industriel ou équivalent
		U4 P4 E2 C2
	UPEC	U4 P3 pour salle de sport et salle polyvalente
	Caractéristiques	antidérapant
Murs	ype revêtement	peinture lessivable sur maçonnerie
	Caractéristiques	un miroir avec barre de danse
		traitement robuste jusqu'à 1 m du sol au minimum.
Plafonds	ype revêtement	fixe
	Caractéristiques	peinture lessivable
Menuiseries	ype menuiseries	porte ame pleine
	Intérieures	Particularités
		robuste, selon conception MOE
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	4 PC usage général
PC spécifiques	en fonction des équipements
Bloc prises poste de travail	1 bloc sur bureau professeur
2 PC sur circuit normal	
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	
Réseau électrique secouru	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	oui sur extérieur
Divers	tableau de protection divisionnaire

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	souhaitable
Nature du matériel d'éclairage	LED
Niveau d'éclairage	400 lux général
	500 lux sur plan de travail
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés
	selon choix MOE

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	local à activité bruyante

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	EF/EC sur évier
Equipements	évier sur paillasse
	évacuation
	à voir la nécessité de prévoir VMC dans certaines salles, selon activités prévues.

Equipements mobiliers compris dans l'opération

Divers

Mobilier et équipements hors marché: professionnalisants notamment (appareils de musculation dans salle de sport notamment).

Stockage halle technique

27

Activité, Principe d'aménagement

Cet espace est réservé au stockage des matériaux nécessaires aux activités qui se déroulent dans la halle technique à laquelle il est associé (matière première, produits semi-finis ou finis, ..)

Liaisons

Directe avec la halle technique dédiée
Lien aisé avec l'extérieur

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	à optimiser le plus possible
	25% de la taille de la halle à laquelle elle est associée
Surface	
Nombre d'accès	1 mini
Gabarit d'accès	1,60 x 2,15 sur la halle
Surcharge d'exploitation	500 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	16°C mini (à définir selon MOE)
Humidité relative	
Ventilation	
	- VMC simple flux
	- 0,5 volume/heure

Traitement second œuvre

Sols	ype de revêtement	industriel ou équivalent
	UPEC	U4, P4, E3, C2
	Caractéristiques	
Murs	Type revêtement	peinture de propreté
	Caractéristiques	lessivable
Plafonds	Type revêtements	selon choix MOE
	Caractéristiques	
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	porte ame pleine
	Particularités	protection bas de porte
Anti intrusion		renforcée

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 PC usage général
PC spécifiques	

Bloc prises poste de travail

2 PC sur circuit normal
2 PC dédiées informatique
3 RJ 45

Réseau électrique secours	non
Télédistribution	non
Sonorisation	non
Distribution de l'heure	non
Contrôle d'accès	non
Alarme anti intrusion	non
Divers	détection incendie

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	pièce aveugle
Nature du matériel d'éclairage	LED
	selon choix MOE
Niveau d'éclairage	200 lux
Protection solaire	sans objet
Occultation	sans objet

Equipements mobiliers compris dans l'opération

Etagères sur toute la hauteur sur une partie de la surface.

Performances acoustiques

caractéristiques	pas de contrainte particulière
------------------	--------------------------------

Divers

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	
Equipements	

Restaurant d'application**28****Activité, Principe d'aménagement**

Cet espace, implanté au sein du bâtiment sur rue, est réservé à l'accueil de clients extérieurs. Ils doivent pouvoir y être reçu et y prendre leur repas dans des conditions le plus proches possibles de la réalité professionnelle. La surface du restaurant dépendra de la capacité de la salle (20 places maxi).

Dans la surface globale une zone doit être bien délimitée au droit de l'entrée pour aménager un petit hall d'accueil, le vestiaire et la caisse.

L'ensemble doit être accueillant, confortable, fonctionnel tout en étant très facile d'entretien.

L'éclairage naturel de la salle est primordial ainsi que l'accès direct depuis la rue.

Des sanitaires H/F réservée à la clientèle doivent être accessibles très facilement depuis la salle sans pour autant ouvrir

Liaisons

Directe : entrée du public sur rue + du non public (mineurs et personnel) depuis la cour ou via l'éventuelle jonction entre bâtiments au niveau R+1, selon conception MOE.

Liaison directe avec office d'application.

Caractéristiques dimensionnelles

	2,5m au minimum à 4m,
	le MOE doit faire en sorte de
	maximaliser le confort d'usage de
	cet espace
Hauteur libre mini	Surface 85 m²
Nombre d'accès	suivant disposition (2 minimum)
Gabarit d'accès	passage chariot vaisselle
Surcharge d'exploitation	400 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	VMC simple flux

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	plastique grand trafic
	UPEC	U4 P4 E3 C2
	Caractéristiques	
Murs	Type revêtement	Traitement décoratif
	Caractéristiques	
Plafonds	Type revêtements	acoustique
	Caractéristiques	
Menuiseries	Type menuiseries	selon choix MOE
		selon choix MOE, en cohérence avec le besoin fonctionnel et la conception architecturale
Intérieures	Particularités	
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	6 PC réparties
PC spécifiques	
Bloc prises poste de travail	2 blocs sur caisse
2 PC sur circuit normal	le MOE doit solliciter l'utilisateur pour l'agencement intérieur, afin de définir les emplacements des terminaux.
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	oui
Divers	prise TV

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
Niveau d'éclairement	300 lux général
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Equipements mobiliers compris dans l'opération

Conformes aux prescriptions générales.

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	local bruyant

Divers**Fluides et équipements techniques sanitaires**

Eau	
Equipements	

Office d'application

29

Activité, Principe d'aménagement

La configuration de l'office d'application doit s'effectuer dans le respect de l'ensemble des normes en vigueur (HACCP...)

Il s'organisera en 2 zones qui sont :

- La laverie-vaisselle : pour un travail en ligne avec, en bout de ligne, de nombreux rangements (stockage de la vaisselle dans des meubles clos),
- L'office : pour un travail à 6 élèves, autour d'un grand plan de travail en inox (sous lesquels on trouvera des meubles de stockage en froid positif pour le stockage des préparations d'office et autres meubles bas implantés sous le plan de travail pour le stockage et la distribution de denrées pendant le service)

L'office d'application se situe entre la cuisine et la salle de restaurant (du pôle application). Il sert à la distribution des commandes de salles (ref. boissons) et de cuisine (ref. plats) ainsi qu'au lavage/ nettoyage de la vaisselle de table (assiettes...) et à son rangement.

Pour toute aménagement et équipement d'un office d'application il est indispensable de contacter la direction vétérinaire

Liaisons

Liaison directe : cuisine et salle de restaurant

Caractéristiques dimensionnelles

	4 m à définir selon besoin fonctionnel et contraintes relatives au bâtiment existant.
Hauteur libre mini	
Surface	25 m ²
Nombre d'accès	2
Gabarit d'accès	passage chariot vaisselle
Surcharge d'exploitation	400 daN/m ²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	VMC
	Extraction air fumée vapeur

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	Carrelage grès cérame/résine
	UPEC	U4 P4s E3 C2
	Caractéristiques	En pente et Anti-glissant
Murs	Type revêtement	Carreaux grès émaillé
	Caractéristiques	Passe-plats avec s à manger lisse de protection PVC horizont.
Plafonds	Type revêtement	Peinture
	Caractéristiques	Résistant à l'humidité
Menuiseries	Type menuiseries	ame pleine
Intérieures	Particularités	protection bas de porte
Anti intrusion		Renforcée en RDC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	10 environ selon équipements
PC spécifiques	
Bloc prises poste de travail	1 bloc
2 PC sur circuit normal	
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	
Divers	report de l'interphone de l'entrée

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	Obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
Niveau d'éclairement	300 lux général 500 lux sur plan de travail
Protection solaire	Selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Équipements mobiliers compris dans l'opération

Conformes aux prescriptions générales.

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	local bruyant

Divers

Respecter l'ensemble des normes en vigueur.
Vitré sur salle à manger du restaurant.

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	EF/EC sur évier et machine à laver
Équipements	- double-bac plonge + égouttoir - siphon de sol

Cuisine d'application

30

Activité, Principe d'aménagement

La configuration de la cuisine d'application doit s'effectuer dans le respect de l'ensemble des normes en vigueur (HACCP...)

Elle s'organisera en plusieurs zones qui sont :

- La zone de réception à laquelle pourrait être jointe le bureau du cuisinier si le MOE ne souhaite pas l'individualiser,
- La zone de stockage (réserve sèche et chambres froides),
- La zone de préparation froide,
- La zone de cuisson,
- La zone plonge de la vaisselle liée aux préparations (propres à la cuisine telles que casseroles).

La cuisine se situe avant l'office et sert à la réception/stockage des denrées, à la préparation froide/chaude des plats et au lavage/nettoyage de la vaisselle de cuisine ainsi qu'à son rangement.

Pour toute aménagement et équipement d'une cuisine d'application il est indispensable de contacter la direction vétérinaire départementale.

Liaisons

Directe avec l'office d'application,
A proximité de l'espace de livraison et du local poubelles.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	4 m à définir selon besoin fonctionnel et contraintes relatives au bâtiment existant.
Surface	70 m²
Nombre d'accès	en fonction de l'organisation
Gabarit d'accès	passage chariot vaisselle
Surcharge d'exploitation	400 daN/m²

Performances thermiques

Température intérieure	19°C mini
Humidité relative	
Ventilation	- hotte à induction - caisson de compensation

Traitement second œuvre

Sols	Type revêtement	carrelage grès cérame non vernissé
	UPEC	U4 P4s E3 C2
	Caractéristiques	plinthe à gorge, caniveau inox
Murs	Type revêtement	carreaux grès émaillé + peinture
	Caractéristiques	qualité alimentaire
Plafonds	Type revêtement	peinture qualité alimentaire
	Caractéristiques	lessivable lisse résistant à l'humidité
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	selon choix MOE
	Particularités	protection bas de porte
Anti intrusion		renforcée en RdC

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	selon équipements
	PC spécifiques selon prescription des constructeurs
Bloc prises poste de travail	
2 PC sur circuit normal	
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	
Réseau électrique secours	
Télédistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	obligatoire
Nature du matériel d'éclairage	LED
Niveau d'éclairement	400 lux général
Protection solaire	selon orientation
Occultation	volets roulants automatisés selon choix MOE

Equipements mobiliers compris dans l'opération

Conformes aux prescriptions générales.

Performances acoustiques

caractéristiques	voir programme technique
	local bruyant (niv sonore 47dB(A))

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	EF/EC Sanitaire sur équipé
Equipements	- double-bac plonge + égouttoir - lave-mains - siphon de sol

Divers

Respecter l'ensemble des normes en vigueur.

Lingerie**31****Activité, Principe d'aménagement**

Cet espace est réservé à l'entretien du linge du restaurant d'application (nappes, torchons, tenues du personnel...).

Liaisons

A proximité de la cuisine et des vestiaires-douches F/G du personnel du restaurant d'application

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4 m
Surface	10 m ²
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	0,90m
Surcharge d'exploitation	500 daN/m ²

Performances thermiques

Température intérieure	16°C mini
Humidité relative	
Ventilation	
	- VMC simple flux
	- 0,5 volume/heure

Traitement second œuvre

Sols	Type de revêtement	industriel ou équivalent
	UPEC	U4, P4, E3, C2
	Caractéristiques	
Murs	Type de revêtement	peinture de propreté
	Caractéristiques	
Plafonds	Type revêtement	selon choix MOE
	Caractéristiques	
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	porte ame pleine
	Particularités	protection bas de porte
Anti intrusion		renforcée

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 PC usage général
	PC spécifiques Cf. matériel
Bloc prises poste de travail	
2 PC sur circuit normal	
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	
Réseau électrique secours	non
Télédistribution	non
Sonorisation	non
Distribution de l'heure	non
Contrôle d'accès	non
Alarme anti intrusion	non
Divers	détection incendie

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	pièce aveugle
Nature du matériel d'éclairage	LED
	selon choix moe
Niveau d'éclairage	200 lux
Protection solaire	sans objet
Occultation	sans objet

Equipements mobiliers compris dans l'opération

Etagères sur toute la hauteur sur une partie de la surface.

Performances acoustiques

caractéristiques	pas de contrainte particulière
------------------	--------------------------------

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	EF/EC sur équipements et vidoir
Equipements	1 vidoir

Divers**Mobiliers et équipements hors marché :**

- Lave(s) linge et sèche(s) linge,
- Table à repasser professionnelle,
- Portants.

Local poubelle

32

Activité, Principe d'aménagement

Il s'agit d'un local réservé aux conteneurs de déchets de l'ensemble des établissements dont kitchenettes, cuisine de la salle à manger des jeunes et cuisine du restaurant d'application.
Il est segmenté en 2 zones dont une réfrigérée pour les déchets organiques.

Liaisons

Accès facile ou direct depuis la cuisine du restaurant d'application (démarche HACCP à respecter),
Proche d'un accès extérieur pour faciliter le transfert des conteneurs.

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2,4
Surface	15 m²
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	passage des conteneurs
Surcharge d'exploitation	400 daN/m2

Performances thermiques

Température intérieure	12°C mini quand donnant directement sur la cuisine
Humidité relative	
Ventilation	ventilation naturelle 5 vol/h rafraichissement indépendant

Traitement second œuvre

Sols	type revêtement	industriel ou équivalent
	UPEC	U4 P3 E3 C1
	Caractéristiques	lavable à grande eau
Murs	type revêtement	faïences murales toute hauteur
	Caractéristiques	lisse
Plafonds	type revêtement	peinture sur support lisse
	Caractéristiques	hydrofuge
Menuiseries/pe menuiseries Intérieures	particularités	porte métallique conforme réglementation incendie
Anti intrusion		local fermant à clef

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	1 PC étanche
PC spécifiques	
Bloc prises poste de travail S.O.	
2 PC sur circuit normal	
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	
Réseau électrique secours	
Téledistribution	
Sonorisation	
Distribution de l'heure	
Contrôle d'accès	oui sur extérieur
Alarme anti intrusion	
Divers	

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	pièce aveugle
Nature du matériel d'éclairage	étanche
	fluorescent basse consommation
Niveau d'éclairement	
	150 lux
Protection solaire	sans objet
Occultation	sans objet

Performances acoustiques

caractéristiques	pas de contrainte particulière
------------------	--------------------------------

Fluides et équipements techniques sanitaires

Eau	EF
Equipements	point de puisage siphon de sol

Equipements mobiliers compris dans l'opération

Divers

Mobiliers et équipements hors marché:

- 1 tuyau d'arrosage,
- Conteneurs déchets selon tri sélectif.

Local technique courant faible

33

Activité, Principe d'aménagement

Ce local est prévu pour recevoir les baies de brassage informatique (informatiques, téléphone...)
Il est particulièrement protégé contre les variations climatiques, les risques d'incendie et d'intrusion.
Il est aveugle.

Liaisons

Centrale par rapport aux bureaux (longueur de câble optimisée).

Caractéristiques dimensionnelles

Hauteur libre mini	2.4 m
Surface	4 m² par local
Nombre d'accès	
Gabarit d'accès	
Surcharge d'exploitation	Cf norme NF P 06-001

Performances thermiques

Température intérieure	19 °C maximum en été
Humidité relative	
Ventilation	local climatisé
	VMC simple flux

Traitement second œuvre

Sols	ype de revêtement	souple
	UPEC	U3P3E2C1
	Caractéristiques	antistatique
Murs	ype de revêtement	peinture anti poussière
	Caractéristiques	
		facilité de nettoyage
Plafonds	Type revêtement	
	Caractéristiques	
Menuiseries Intérieures	Type menuiseries	
	Particularités	
Anti intrusion		renforcée

Courants forts - courants faibles

PC 10/16 A + T circuit général	selon équipements
PC spécifiques	
Bloc prises poste de travail	selon équipements
2 PC sur circuit normal	
2 PC dédiées informatique	
3 RJ 45	
Réseau électrique secours	oui
Télédistribution	non
Sonorisation	non
Distribution de l'heure	non
Contrôle d'accès	oui
Alarme anti intrusion	boîtiers d'alarme protégés
Divers	système d'arrêt d'urgence électricité

Ambiances lumineuses

Eclairage naturel	pièce aveugle
Nature du matériel d'éclairage	LED
Niveau d'éclairement	300 lux général
	500 lux sur poste de travail
Protection solaire	sans objet
Occultation	sans objet

Equipements mobiliers compris dans l'opération

Performances acoustiques

caractéristiques	local bruyant
	à isoler des locaux voisins

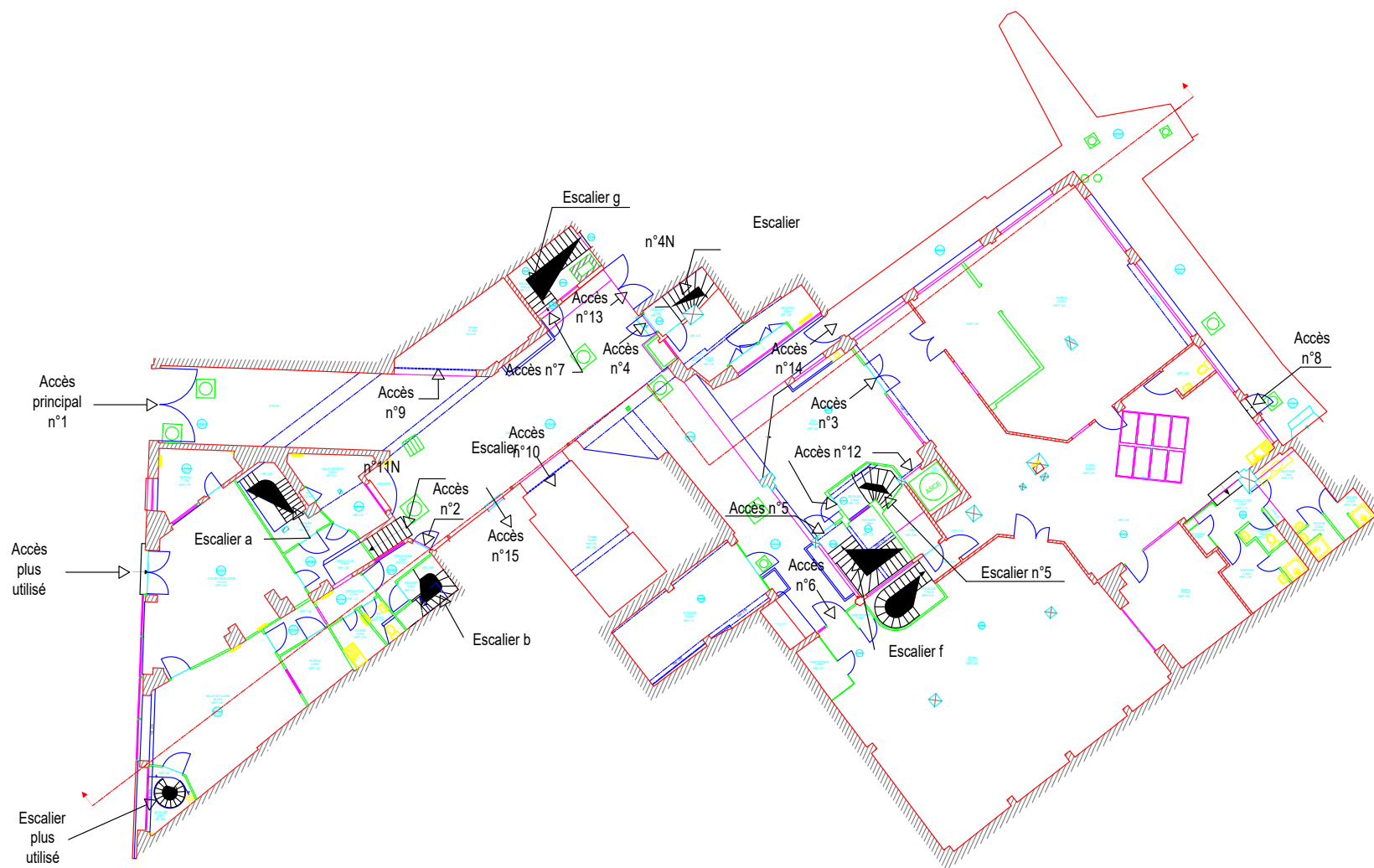
Fluides et équipements techniques sanitaires


Eau	non
Equipements	

Divers


L'ensemble des équipements informatiques téléphone et vidéo (répartiteur général) seront localisés dans ce local, mais ces équipements ne sont pas compris au titre du marché.
Ils seront protégés par un onduleur installé localement.

5 Annexe 3: Plans et Façades




Bureau d'Etudes Techniques	Maître d'ouvrage	N° AFFAIRE	PHASE	DATE	ÉCHELLE	NIVEAU	IND	Plan du rez de chaussée Restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"
berim 149 AVENUE JEAN LOLLIVE 93 696 PANTIN CEDEX TEL : 01 41 83 36 36 Mail : berim@berim.fr	 MINISTÈRE DE LA JUSTICE DÉPARTEMENT IMMOBILIER DE PARIS 1, quai de la Corse 75181 Paris Cedex 04	BM41190030	PROG	2020-07-20	Divers	RDC	A	

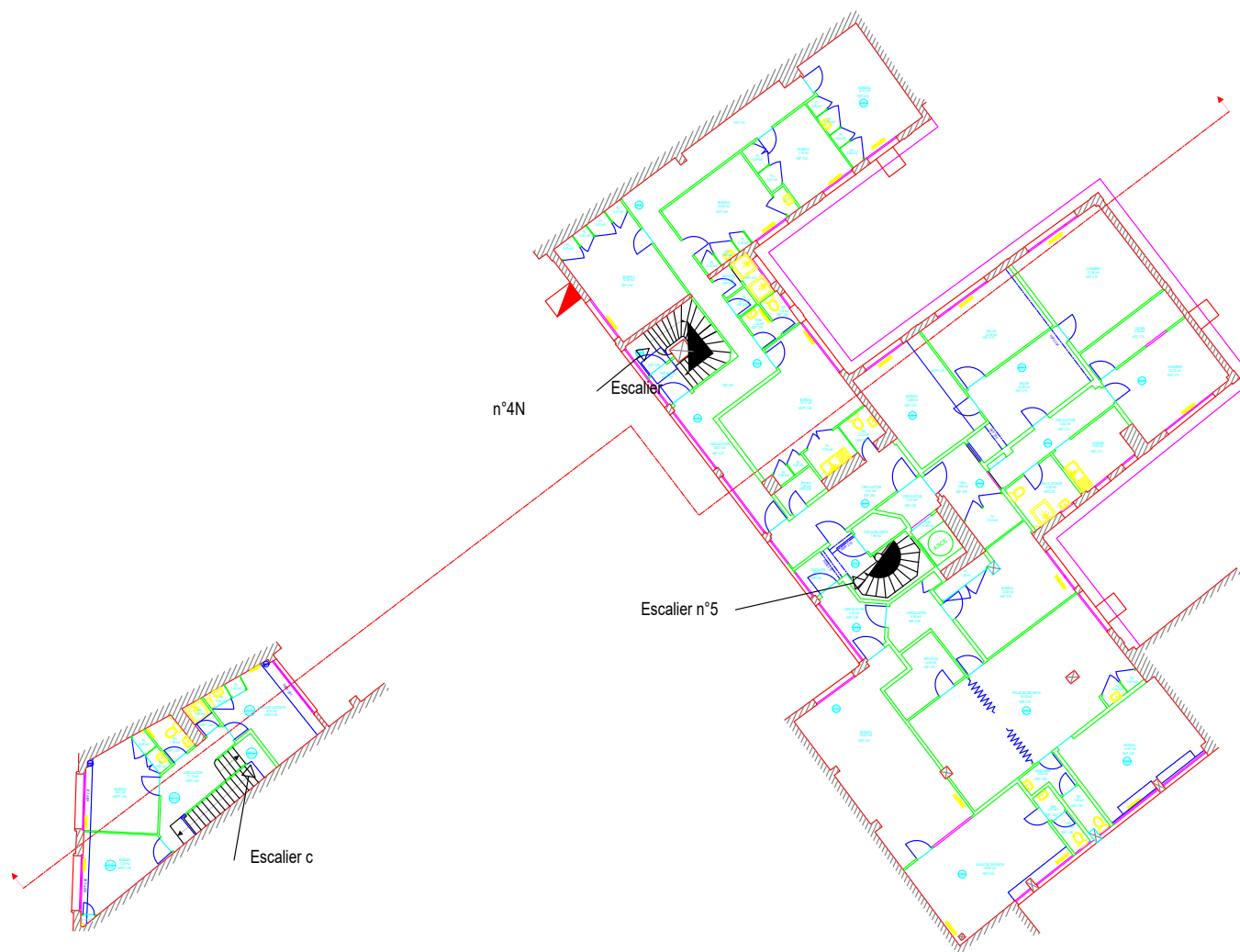



Bureau d'Etudes Techniques	Maître d'ouvrage	N° AFFAIRE	PHASE	DATE	ÉCHELLE	NIVEAU	IND	Plan du R+1
berim 149 AVENUE JEAN L'OLIVE 93 696 PANTIN CEDEX TEL : 01 41 83 36 36 Mail : berim@berim.fr	 MINISTÈRE DE LA JUSTICE DEPARTEMENT IMMOBILIER DE PARIS 1, quai de la Corse 75181 Paris Cedex 04	BM41190030	PROG	2020-07-20	Divers	R+1	A	Restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"



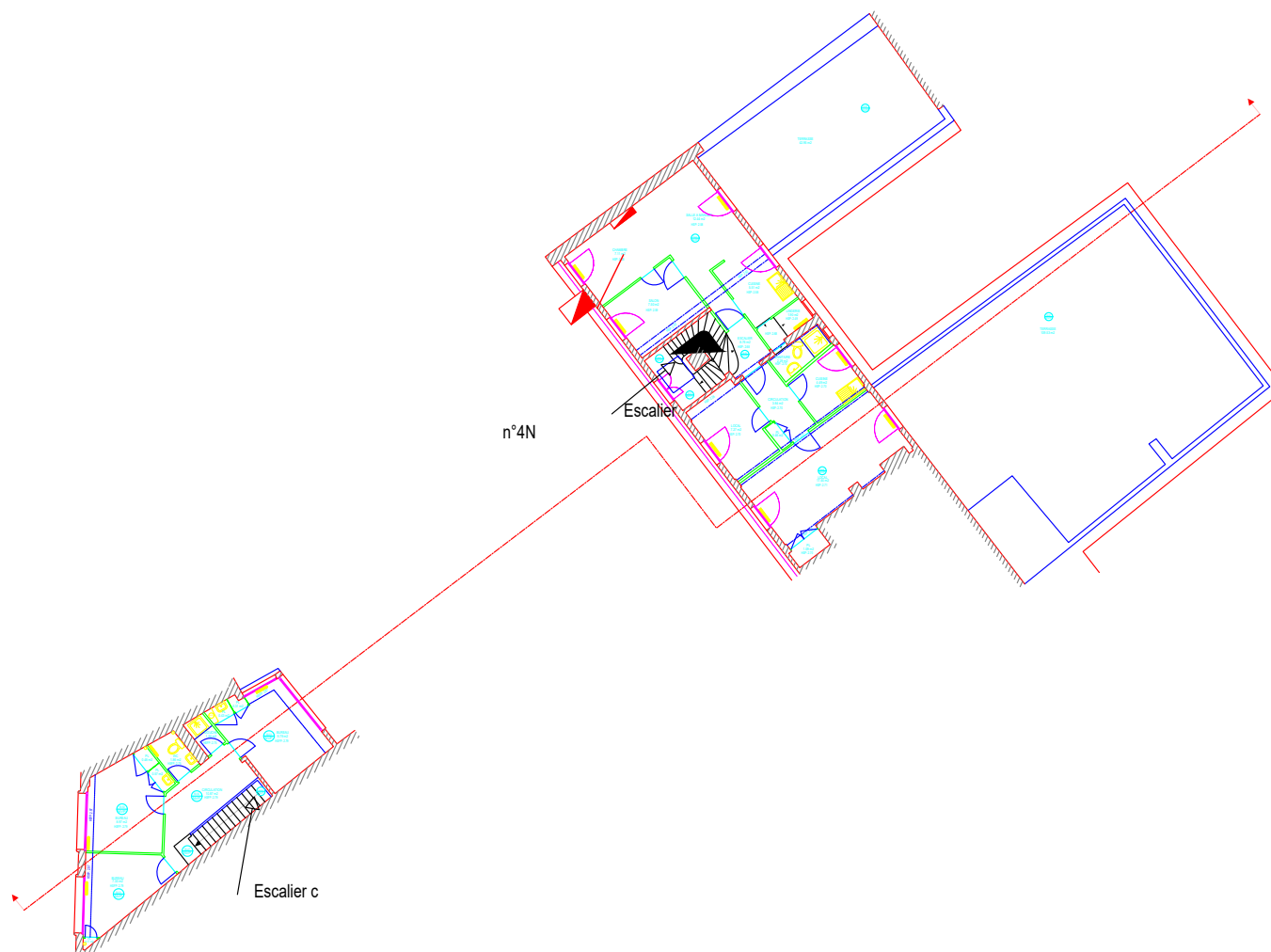
Bureau d'Etudes Techniques		Maître d'ouvrage	N° AFFAIRE	PHASE	DATE	ÉCHELLE	NIVEAU	IND	Plan du R+2 Restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"
berim 149 AVENUE JEAN L'OLIVE 93 696 PANTIN CEDEX TEL : 01 41 83 36 36 Mail : berim@berim.fr		 MINISTÈRE DE LA JUSTICE DÉPARTEMENT IMMOBILIER DE PARIS 1, quai de la Corse 75181 Paris Cedex 04	BM41190030	PROG	2020-07-20	Divers	R+2	A	


Nom du fichier:



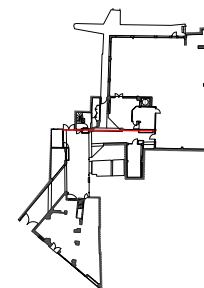
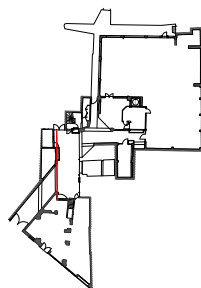
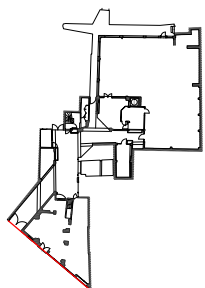
Bureau d'Etudes Techniques	Maître d'ouvrage	N° AFFAIRE	PHASE	DATE	ÉCHELLE	NIVEAU	IND	Plan du R+3 Restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"
berim 149 AVENUE JEAN L'OLIVE 93 095 PANTIN CEDEX TEL : 01 41 83 36 36 Mail : berim@berim.fr	 MINISTÈRE DE LA JUSTICE DÉPARTEMENT IMMOBILIER DE PARIS 1, quai de la Corse 75181 Paris Cedex 04	BM41190030	PROG	2020-07-20	Divers	R+3	A	

Nom du fichier:



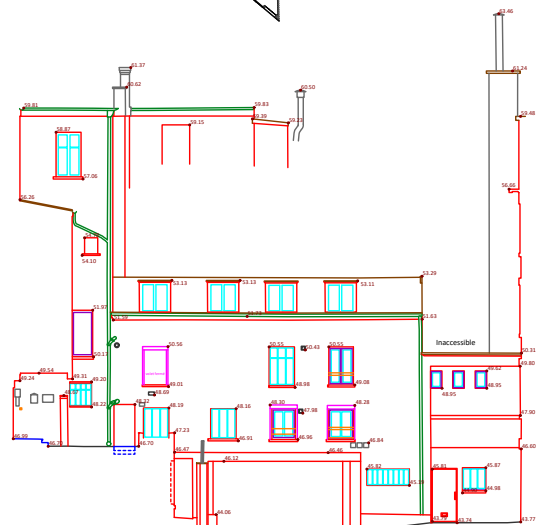
Bureau d'Etudes Techniques	Maître d'ouvrage	N° AFFAIRE	PHASE	DATE	ÉCHELLE	NIVEAU	IND	Plan du R+4 Restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"
berim 149 AVENUE JEAN L'OLIVE 93 095 PANTIN CEDEX TEL : 01 41 83 36 36 Mail : berim@berim.fr	 MINISTÈRE DE LA JUSTICE DEPARTEMENT IMMOBILIER DE PARIS 1, quai de la Corse 75181 Paris Cedex 04	BM41190030	PROG	2020-07-20	Divers	R+4	A	

Nom du fichier:



Façade rue Fontaine au Roi

Accès principal n°1





Façade 1

Accès n°7

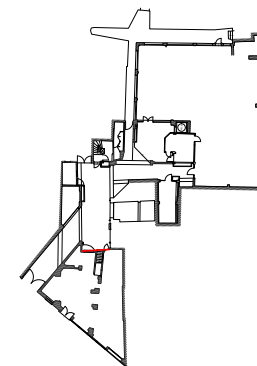
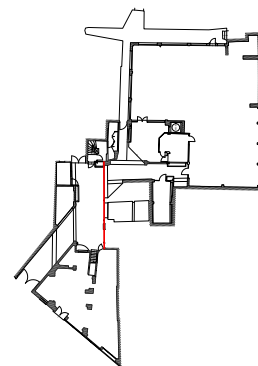
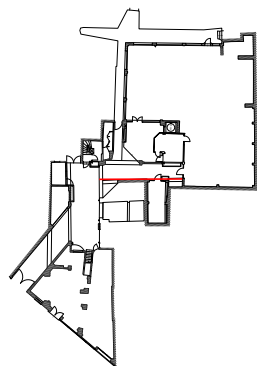
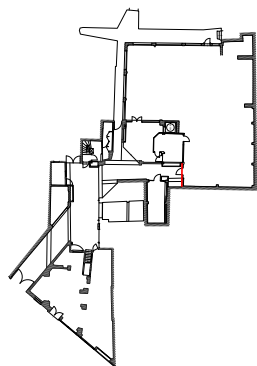


Façade 2

Accès n°13
Accès n°4
Accès n°14
Accès n°3
Accès n°12

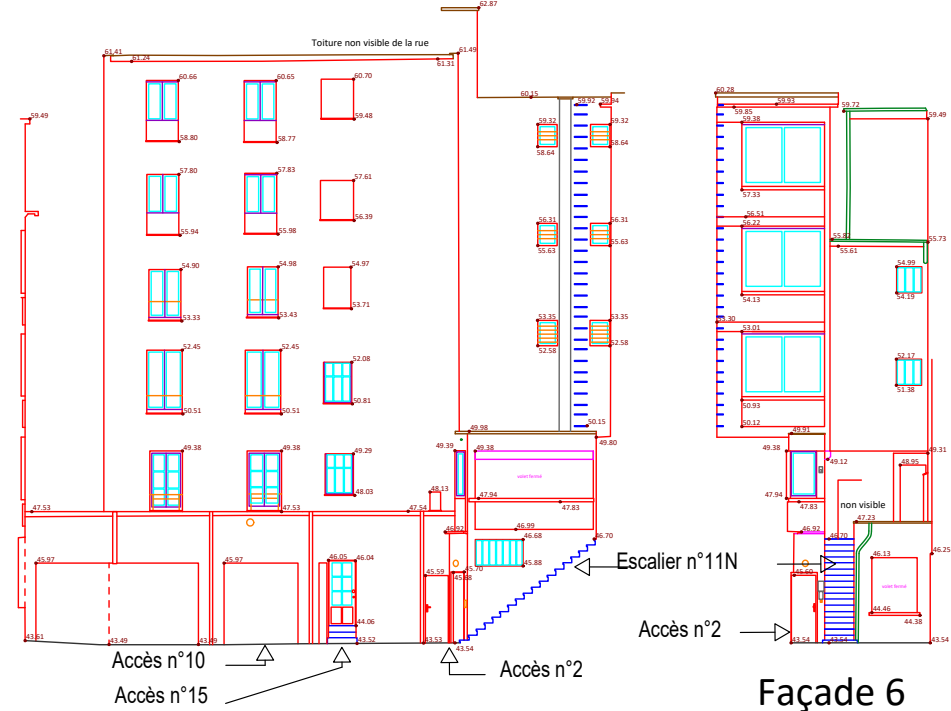
Bureau d'Etudes Techniques		Maître d'ouvrage	N° AFFAIRE	PHASE	DATE	ÉCHELLE	NIVEAU	IND	Façades rue, 1, 2 Restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"	
 <p>149 AVENUE JEAN LOLLIVE 93 695 PANTIN CEDEX TEL : 01 41 83 36 36 Mail : berim@berim.fr</p>		 <p>MINISTÈRE DE LA JUSTICE DEPARTEMENT IMMOBILIER DE PARIS 1, quai de la Corse 75181 Paris Cedex 04</p>	BM41190030	PROG	2020-07-20	Divers	FACADES	A		

Nom du fichier:



Façade 3

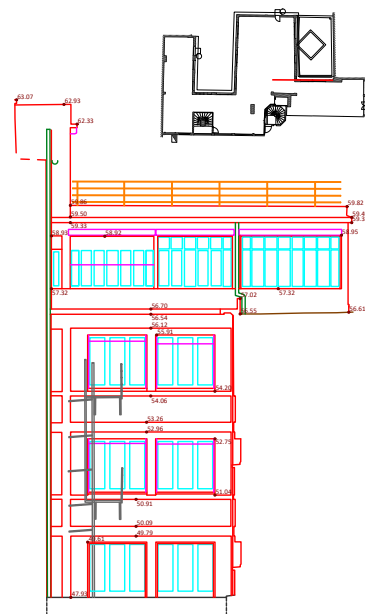
Façade 4



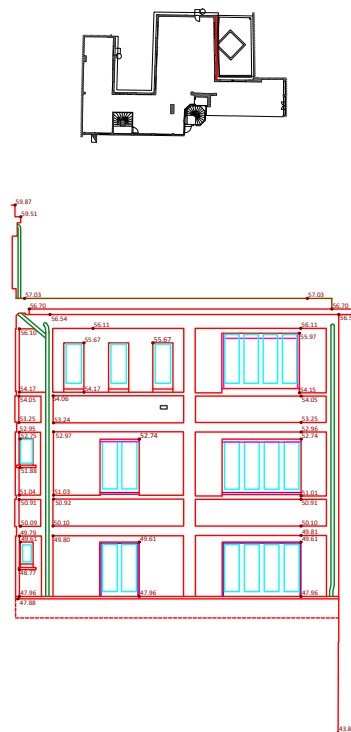
Façade 5

Façade 6

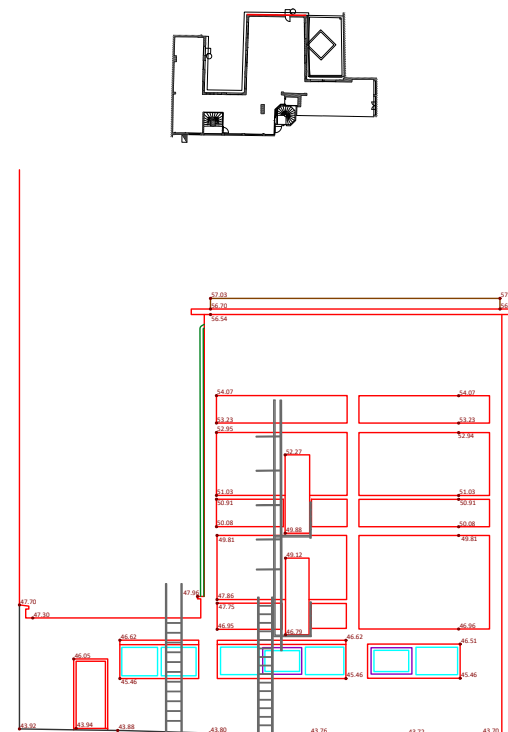
Bureau d'Etudes Techniques		Maître d'ouvrage	N° AFFAIRE	PHASE	DATE	ÉCHELLE	NIVEAU	IND	Façades 3 à 6	
<p>Nom du fichier: berim</p> <p>149 AVENUE JEAN L'OLIVE 93 695 PANTIN CEDEX TEL : 01 41 83 36 36 Mail : berim@berim.fr</p>		<p>Ministère de la Justice Département Immobilier de Paris 1, quai de la Corse 75181 Paris Cedex 04</p>	BM41190030	PROG	2020-07-20	Divers	FACADES	A	Restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"	



Façade 7



Façade 8



Accès
n°8

Façade 9

Bureau d'Etudes Techniques		Maître d'ouvrage	N° AFFAIRE	PHASE	DATE	ÉCHELLE	NIVEAU	IND	Façades 7 à 9 Restructuration de l'UEAJ "La Fontaine au roi"
<p>Nom du fichier: berim</p> <p>149 AVENUE JEAN LOLLIVE 93 696 PANTIN CEDEX TEL : 01 41 83 36 36 Mail : berim@berim.fr</p>		<p>Ministère de la Justice Département Immobilier de Paris 1, quai de la Corse 75181 Paris Cedex 04</p>	BM41190030	PROG	2020-07-20	Divers	FACADES	A	

