Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le 02 JAN. 2023
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

SEANCE DU 13 DECEMBRE 2022 : DELIBERATION N°185

Affaires Juridiques & Gestion de l'Assemblée
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE
☎:03.27.53.76.01
Réf. : C. LATOUCHE / G. GABERTHON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 6 DECEMBRE 2022

L'an deux mille VINGT DEUX, le TREIZE DECEMBRE à 18h00

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 34

PRÉSENTS : Arnaud DECAGNY - Florence GALLAND - Nicolas LEBLANC - Jeannine PAQUE - Dominique DELCROIX - Annick LEBRUN - Patrick MOULART - Bernadette MORIAME - Naguib REFFAS - Brigitte RASSCHAERT - ~~Samia SERHANI~~ - Emmanuel LOCOCCIOLO - Michèle GRAS - Djilali HADDA - Patricia ROGER - ~~Marc DANNEELS~~ - ~~Myriam BERTAUX~~ - Boufeldja BOUNOUA - Marie-Charles LALY - Robert PILATO - Christelle DOS SANTOS - Jean-Pierre COULON - Malika TAJDIRT - André PIEGAY - Caroline LEROY - ~~Rémy PAUVROS~~ - Marie-Pierre ROPITAL - Michel WALLET - Sophie VILLETTE - Guy DAUMERIES - ~~Inèle GARAH~~ - Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPER - Angelina MICHAUX

EXCUSÉ(E)S AYANT DONNE POUVOIR :
Samia SERHANI pouvoir à Bernadette MORIAME
Myriam BERTAUX pouvoir à Emmanuel LOCOCCIOLO
Rémy PAUVROS pouvoir à Sophie VILLETTE
Inèle GARAH pouvoir à Marie-Pierre ROPITAL

EXCUSÉ(E)S:
Marc DANNEELS

ABSENT(E)S:
XXXXX

SECRETAIRE DE SÉANCE : Jeannine PAQUE

OBJET : NPNRU - Quartier de Sous le Bois - Restructuration et Rénovation de l'îlot Notre Dame du Tilleul pour la réalisation d'un centre social, d'une halte - garderie, d'un gymnase et d'un espace public central - Lancement de la procédure avec négociation pour le choix du maitre d'œuvre - Approbation des programmes et de l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux - Mise en place d'un comité de sélection et composition du comité de sélection

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le 02 JAN. 2023
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Vu la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, notamment son article 9-1,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles :

- L.1414-1 et L.1414-2 relatifs à la passation et à l'exécution des marchés publics des collectivités territoriales conformément au Code de la Commande Publique,
- L.2121-29 relatif à la clause générale de compétence qui donne au conseil municipal le pouvoir de régler par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu le Code de la commande publique, notamment les articles :

- L.2124-1 relatif à la passation de marché selon l'une des procédures formalisées lorsque la valeur estimée hors taxe du besoin est égale ou supérieure aux seuils européens,
- L.2124-3 relatif aux marchés passés selon la procédure avec négociation,
- L.2421-2 à L.2421-5 relatif à l'élaboration du programme et la fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération par le maître d'ouvrage,
- L.2422-1 relatif à l'organisation de la maîtrise d'ouvrage,
- R.2124-3 relatif aux différents cas permettant au pouvoir adjudicateur de passer ses marchés selon la procédure avec négociation, et notamment lorsque le marché comporte des prestations de conception,
- R.2142-15 relatif à la possibilité de limiter le nombre de candidats admis à soumissionner,
- R.2142-17 relatif au nombre minimum de candidat pour les marchés passés selon la procédure avec négociation,
- R.2172-1 relatif à la définition des marchés de maîtrise d'œuvre
- R.2172-2 relatif à la possibilité de d'organiser ou non un concours pour les machés de maîtrise d'œuvre,
- R.2172-5 relatif à l'allocation d'une prime aux opérateurs économiques qui qui ont remis des prestations conformes aux documents de la consultation,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.300-1 relatifs aux actions ou opérations d'aménagement, par les collectivités locales ou les établissements public de coopération intercommunale, qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le 02 JAN. 2023
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Vu les décrets :

- n° 2014-767 du 03 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains,
- n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 relatif à la liste des périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- n° 2015-1138 du 14 septembre 2015 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu l'annexe du décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015, rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville,

Vu l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),

Vu les délibérations du conseil communautaire :

- n° 1019 du 9 février 2017 portant sur la signature du protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU),
- n° 2287 du 12 décembre 2019 portant sur la signature de la convention opérationnelle du NPNRU,

Vu les délibérations du conseil municipal :

- n° 88 du 30 juin 2017 portant la signature du protocole de préfiguration du NPNRU,
- n° 154 du 10 décembre 2019 portant sur la création de l'AP/CP NPNRU,
- n° 15 du 16 janvier 2020 relatif à la signature de la convention opérationnelle NPNRU,
- n° 186 du 13 décembre 2022 relatif à la signature de l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle NPNRU,

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de La Communauté d'Agglomération Maubeuge - Val de Sambre.

Vu les programmes des projets du centre social, la halte-garderie, du gymnase et de l'espace public central,

Vu l'examen du projet de délibération en Commission « Culture, Patrimoine, Urbanisme, Logement et Rénovation Urbaine » en date du 30 novembre 2022,

Vu l'examen du projet de délibération en commission « Finances, Travaux, Ressources humaines, Tranquillité Publique, Commerce » en date du 5 décembre 2022,

Considérant que le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain a pour objet la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le 02 JAN. 2023
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

ville en intervenant notamment sur l'habitat et les équipements publics afin de favoriser la mixité dans ces territoires,

Considérant que le décret n° 2015-1138 susvisé établi la liste des quartiers prioritaires,

Que pour la Ville de Maubeuge quatre quartiers sont concernés :

- Provinces Françaises,
- Quartier intercommunal de Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont,
- Pont de Pierre,
- L'Épinette,

Qu'en application de l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 susvisé, le quartier des Provinces Françaises, le quartier Pont de Pierre et le quartier intercommunal de Sous-le-Bois Montplaisir Rue d'Hautmont sont concernés par le NPNRU,

Que subséquemment le quartier de Sous-le-Bois fait partie du NPNRU,

Considérant que par délibérations n° 15 et n° XX susvisées le conseil municipal a :

- approuvé la signature de la convention opérationnelle NPNRU ainsi que son avenant n° 1
- prévu la restructuration et la rénovation de l'îlot Notre Dame du Tilleul,

Considérant que l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux est estimée à 5.76 millions d'euros HT (valeurs Mars 2022) répartis comme suit :

- Centre social = 2.8 millions d'euros HT,
- Gymnase = 1.35 millions d'euros HT,
- Halte-garderie = 0.82 millions d'euros HT,
- Espace public central = 0.79 millions d'euros HT ;

Considérant que pour la réalisation de ce projet il est nécessaire de recourir à un maître d'œuvre,

Que par conséquent il est nécessaire de recourir à un marché de maîtrise d'œuvre,

Considérant qu'il est donné par l'article R.2172-2 susvisé la possibilité aux acheteurs de ne pas organiser de concours pour l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réutilisation ou à la réhabilitation d'ouvrages existants,

Qu'aux termes de l'article R.2124-3 3° susvisé, il est permis d'avoir recours à une procédure avec négociation lorsque le marché comporte des prestations de conception,

Que dans ce cadre il appartient de se référer à l'article R.2172-2 du Code de la Commande Publique qui dispose *« Lorsque l'acheteur n'organise pas de concours, les opérateurs économiques qui ont remis des prestations conformes aux documents de la consultation bénéficient d'une prime dont le montant est librement défini par l'acheteur »,*

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le 02 JAN. 2023
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Qu'en l'espèce le montant de la prime qui sera allouée aux candidats ayant remis des éléments conformes aux documents de la consultation est proposée à 5 000€ HT,

Considérant que le nombre de candidats autorisés à déposer une offre peut être limité, sans que ce nombre soit inférieur à trois en application de l'article R.2142-17 susvisé,

Qu'en l'espèce, il est proposé de fixer à quatre le nombre de candidats autorisés à déposer une offre sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures répondant aux critères de sélection des candidatures,

Qu'en vertu des dispositions de l'article L.1414-2 ci-dessus cité, le marché de maîtrise d'œuvre sera attribué par la commission d'appel d'offres,

Qu'il est loisible à la maitrise d'ouvrage dans le cadre d'une procédure avec négociation de mettre en place un comité de sélection dont la composition est à la discrétion de la maitrise d'ouvrage,

Qu'il est proposé de fixer le nombre des membres du comité de sélection à 10 comme suit :

- Au titre des représentants de la maîtrise d'ouvrage :
  - Monsieur le Maire ou son représentant (Président du Comité de sélection) ;
  - Les cinq membres élus (titulaires ou suppléants) de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) ;

- Une personnalité ayant un intérêt particulier au regard de l'objet du marché de maitrise d'œuvre :
  - La directrice du centre social « La Fraternité » ;

- Les membres ayant une qualification professionnelle en rapport avec le marché à savoir :
  - Un architecte proposé par la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP) ;
  - L'architecte conseil de l'Etat ;
  - Un architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ;

Considérant qu'il est proposé de limiter à 600 € HT par demi-journée l'indemnisation des membres du comité de sélection qui ne font pas partie de la CAO,

Que les frais de déplacement seront remboursés sur présentation d'un justificatif.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le 02 JAN. 2023
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A la majorité avec 2 abstentions *(Jean-Pierre ROMBEAUT - Fabrice DE KEPPER)*

- Approuve le programme du projet de restructuration et de rénovation de l'îlot Notre Dame du Tilleul pour la réalisation d'un centre social, d'une halte-garderie, d'un gymnase et d'un espace public central, et l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux est estimée à 5.76 millions d'euros HT.

- Autorise le lancement d'une procédure de passation d'un marché public de maîtrise d'œuvre selon la procédure avec négociation telle que prévue par les articles L. 2124-3 et R. 2124-3 du code de la commande publique.
- Décide que le nombre maximum de candidats admis à déposer une offre est fixé à quatre, sous réserve d'un nombre suffisant de candidatures répondant aux critères de sélection des candidatures.
- Fxe à 5 000 € HT le montant de la prime allouée sur proposition du comité de sélection à chacun des candidats ayant remis une prestation conforme aux documents de la consultation.
- Met en place un comité de sélection dans le cadre de la procédure avec négociation.
- Décide que le comité de sélection sera composé de 10 membres comme suit :
  - Au titre des représentants de la maîtrise d'ouvrage :
    - Monsieur le Maire ou son représentant (Président du Comité de sélection),
    - Les cinq membres élus (titulaires ou suppléants) de la Commission d'Appel d'Offres (CAO).
  - Une personnalité ayant un intérêt particulier au regard de l'objet du marché de maitrise d'œuvre :
    - La directrice du centre social « La Fraternité »
  - Les membres ayant une qualification professionnelle en rapport avec le marché à savoir :
    - Un architecte proposé par la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques (MIQCP).
    - L'architecte conseil de l'Etat.
    - Un architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

- Autorise l'indemnisation des membres libéraux du comité de sélection.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le 02 JAN. 2023
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

- Acte que cette indemnisation maximale par demi-journée est fixée à 600€ HT. Les frais de déplacements seront remboursés selon le tarif ci-dessous et sur présentation des justificatifs selon les modalités suivantes :
  - Voiture : 0.20 € HT du kilomètre. La distance kilométrique est calculée sur le site Via Michelin (http:/www.viamichelin.fr/) avec l'option distance la plus courte ;
  - Train : remboursement du billet en tarif 2nde classe ;
- Décide que les frais de bouche seront remboursés à hauteur de 20 € HT par repas sur présentation d'un justificatif et limité au seul repas du midi.
- Autorise le Maire à solliciter toutes formes d'aides financières pour le financement de ce projet.
- Autorise le Maire à signer tous les documents relatifs à la procédure adaptée de désignation du maître d'œuvre.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.

Le Secrétaire de séance,

VILLE DE MAUBEUGE (Nord)

Le Maire de Maubeuge,

VILLE DE MAUBEUGE (Nord)

Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le :
Affiché le :
Notifié le :

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

VILLE DE MAUBEUGE

HALTE GARDERIE LA SOURIS VERTE A SOUS-LE-BOIS

Programme général fonctionnel et programme technique détaillé

DOSSIER DE CONSULTATION DES MAÎTRISES D'ŒUVRE / programme général fonctionnel et programme technique détaillé

Attitudes Urbaines – Switch Environnement – BPTEC

DOCUMENT FINAL / 21/04/2022

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Sommaire

INTRODUCTION 2
Objet de l'étude 2
Présentation du programme 2
I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION 3
1.1. Le contexte de l'opération 3
1.2. Conditions opérationnelles de l'opération 5
1.3. Objectifs du projet 6
1.4 Le site d'implantation 9
II. LES MODALITES D'ACCUEIL 13
2.1. Les effectifs du site 13
2.3. Les rythmes de vie de halte-garderie la Souris Verte : horaires et mutualisation 14
III. FONCTIONNEMENT GENERAL 15
3.1. Définition des pôles d'activités 15
3.2. Tableau détaillé des surfaces 16
IV. FONCTIONNEMENT DETAILLE 17
4.1. Pôle accueil 18
4.2. Espaces de vie 24
4.3 Espaces du personnel 30
4.4. Locaux de fonction 34
4.5 Espaces extérieurs 34

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Introduction

Objet de l'étude

Le projet de relocalisation de la halte-garderie de la Souris Verte s'inscrit au sein du projet NPRU pour le quartier Sous-le-Bois en 2019. Le bâtiment actuel situé rue d'Hautmont est obsolète et ne répond pas aux normes PMI pour l'accueil de jeunes enfants, il s'agit aussi de la dernière structure Petite Enfance municipale n'ayant pas bénéficié récemment de travaux.

Présentation du programme

Ce programme présente l'ensemble des informations à prendre en compte lors de la conception et la réalisation de l'opération.

Le projet concerne un accueil petite enfance avec un agrément de 15 places. Il développe 252 m² SU / 306 m² SDP sur dans le bâtiment de l'ancienne école réhabilité sur l'ilot Notre Dame du Tilleul.

Le programme comprend un *Programme Général et Fonctionnel*, qui a pour objet de donner un aperçu global de l'opération au concepteur (contexte, objectifs de la Maîtrise d'ouvrage, site d'implantation, conditions opérationnelles de réalisation) et de préciser le fonctionnement général et détaillé de la maison de santé. Il est complété d'un *volet technique* décrivant d'une part les prescriptions techniques générales d'autre part les prescriptions techniques spécifiques par local dans des fiches dédiées.

Ces éléments ne se substituent pas au travail de conception de la maîtrise d'œuvre : ils sont des indicateurs de la performance attendue et non des solutions architecturales ou techniques. Ces dernières seront proposées et ajustées par l'équipe de maîtrise d'œuvre qui devra être force de proposition au regard de ses compétences et de sa créativité. L'équipe de maîtrise d'œuvre aura également à charge de démontrer la faisabilité du projet sur le plan opérationnel et financier tout en prenant en compte les contraintes et priorités de la maitrise d'ouvrage.

Les candidats pourront si nécessaire, déroger sur proposition motivée et concertée avec la maîtrise d'ouvrage aux éléments attendus du programme qui pourraient éventuellement générer des contraintes. Ces dernières devront ainsi être pesées dans un bilan avantages – inconvénients au vu des contraintes technico-économiques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

I. Présentation générale de l'opération

1.1. Le contexte de l'opération

1.1.1. Le quartier Sous-le-Bois

Le quartier Sous-le-Bois constitue un ancien faubourg de la Ville de Maubeuge. Situé à la proximité ouest du centre-ville, il s'étend sur près de 145 ha sur les communes de Louvroil et Maubeuge de part et d'autre de la rue d'Hautmont. Malgré la déprise démographique (L'agglomération et son « pôle supérieur majeur » ont perdu des habitants à un rythme de -0,43% par an en 2006-2011 et la tendance se poursuit actuellement[1]), Sous-le-Bois regroupe 7600 habitants, ce qui en fait le quartier le plus important en population de Maubeuge ; il compte 26% de logements sociaux[2] dans un tissu majoritairement constitué d'habitat faubourien et privé datant du début du XXème siècle.

Faubourg de la Ville centre de Maubeuge, Sous le Bois devient au XIXème siècle le cœur industriel urbain. Il accueille une importante population ouvrière, avec l'apparition des hauts-fourneaux, fonderies et laminoirs le long de la Sambre : de nombreux ouvriers accèdent à la propriété. Son tissu urbain se structure progressivement autour de la Place de l'industrie et la Gare au début des années 1900. La destruction du centre-ville à la Seconde Guerre Mondiale fait de Sous-le-Bois un lieu de dynamisme notamment commercial (rue d'Hautmont) avant de subir la déprise démographique liée à la désindustrialisation au début des années 1970 : c'est de ce passé que le quartier tire son identité historique.

Aujourd'hui, le quartier se distingue par une population jeune : 43% de la population a moins de 25 ans en 2017 versus 36% à Maubeuge. Bien qu'elle soit moins vieille que la moyenne ville et CAMVS[3] (16% à Sous-le-Bois versus 20% à Maubeuge et 32% dans la CAMVS), la population est vieillissante. Sous-le-Bois accueille une part importante de familles monoparentales : 17% versus 14% à Maubeuge et connait une forte précarité professionnelle : on y trouve un fort taux de chômage (18% en 2017) et une part importante d'emplois précaires (26% versus 21% à Maubeuge).

Après une première intervention du PRU 1 (démolition des logements collectifs les Parisiens, résolution d'une partie des problématiques de l'habitat dégradé avec l'OPAH RU, livraison de l'Atelier Renaissance et de la Place de l'industrie), le quartier Sous-le-Bois est inscrit au NPRU en 2015. Il connait toujours des problématiques d'habitat privé dégradé et son image s'est fortement dégradé notamment du fait de la perte d'attractivité de la rue d'Hautmont, ancienne artère principale et dynamique de l'ouest de Maubeuge.

Les transformations liées au projet NPNRU

Le protocole de préfiguration des 5 quartiers NPRU de la CAMVS a été signé en novembre 2017 et présente les objectifs suivants pour Sous-le-Bois :

- Permettre une amélioration de l'image du quartier et lui redonner une lisibilité et intensité urbaine en lien avec la rue d'Hautmont requalifiée et la centralité de la Place de l'Industrie redynamisée

- Ouvrir le quartier et s'inscrire dans une logique de mixité fonctionnelle, sociale et urbaine

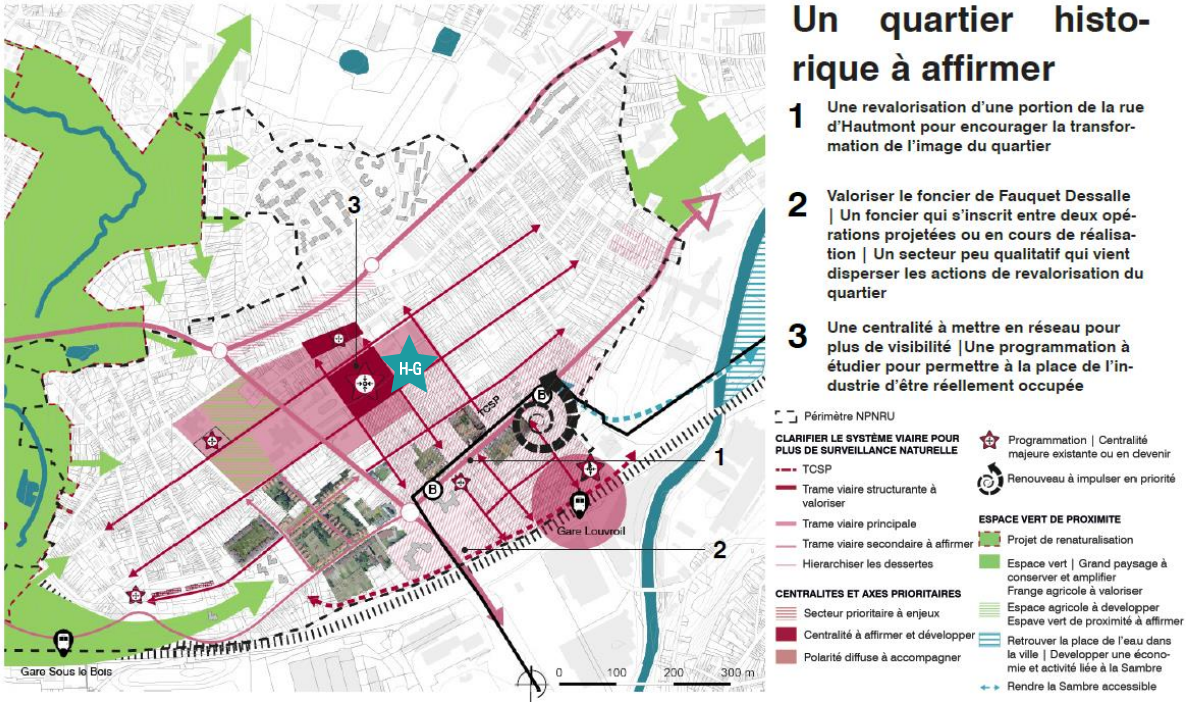
Ces enjeux s'inscrivent dans les intentions de la CAMVS sur ses périmètres de renouvellement urbain :

- Diversifier les parcours résidentiels et prolonger les actions de lutte contre l'habitat indigne tout en tendant vers une dédensification[4] au vu du contexte de perte d'attractivité du territoire.

[1] D'après Objectifs urbains prioritaires de la Convention NPRU © Atelier 9.81
[2] Données études Atelier 9.81, 2019
[3] Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre
[4] Ratio de 0,6 logement reconstitué pour 1 logement démoli à l'échelle des 3 NPRU maubeugeois (choix de l'Etat et des porteurs de projet lors de l'établissement du projet urbain)

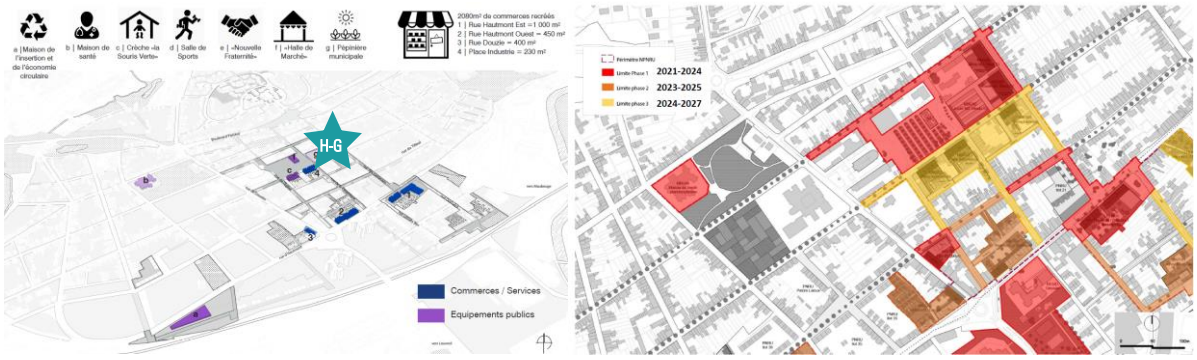
Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

- Valoriser le paysage notamment celui de la Sambre et les ressources existantes, gérer l'urbanisation à partir du tissu existant
- Créer des lieux de destinations pour ouvrir et mettre en réseaux les quartiers



Situation de la MSP au sein des enjeux du quartier d'après le diagnostic – Novembre 2019 © Atelier 9.81

Le projet urbain a pour vocation de consolider l'offre de services aux habitants afin notamment de renforcer l'animation d'une centralité autour de la Place de l'Industrie, au sein de laquelle la halte de garderie relocalisée trouve sa place. Cette nouvelle offre de destination se décline de la manière suivante :



Renforcer l'identité commerciale du quartier et les services aux habitants et phasage des travaux en secteur ANRU d'après la synthèse du programme urbain – Novembre 2019 © Atelier 9.81

Un accès à l'offre d'accueil à la Petite Enfance à Maubeuge et en territoire NPNRU

Le territoire maubeugeois concentre des fortes problématiques sociales sur l'accueil de la petite enfance : en effet, au-delà de la faible dynamique démographique notamment pour les ménages avec des jeunes enfants, la majorité des ménages de jeunes enfants est monoparentale ou allocataire du RSA majoré et / ou habitante d'un QPV, ce qui entraine

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

un faible recours aux modes d'accueil locaux de la petite enfance. L'offre municipale rayonne donc également auprès des ménages de l'agglomération venant travailler à Maubeuge.

Sur un mode actuellement itinérant entre Epinette et Sous-le-Bois, la halte-garderie la Souris Verte propose un accueil occasionnel c'est-à-dire de 2h à la demi-journée d'enfants à partir de 2,5 mois pour une première socialisation avant l'école. Cette offre permet de répondre aux besoins des ménages pour la plupart monoactifs (souvent dans un emploi précaire) ou sans emploi. L'offre de petite enfance du quartier Sous-le-Bois a donc vocation à accueillir des jeunes enfants sont les parents sont en insertion (retour vers l'emploi ou la formation) et des jeunes enfants dans l'optique d'une première socialisation avant l'école (pour des parents sans besoin d'accueil liée à une activité).

A Sous-le-Bois, la Souris-Verte entretient des liens existants et futurs avec les acteurs du quartier comme la PMI et les écoles et bientôt le centre-social et le projet d'équipement a pour intention d'ouvrir la structure sur le quartier : les parents peuvent passer un moment avec leur enfant dans l'espace de vie avec leur enfant de manière informelle ou des ateliers dédiés à la parentalité. Ainsi la halte-garderie la S. Verte joue également un rôle fort dans le lien avec les habitants et le service public maubeugeois : la structure peut être le point de contact et donc d'insertion pour les parents les plus précaires ou fuyants orientés vers cette offre municipale par les relais de terrain.

Dans le cadre de la relocalisation, l'intention est d'avoir un accueil permanent sur le quartier (5 jours par semaine contre 2,5 jours actuellement).

1.1.2. Les acteurs du projet

La maîtrise d'ouvrage

La Ville de Maubeuge est le maître d'ouvrage du projet : elle est également propriétaire et gestionnaire car il s'agit de personnel municipal qui prendra en charge les enfants accueillis.

Partenariat et concertation

CAMVS / Dans un contexte de projet NPNRU, la maitrise d'ouvrage du NPRU (CAMVS) constitue un partenaire privilégié de projet.

LES FUTURS UTILISATEURS / La concertation relève avant tout d'une démarche partenariale et de programmation avec les futurs utilisateurs (direction de la halte-garderie et service Petite Enfance de la Ville), moteurs du projet. Celle-ci a donné lieu à 3 ateliers de travail entre mai et décembre 2020. Cette itération a permis de recueillir les attentes de chacun des utilisateurs et de coconstruire le programme fonctionnel de l'équipement.

1.2. Conditions opérationnelles de l'opération

1.2.1. L'enveloppe financière

La maîtrise d'ouvrage a défini le coût prévisionnel des travaux (enveloppe estimative constituant un coût objectif à ne pas dépasser) : 870 000€ HT (Valeur mars 2022).

1.2.2. Les contraintes de mise en œuvre et les délais de réalisation

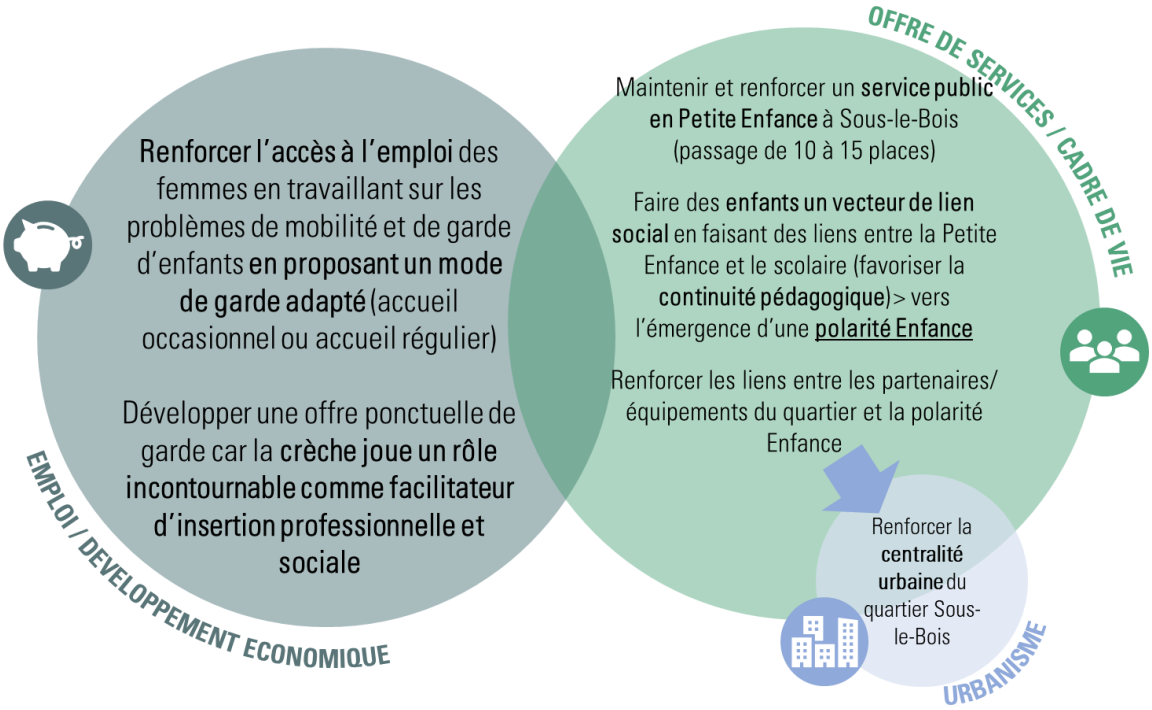
Délais de réalisation

La fin des travaux et la mise en service de la Souris Verte sont prévues pour début 2025. Le concepteur proposera un calendrier d'études et de réalisation détaillé et réaliste prenant en compte cette échéance.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.3. Objectifs du projet

Stratégie programmatique : Un pôle Petite Enfance identifié à l'échelle du quartier



La vocation de la Souris Verte est de devenir la structure Petite Enfance unique sur le quartier avec un agrément de 15 places en accueil occasionnel toute la semaine. Le projet de vie a l'intention d'une structure « ouverte », donnant sa place aux parents :

- Un **accueil sur mesure des enfants** et un accompagnement individualisé des familles dans la socialisation des enfants : l'adaptation se fait progressivement pour suivre le rythme des enfants (heures de repas, habitudes) : l'accueil s'adapte contrairement aux structures collectives.
- Au-delà du mode de garde, un **lieu qui accompagne les familles** en proposant des actions dédiées pour les enfants et les parents : ludothèque (l'enfant vient avec un parent), animation tapis lecture, accueil enfant parents (LAEP)

La Souris Verte s'inscrit dans le quartier au travers des liens avec les partenaires locaux :

- Actions communales petite Enfance mise en place dans les structures communales
- Ecoles avec le forum parentalité et la passerelle potentielle vers l'accueil en TPS dans les écoles du quartier
- Lien avec les services du Département : puéricultrice fléchée par la PMI qui intervient à la Souris Verte

La relocalisation en cœur de quartier a vocation à renforcer le lien avec les équipements sociaux du quartier (Maison des habitants pour le volet emploi et insertion, Centre social pour le volet enfance / parentalité) et de la ville (CCAS pour le volet insertion / accès aux droits, équipements culturels pour le volet actions culturelles dédiées à la petite enfance…). Il s'agit de mettre en place des projets conjoints ou de renforcer la communication auprès du public sur les actions menées par les autres structures. Ainsi, la mise en réseau renforcée avec les partenaires serait un levier de fidélisation des publics éloignés à l'offre Petite Enfance.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.3.1. Objectifs fonctionnels et techniques

Proposer des conditions d'accueils optimales pour les enfants et les familles et des locaux fonctionnels pour le personnel

L'obsolescence du bâtiment actuel entraine une saturation des locaux et de nombreux dysfonctionnements. La nouvelle structure devra donc permettre une amélioration des conditions d'accueil des enfants et des familles. A contrario du bâtiment actuel, les enfants disposeront d'un espace extérieur pour jouer, de dortoirs dédiés

Le fonctionnement sera amélioré pour le personnel présent au quotidien afin de palier la logique multiusages de certains locaux ; le nouveau bâtiment proposera des locaux dédiés pour le bureau de la direction, la pause du personnel, le change et l'hygiène des enfants accueillis.
Ainsi la présence de salles dédiées aux différents temps de la journée de l'enfant facilitera la mise en place du projet de vie de l'équipement autour de l'adaptation au rythme de chaque enfant notamment sur le temps de la sieste.

L'amélioration des conditions actuelles permettra également de répondre aux normes PMI aujourd'hui non respectées.

Présents le matin, le midi, et le soir, pour déposer ou venir chercher leurs enfants, les parents ont parfois besoin d'être rassurés, d'appréhender les lieux dans lesquels évoluent leur enfant, de suivre leur journée à la S. Verte et progrès, de dialoguer avec le personnel encadrant et la direction. L'équipement devra ainsi favoriser la convivialité, le sentiment de « bien-être » et les échanges.

Un équipement simple de conception, d'utilisation et d'entretien

Une certaine simplicité est recherchée, que ce soit en termes de conception, mais également fonctionnellement et techniquement. La conception générale de la halte-garderie assurera l'accueil adéquat des jeunes enfants selon les différents temps de la journée, il conviendra de garantir une utilisation fonctionnelle au quotidien pour le personnel.

Les choix des techniques constructives, des matériaux et des produits seront faits dans un souci de simplicité d'usage d'évolutivité et de durabilité, afin de respecter les contraintes budgétaires d'investissement et de limiter les opérations d'entretien et de maintenance, qui devront être peu coûteuses, simples et rapides.

1.3.2. Objectifs architecturaux, urbains et paysagers

Un service public petite enfance au sein d'une polarité enfance et familles

Le développement d'un projet architectural en adéquation avec les ambitions des utilisateurs et de la Ville en termes d'image : convivialité, ouverture, professionnalisme, accompagnement des familles, accueil sur mesure.

Proposant un mode de garde occasionnel, l'ambition du projet est de créer une structure petite enfance repère au sein du quartier pour les parents de jeunes enfants. La lisibilité de la structure au sein du quartier sera renforcée par sa proximité de la centralité de la Place de l'Industrie. Regroupant une offre à destination des habitants de Sous-le-Bois, cette polarité accueillera à termes le gymnase, le centre social et l'école privée de Notre Dame du Tilleul.

Ainsi, par la concentration de publics enfance accueillis dans ses équipements, l'ilot Notre-Dame du Tilleul sera un repère pour les familles et la halte-garderie bénéficiera donc d'une visibilité pour les publics non ou pas encore concernés par l'offre petite enfance : sa localisation sera alors un levier d'attractivité de cette offre jusqu'ici peu connue par les familles du quartier.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

L'architecture intérieure, la façade et l'aménagement du parvis seront déclinés de manière à faciliter l'appropriation par les enfants et familles en lien avec les autres équipements.

D'un point de vue architectural, il convient de rendre clairement visible et lisible la fonction du bâtiment, aidant à l'orientation et à l'identification du premier coup d'œil des espaces et de leur organisation.

Un lieu sécure pour l'accueil des jeunes enfants

Véritable lieu de vie pour les jeunes enfants, la Souris Verte se doit d'offrir un cadre sûr et serein. La sûreté sera conçue en tenant en compte le rythme de fonctionnement de l'équipement et des principaux risques auxquels l'établissement pourrait être soumis :

- Attentat-intrusion : attentat commis à l'intérieur ou aux abords immédiats de l'équipement qui en est la cible, attentat commis à proximité imposant la mise en œuvre de mesures de sécurité adaptées,
- Vol de matériel, de documents…
- Vandalisme (graffitis, intrusions, destruction du matériel…),
- Agressions physiques envers les personnes…

Si les recommandations sur les établissements accueillants de jeunes enfants en termes de sûreté (attentat-intrusion) peuvent évoluer, deux principales postures à tenir face à cette menace peuvent d'ores et déjà être soulignées afin que le concepteur les prenne en compte :

- L'évacuation : si le contexte le permet, les personnes devront pouvoir sortir rapidement de l'enceinte de la halte-garderie se mettre à l'abri à l'extérieur. Ils prendront la sortie la moins exposée et la plus proche,
- Le confinement : un ou des lieux sont identifiés pour que les personnes s'y mettent en sécurité. Les caractéristiques de ce/ces espace(s) pourraient permettre de ralentir le parcours de l'attaquant par des dispositifs de type cloisons pare-balles, alerte rouge, mobilier mobile capable de bloquer l'intrusion dans les pièces, …
- La mise en place d'une alarme PPMS.

➔ Une note sur la sûreté détaillant le fonctionnement et les aménagements proposés sera fournie par la MOE.

Pour plus de précisions sur les préconisions, se référer aux directives ministérielles sur les EAJE.

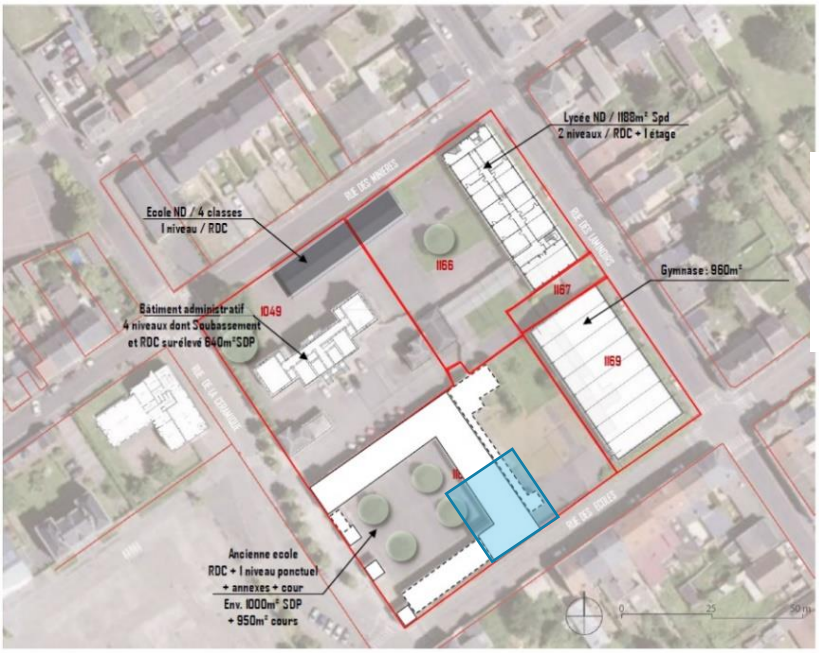
La conception prendra également en compte ces problématiques dans l'architecture et l'aménagement extérieur proposés. L'enjeu sera de concilier objectifs d'ouverture de l'équipement sur le quartier et besoin de sécurité, limitation des vis-à-vis. L'adressage et les accès de la S. Verte devront alors prévenir les risques potentiels : sécurisation des fenêtres sur la rue (brises vues), aménagements réduisant la possibilité d'intrusion, sécurisation des accès afin d'empêcher l'accès d'une personne extérieure, réduction de la visibilité sur la cour depuis les circulations avoisinantes…

La Souris Verte et ses abords directs devront donc être en mesure de répondre à un double objectif : une identification aisée de l'équipement avec une signalétique adaptée et une sécurité pour les publics accueillis.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

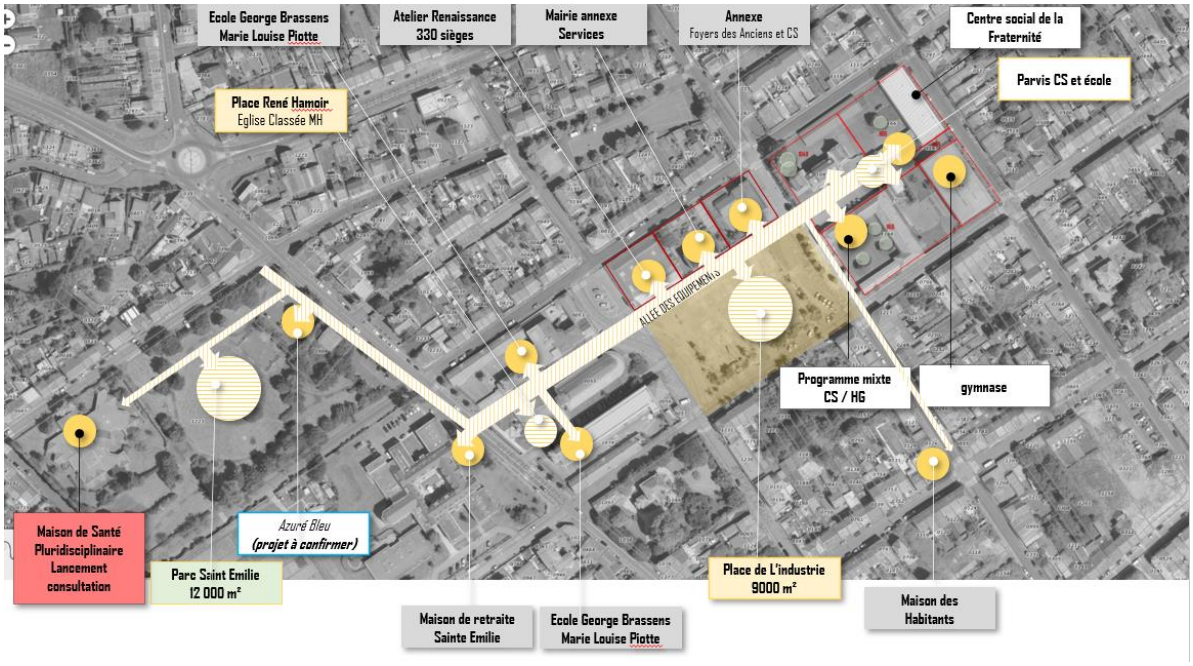
1.4 Le site d'implantation

Le site se trouve sur l'ilot Notre Dame du Tilleul : les 2 bâtiments qui accueilleront la relocalisation du centre social sont le bâtiment du Lycée dans l'angle Nord Est de l'ilot (angle rue des Laminoirs et rue des Minières) et la partie Nord du corps de l'ancienne école dans l'angle Sud-Ouest de l'ilot.



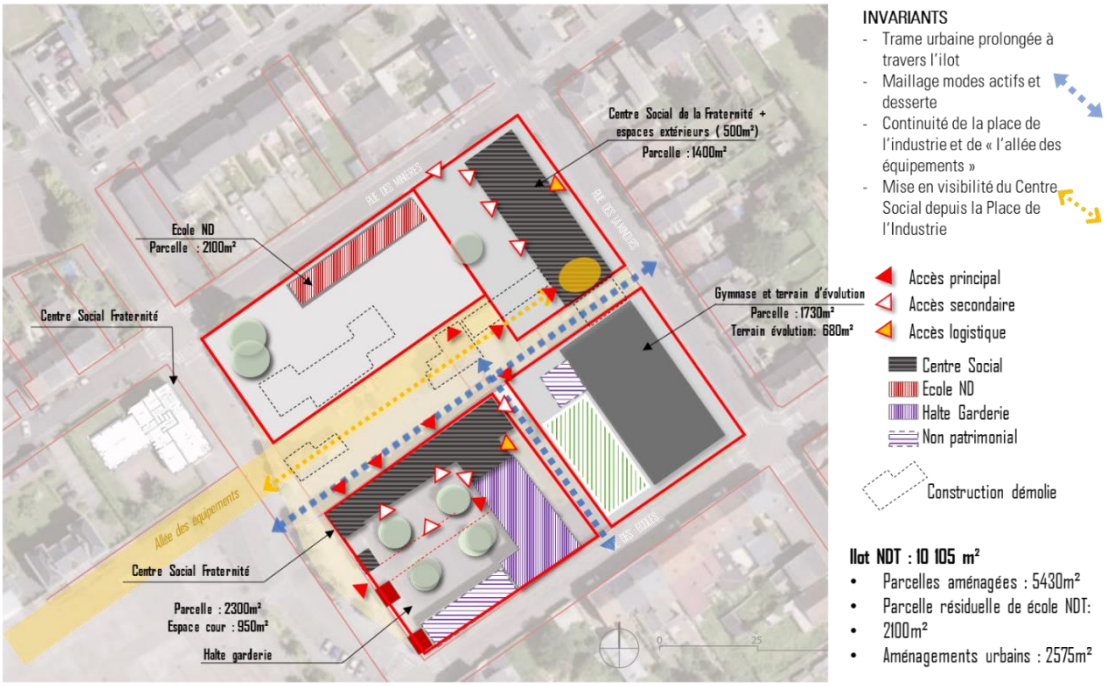
← Etat existant de l'ilot ND du Tilleul et identification de l'aile du batiment de l'anncienne école pour la S. Verte © Attitudes Urbaines, 2021

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, la place de l'Industrie doit devenir le lieu d'attractivité principal du quartier Sous Le Bois. Le centre social est inscrit en continuité directe avec la centralité consolidée autour de la place de L'industrie. Les intentions urbaines portées par le plan guide s'articulent autour d'une allée des équipements qui traverse l'ensemble du quartier dont la reconfiguration de l'ilot Notre Dame du Tilleul sera un des points majeurs



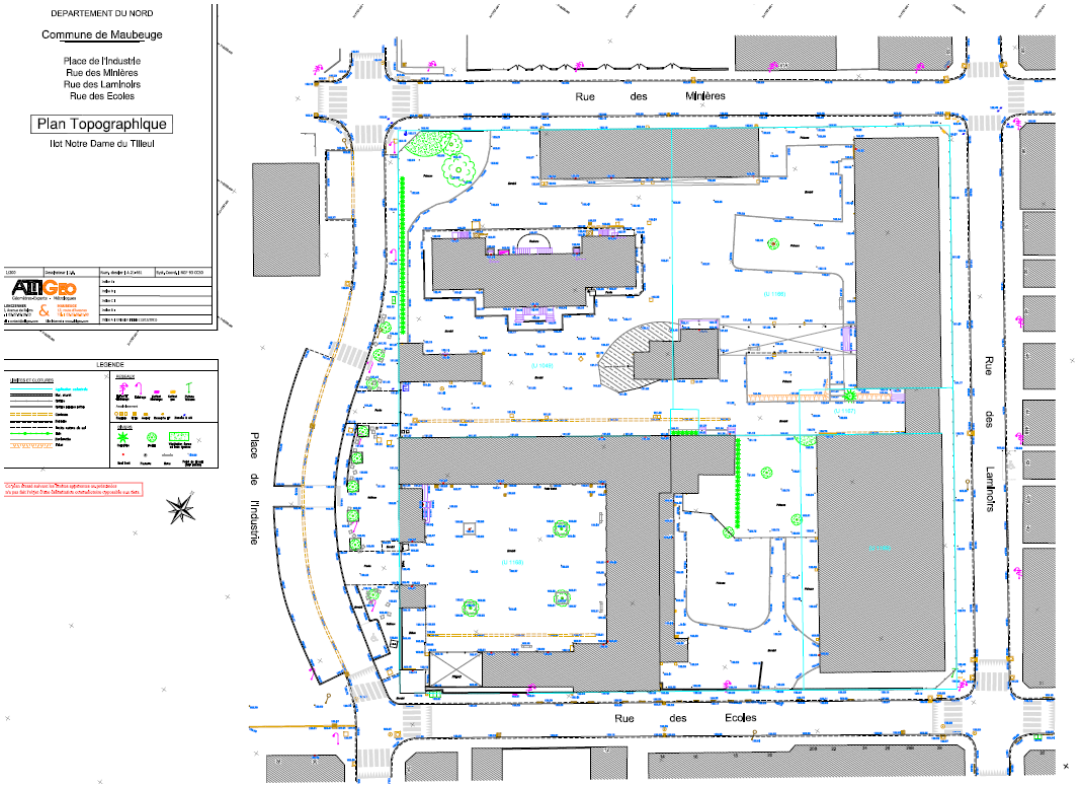
***La structuration des équipements le long d'un axe allant du Parc Sainte Emilie à la Place de l'Industrie** © Attitudes Urbaines, 2021*

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE



Ilot ND du Tilleul : recomposition parcellaire, positionnement des équipements et accès au centre social / en cours de consolidation © Attitudes Urbaines, 2021

Plan topographique de l'ilot Notre Dame du Tilleul © Altigéo, 2021



Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Le site d'implantation fait également l'objet d'une **prescription ABF**[5] (périmètre défini au titre des abords d'un monument historique par la DRAC des Hauts de Frances) car il est situé dans un rayon de 500 m de l'Eglise ND du Tilleul[6], classée ou inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

Périmètre de protection ABF au titre de la proximité d'un monument historique – Mars 2021 © *Attitudes Urbaines d'après Atlas des Patrimoines*

1.4.3. Les accès à la S. Verte

Les accès sont précisés ci-dessous sur les schémas fonctionnels / faisabilités ci après.

Accès principal pour le public

Par la place de l'industrie et l'avant du bâtiment

Accès secondaires :

Pour le personnel par la cour et l'aile droite du batiment

Accès logistiques :

à prévoir à l'arrière coté gymnase pour les locaux de fonction et par la place de l'industrie pour le nettoyage de la Cour.

Accès direct aux espaces extérieurs : l'espace de vie principal dispose d'un accès direct sur la cour.

1.4.4. Le stationnement et espaces extérieurs

Espaces extérieurs dédiés à la halte-garderie

Les espaces extérieurs accueillent les activités d'éveil en extérieur pour les enfants et accueil occasionnel des animations liées à la Petite Enfance. La cour est aménagée sur un sol entièrement souple et dispose des jeux pour enfants. Le revêtement rend possible la pratique du vélo. Elle s'organise en différents espaces : une cour de 75 m², un préau de 23 m² et un local de rangement pour les jeux extérieurs de 20 m²

Attenant aux portes de l'espace de vie, le préau rend possible la sortie des enfants en cas d'intempérie. Un espace est prévu pour accueillir un bac potager par les enfants. La cour est entourée de clôtures afin de garantir la sécurité, elle ne

[5] Architecte des Bâtiments de France
[6] https://monumentum.fr/eglise-notre-dame-tilleul-eglise-sous-le-bois-pa59000094.html

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

donne pas directement sur l'espace public ou si tel est le cas, elle bénéficie de brises vues ou occultations pour garantir la sécurité des enfants.

L'accès principal à la cour se fait par le bâtiment par l'espace de vie principal une fois les enfants chaussés. Elle se trouver également à proximité de l'espace hygiène des enfants.

La cour a un accès secondaire dédié pour permettre l'entretien du sol par les services municipaux et l'évacuation des enfants et du personnel au besoin.

Adressage et stationnement : des besoins dédiés à la S. Verte…

L'offre de stationnement devra répondre aux attentes du PLUI : obligation de stationnement pour véhicules électriques et deux roues non motorisés. La sécurité pour les parents accompagnant des jeunes enfants (y compris les poussettes) c'est-à-dire un dimensionnement suffisamment pour pouvoir permettre l'entrée / sortie dans le véhicule de manière aisée – sera à respecter dans l'aménagement du parking des usagers. Un dépose minute sera également à disposition des parents afin de permettre la dépose de leur enfant dans la structure.

Concernant le personnel, il est fait état d'un besoin de 7 places de stationnement aux abords de la S. Verte.

Pour abriter les familles en cas d'intempéries, le parvis possède un auvent à l'entrée de la halte-garderie (10 m²) et dans la cour.

A prévoir sur la voie publique				255
	Auvent parvis	1	10	10
	Parvis (hors auvent)	1	20	20
	Parking professionnels	7	25	175
	depose minute parents	1	50	50

… pris en compte dans une logique d'ensemble

Le parvis de 20 m² sera compris dans un parvis global propre à l'ilot du Tilleul, il se fera depuis la place de l'Industrie.

Ainsi que les besoins en stationnement / dépose minute.

Le parvis disposera également d'un espace vélos abrités avec des arceaux pour encourager les mobilités douces des publics des équipements avoisinants. Le programme prévoit l'installation d'un espace de stationnement vélo mutualisé pour les équipements de l'ilot, l'un à destination du public extérieur sur le parvis, (emplacement et quantité d'anneaux à déterminer avec l'aménagement des espaces extérieurs, voir IV. Programme environnemental).

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

II. Les modalités d'accueil

2.1. Les effectifs du site

La Souris Verte accueillera une quinzaine d'enfants en simultanée. L'équipe concernée est de 5 personnes (y compris la direction). Le site accueillera ponctuellement une vingtaine de parents.

2.2. Les publics au quotidien de la maison de santé

2.2.1. Les usagers

Les familles sont les premiers utilisateurs de l'équipement, et doivent être au cœur de la réflexion du concepteur. Habitant majoritairement Maubeuge et Louvroil (commune limitrophe du quartier Sous-le-Bois), une trentaine de familles différentes sont actuellement accueillies sur la structure, ce nombre pourra être amené à augmenter au vu du nombre supplémentaire d'enfants accueillis en simultanée au sein de la halte-garderie.

Les enfants

Les jeunes enfants sont les usagers principaux de cet équipement et doivent être au cœur de toutes les réflexions du concepteur notamment sur l'adaptation des aménagements des espaces et sur les ambiances au sein du bâtiment. Ils seront âgés de 2,5 mois à 3 ans. Ils passeront environ 3 à 6 par jour au sein de l'équipement pour apprendre, s'éveiller, jouer, manger, se dépenser, rêver et se reposer, … Ce sera un lieu de vie crucial pour leur apprentissage de la vie collective et pour l'acquisition de leur autonomie.

Les parents

Dans le cadre du projet de vie de la Souris Verte, les parents seront de véritables acteurs du projet et invités à participer à la vie de l'équipement ; ils seront présents :

- Sur un temps court, en début, en milieu ou fin de journée au moment où ils viennent déposer ou chercher leurs enfants. Ils seront accueillis dans le hall où ils pourront passer le temps nécessaire à la séparation avec leur(s) enfant(s) et échanger librement avec l'équipe.
- Sur un temps plus long, pour des temps dédiés comme la ludothèque, spectacle de fin d'année, les actions parentalité, rendez-vous avec la direction, etc.

Ainisi, plusieurs espaces sont pensés au sein de la Souris Verte pour favoriser la place et la présence des parents : l'auvent comme lieu propice à l'échange et à la rencontre, le hall ouvert sur l'espace de vie, un bureau de direction confidentiel dédié aux rendez-vous avec les familles.

Les rendez-vous entre les familles et la direction de la halte-garderie pourront impliquer des situations de vulnérabilité, il s'agira de veiller à la simplicité d'orientation et de compréhension de l'organisation des lieux (y compris pour les personnes allophones), à assurer la confidentialité des échanges et à limiter toutes autres sources de stress supplémentaires (bruit, circulations…).

2.2.2. Les professionnels de la Petite Enfance et le personnel ville

Les professionnels de la Petite Enfance

Il s'agit du personnel encadrant et de la direction de la structure halte-garderie municipale. Le personnel encadrant sera complété occasionnellement par des intervenants petite enfance extérieurs pour des actions dédiées dans et hors

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

du temps d'accueil des enfants. Ils interviendront sur des temps organisés par le personnel de la halte-garderie pour des actions dédiée à la petite enfance comme l'intervention de la PMI, les ateliers tapis lectures, etc.

Les prestataires ville pour l'entretien et gestion du bâtiment

En dehors des heures d'ouvertures aux enfants, le prestataire ménage / lingerie de la Ville sera présent pour assurer le fonctionnement back-office de la halte-garderie.

2.3. Les rythmes de vie de halte-garderie la Souris Verte : horaires et mutualisation

Les informations présentées sont données à titre indicatif, sur la base du fonctionnement actuellement envisagé par l'équipe de la halte-garderie et la Ville de Maubeuge. La Souris Verte sera ouverte en semaine uniquement.

- Temps d'accueil des enfants
  - Matin de 9h à 12h
  - Après-midi de 13h30 à 17H30

Les familles pourront déposer et venir chercher leurs enfants sur l'ensemble de ces 2 plages selon les besoins des enfants accueillis.

Le personnel et la direction pourront être présent tout au long de la journée. Les horaires d'accueil des familles pourront être étendues dans le cadre d'ateliers ou d'actions dédiées.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

III. Fonctionnement général

3.1. Définition des pôles d'activités

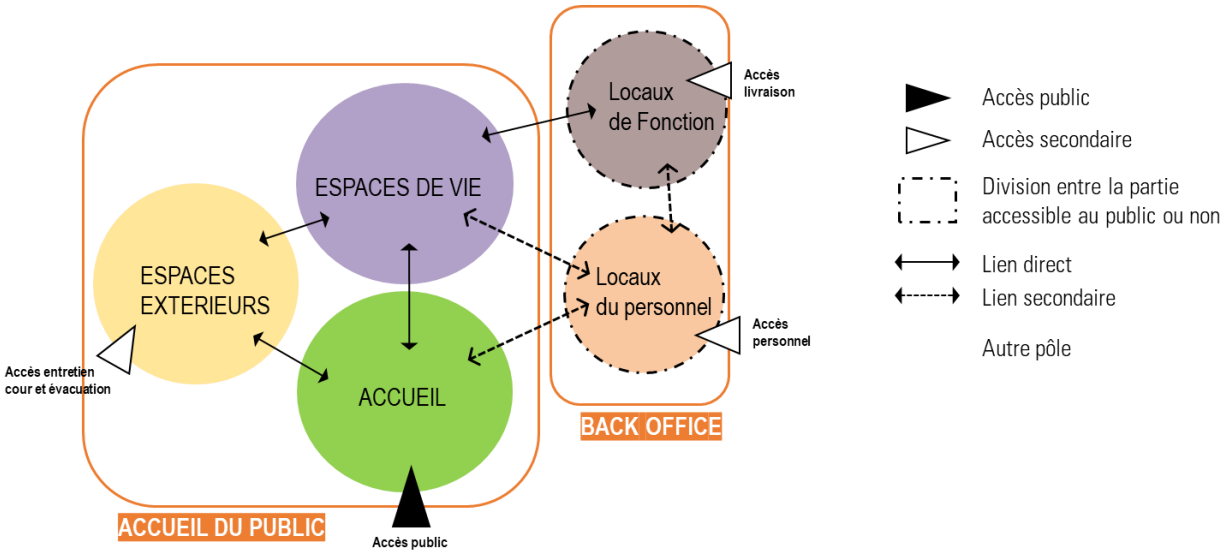
3.1.1. Définition des pôles d'activités

La halte-garderie de la S. Verte s'organise autour de quatre pôles se regroupant en 2 vocations complémentaires :

- **Les pôles d'accueil du public** notamment pour les activités d'éveil des enfants et l'interface entre le personnel les familles
  - Le pôle accueil, lieu d'accueil principal des familles à la halte-garderie. Il se déploie dans le hall d'accueil, l'espace vestiaires des enfants, le lieu de stockage des poussettes et le bureau de direction.
  - Le pôle espaces de vie et les espaces extérieurs concerne les activités d'éveil pour les enfants accueillis et le personnel encadrant, les parents rentrent dans ces espaces pour jouer ponctuellement avec leur enfant ou venir les chercher (sauf dans certains locaux).
- Le **back office** dédié au personnel et au fonctionnement de la structure
  - Les espaces du personnel ont vocation à accueillir les temps de convivialité, de repos et de change du personnel dans les interstices de la journée. Il est indépendant et éloigné des espaces fréquentés par les enfants afin de garantir un temps de pause qualitatif pour le personnel.
  - Les locaux de fonction regroupent les espaces liés au fonctionnement de la structure

3.1.2. Répartition fonctionnelle générale des pôles

Le schéma fonctionnel suivant présente les principes d'organisation des locaux de l'équipement. Celui-ci a été établi en tenant compte des **modes d'organisation et de pratique souhaités par l'équipe de la halte-garderie, du degré d'ouverture aux familles**.



Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

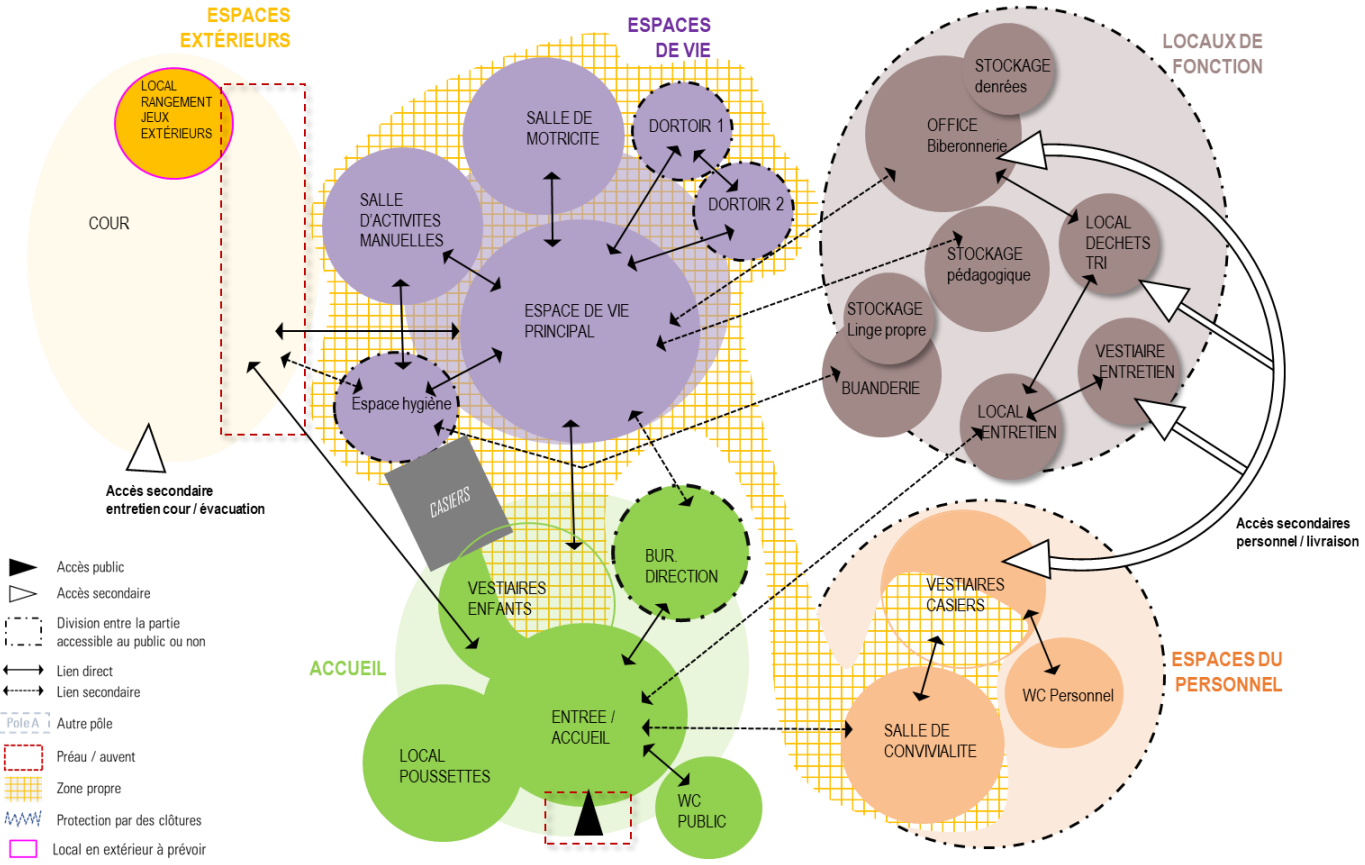
3.2. Tableau détaillé des surfaces

UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
1. Pôle accueil				**49**	**62**	**60**
1.1	Entrée / accueil	1	18	18	23	22
1.2	Vestiaires enfants	1	8	8	10	10
1.3	Local poussettes	1	6	6	8	7
1.4	Bureau de direction	1	14	14	18	17
1.5	WC usagers	1	3	3	4	4
2. Espaces de vie				**130**	**163**	**158**
2.1	Espace de vie principal	1	60	60	75	73
2.2	Espace de motricité	1	24	24	30	29
2.3	Espace d'activités manuelles	1	12	12	15	15
2.4	Dortoirs	2	10	21	26	25
2.5	Espace hygiène	1	14	14	17	16
3. Espaces du personnel				**29**	**36**	**35**
3.1	Vestiaires et casiers du personnel	1	5	5	6	6
3.2	Salle de convivialité	1	18	18	23	22
3.3	WC personnel	2	3	6	8	7
4. Locaux de fonction				**43**	**54**	**53**
4.1	Buanderie	1	6	6	8	8
4.2	Stockage linge / hygiène enfants	1	3	3	4	4
4.3	Office	1	10	10	13	12
4.4	Stockage denrées alimentaires	1	3	3	4	4
4.5	Stockage pédagogique / mobilier	1	8	8	10	10
4.6	Local entretien	1	5	5	6	6
4.7	Vestiaire entretien	1	3	3	4	4
4.8	Local déchets / tri	1	5	5	6	6
	Total SU Halte Garderie S. Verte			**252**	**315**	**306**

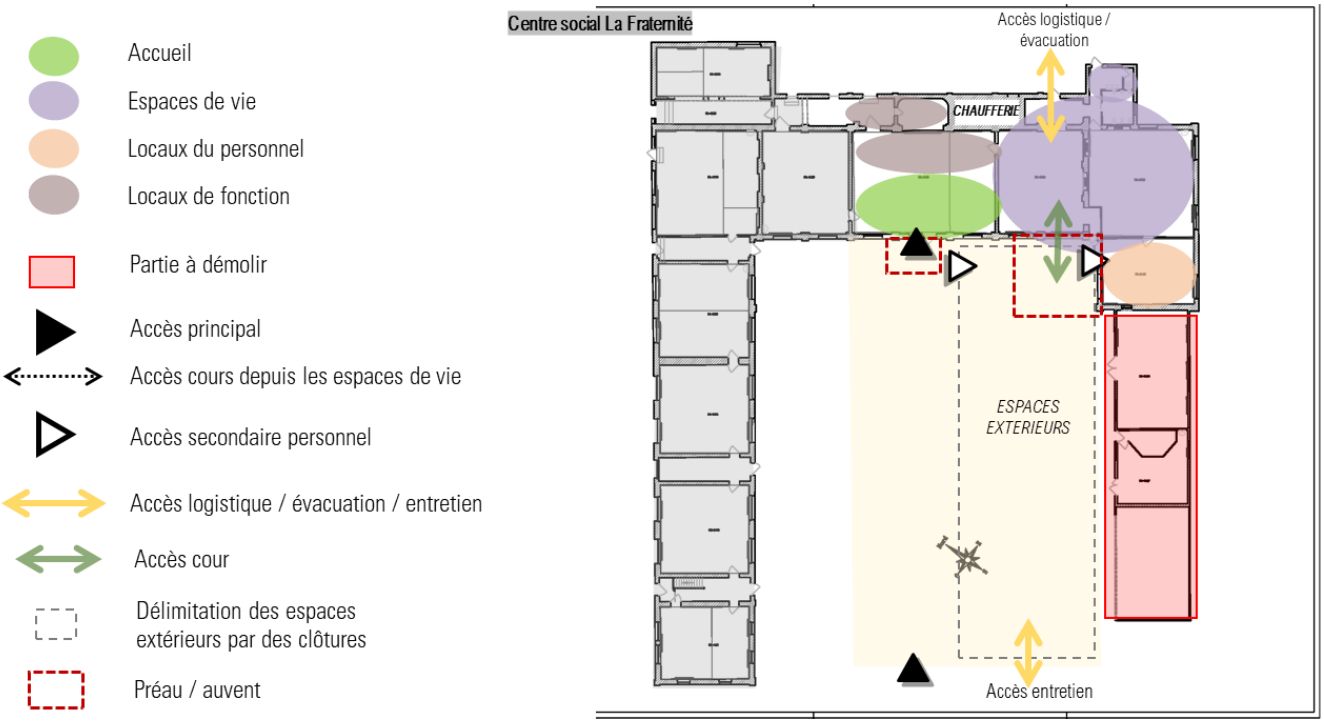
Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

IV. Fonctionnement détaillé

Schéma fonctionnel global détaillé de la S. Verte



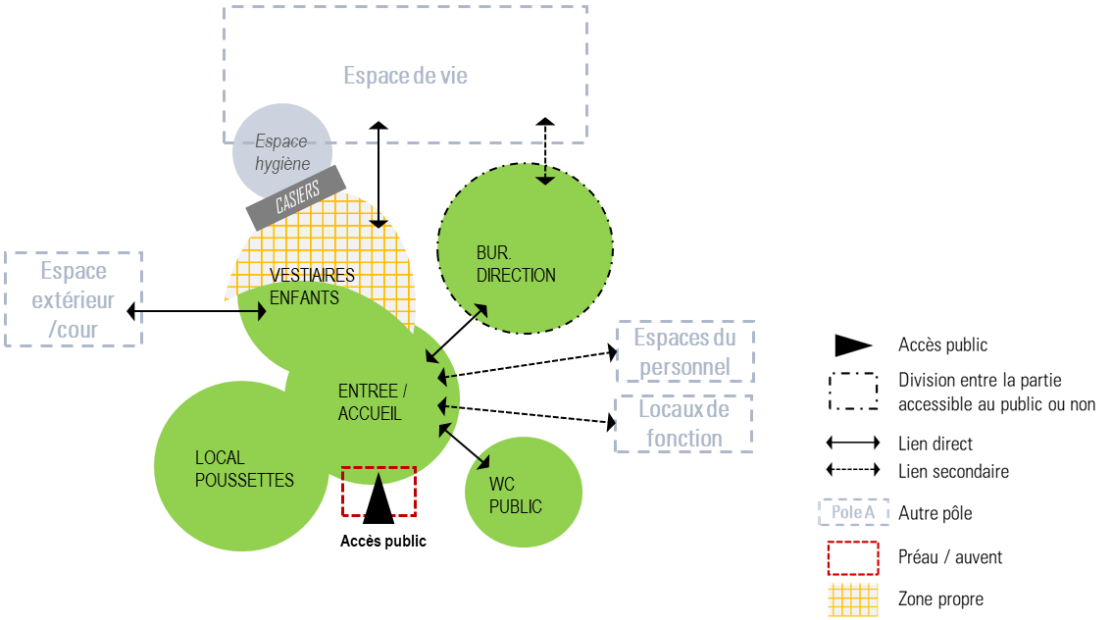
Faisabilités ancienne école – aile Souris Verte



Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.1. Pôle accueil

POLE ACCUEIL



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
1. Pôle accueil				**49**	**62**	**60**
1.1	Entrée / accueil	1	18	18	23	22
1.2	Vestiaires enfants	1	8	8	10	10
1.3	Local poussettes	1	6	6	8	7
1.4	Bureau de direction	1	14	14	18	17
1.5	WC usagers	1	3	3	4	4

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.1 Entrée / accueil

Usagers : Enfants / Parents / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Il s'agit du lieu d'accueil des parents et des enfants en début de demi-journée et en fin de demi-journée. C'est un lieu de discussions informelles entre les familles et le personnel.

Espaces et fonctionnalités

On y retrouve à la fois les circulations entre les entités du pôle et un espace d'attente pour les familles venant en RDV avec la direction.
on y entre par la porte d'entrée qui s'ouvre par un visiophone (commande dans le bureau de direction)

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le bureau de direction, WC publics et espaces ouverts sur le hall du vestiaire enfants et local poussettes
Lien facilité avec l'espace de vie principal
Accès extérieur vers le parvis

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	300 lux ; 3000°K ; detectecteur de présence
CFO/CFA	Une prise 2P + T par 9 m² à répartir le long des parois (protégées et discrètes)
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable ; traitement davantage solide à h<1,6 ; dispositif d'accrochage au mieux intégré à l'architecture
Mobilier et équipement	il existe un système de cloisons pour séparer les différentes parties (poussettes et vestiaires enfants). On y trouve un espace d'attente équipé de fauteuils et d'une petite table pour les enfants.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.2 Vestiaires enfants

Usagers : Enfants / Parents / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Considéré comme une partie de l'espace d'accueil, il s'agit d'un sas entre zone propre et zone « sale ».

Espaces et fonctionnalités

C'est-à-dire que les enfants s'y changent en arrivant / en partant de la structure ou avant d'aller / revenir de la cour de la halte-garderie. De la même manière, c'est là que les parents mettent des surchaussures avant d'aller dans les espaces de vie. Le vestiaire enfants détermine le passage de la zone sale du hall ou de l'espace extérieur à la zone propre (espaces de vie de la halte-garderie).

Liaisons fonctionnelles

Ouvert sur le hall
Lien facilité avec l'espace de vie principal et cour
Accès extérieur vers le parvis et la cour

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	300 lux ; 3000°K ; detectecteur de présence
CFO/CFA	Une prise 2P + T le long des parois (protégée et discrète)
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable ; traitement davantage solide à h<1,6
Mobilier et équipement	20 porte-manteaux enfants, un placard à chaussures, un plan de change, des bancs pour enfants et des chaises pour les adultes. On y trouve des casiers fermés ouvrables à la fois par le coté vestiaires et à la fois par l'espace hygiène

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.3 Local poussettes

Usagers : Parents

Vocation et usages

Rangement des poussettes

Espaces et fonctionnalités

Considéré comme une partie de l'espace d'accueil, on y stocke les 5/6 poussettes et les maxi-cosy des enfants.

Liaisons fonctionnelles

Espace ouvert sur le hall
Proximité de la porte de sortie de la halte garderie

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	pas nécéssaire
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	Une prise 2P + T le long des parois (protégée et discrète)
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable ; traitement davantage solide à h<1,6
Mobilier et équipement	étagères pour y ranger les maxi-cosy (2 à 3)

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.4 Bureau de direction

Usagers : Personnel et Familles

Vocation et usages

« Vigie » de la crèche, on peut y voir ce qu'il se passe dans le hall et dans l'espace de vie principal idéalement et sur le parvis de l'équipement. Lieu de travail principal de la direction, il accueille les familles actuelles ou futures fréquentant la S. Verte.

Espaces et fonctionnalités

Contenant 1 poste de travail, le bureau de direction peut accueillir 4 à 5 personnes en simultané y compris des enfants. L'accès se fait uniquement si on est accompagné de la direction

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le hall d'accueil
Lien facilité avec l'espace de vie principal
Visibilité sur le parvis, le hall et idéalement l'espace de vie

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur (en accord avec le Code du travail).
Eclairage artificiel	300 lux ; 3000°K ; detectecteur de présence
CFO/CFA	4 prises de courant 2P+T 16A et 2 prises RJ 45 (données et téléphone). 2 prises 2P+T supplémentaires
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Espace équipé de deux bureaux d'une largeur ≥1m40 et d'une profondeur ≥80 cm, d'un siège réglable et ergonomique, d'un poste informatique, d'un téléphone, d'un interphone, d'un visiophone, d'une armoire de rangement sécurisée, d'un coffre fort, de poubelles de tri, de deux assises complémentaires (éventuellement pliables), d'une petite table de réunion, et le cas échéant d'une table et d'une chaise adaptées aux enfants, d'une horloge Possibilité d'affichage sur les murs (revêtement adapté et/ou dispositifs particuliers intégrés), un panneau aimanté dédié à l'affichage

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.5 WC usagers

Usagers : Publics adultes

Vocation et usages

Accessible directement depuis le hall, ce sanitaire est à la disposition des parents.

Espaces et fonctionnalités

Un espace sanitaire comprenant 1 WC accessible PMR

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le hall d'accueil

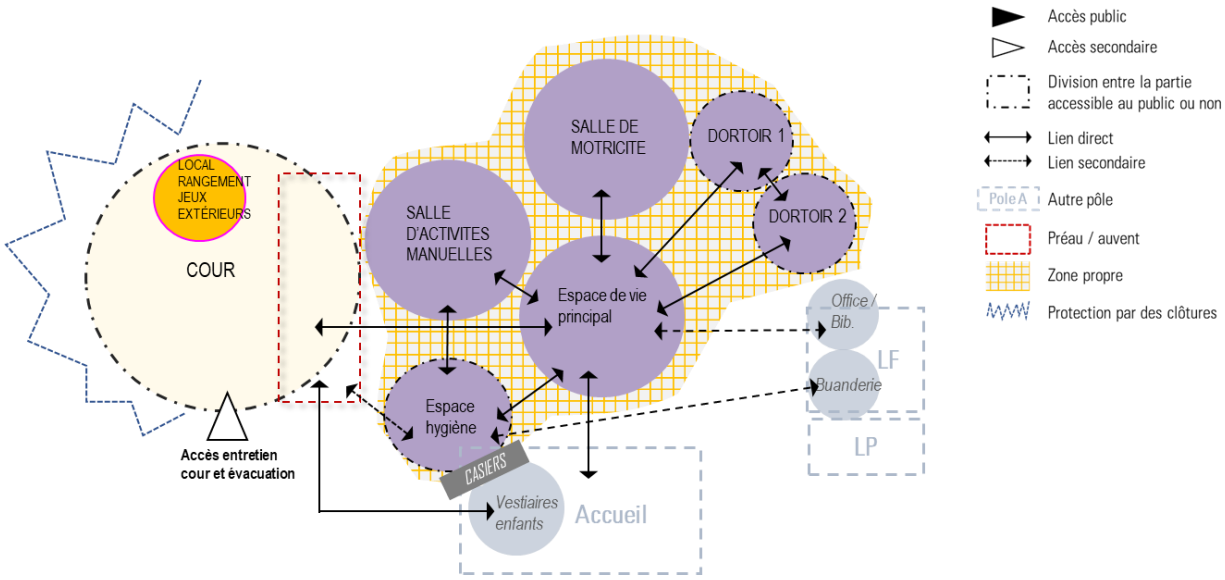
SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	pas nécéssaire
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et appareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	faience murale toute hauteur
Mobilier et équipement	- Appareils sanitaires (cuvette suspendue sur bâti support intégré dans la paroi, chasse d'eau à double commande 3/6 litres), - lave mains et robinetterie (à poussoir, eau mitigée), - miroir, - patères (à l'intérieur des cabines), - barres d'appui PMR, - sèche mains, - distributeur de papier, - distributeur de savon, - poubelle ouverte ou à ouverture pédale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.2. Espaces de vie

POLE ESPACE DE VIE ET ESPACES EXTERIEURS



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
2. Espaces de vie				**130**	**163**	**158**
2.1	Espace de vie principal	1	60	60	75	73
2.2	Espace de motricité	1	24	24	30	29
2.3	Espace d'activités manuelles	1	12	12	15	15
2.4	Dortoirs	2	10	21	26	25
2.5	Espace hygiène	1	14	14	17	16

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

2.1 Espace de vie principal

Usagers : Enfants / Parents / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

C'est l'espace central de la halte-garderie, la journée de l'enfant – comme le bâtiment – s'organise dans – autour de – cet espace. Il s'y déroule l'ensemble des activités d'éveil tout au long de la journée. Les fonctions motricité et activités manuelles attenantes sont ouvertes sur l'espace de vie principal

Espaces et fonctionnalités

Situé en zone propre, on y entre après être passé aux vestiaires (chaussures dédiées pour enfants / personnel et surchaussures pour les parents)
L'espace s'organise en plusieurs coins selon les types d'activités et usages :
- espace de jeux libres et modulables (tables, jeux au sol)
- espace de jeux « fixes » : dinette, garage, etc.
- espace pour les tout-petits avec des tapis et coussins (amovible au besoin)
- espace lecture dans une ambiance cocooning en écho avec le dortoir dédié
- coin repas délimité et fixe pour la prise des encas et les ateliers cuisine

L'espace doit être modulaire : on peut délimiter les différents coins par des barrières amovibles. Cette modularité permet de faire évoluer l'espace selon le nombre d'enfants et les activités. Il est ouvert sur les 2 espace de motricité et d'activités manuelles.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec toutes les entités du pôle : Espace hygiène, Espaces de motricité et d'activité manuelles, dortoirs
Lien direct avec le Vestiaire enfants.
Liens facilités avec Office pour le coin repas, Stockage pédagogique et Cour
Co visibilités : avec la salle de motricité et la salle d'activités manuelles, ainsi que la cour

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers la cour
Eclairage artificiel	300 lux ; 3000°K ; interrupteur
CFO/CFA	12 prises 2P+T 16 A + 4 prises RJ 45 distribuées de manière homogène le long des parois
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Dispositifs d'accrochage et d'affichage (murs et plafond - revêtement adapté et/ou dispositifs particuliers intégrés), panneaux aimantés dédiés à l'affichage, rangements intégrés et mobiles, armoire fermable à clef, bureau / table ronde, tables et chaises,, horloge, poubelles de tri, Coins à jeux d'enfants

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

2.2 Espace de motricité

Usagers : Enfants / Parents / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Il s'agit d'un espace dédié à la motricité des enfants : on y retrouve des modules dédiés.

Espaces et fonctionnalités

Il peut accueillir occasionnellement des ateliers enfants / parents ou des réunions avec les parents.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec l'espace de vie principal
Co visibilité avec l'espace de vie principal

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers la cour
Eclairage artificiel	301 lux ; 3000°K ; interrupteur
CFO/CFA	4 prises 2P+T 16 A distribuées de manière homogène le long des parois
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Rangement possible du matériel de motricité

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

2.3 Espace d'activités manuelles

Usagers : Enfants / Parents / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Il s'agit d'un espace dédié aux activités manuelles des enfants, notamment celles « qui tâchent ».

Espaces et fonctionnalités

On peut y réaliser des ateliers comme la peinture, des jeux de construction, etc. Son accès se fait par une porte à mi cloisons depuis l'espace de vie principal
Un evier est présent pour permettre aux adultes de laver le matériel utilisé

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec l'espace de vie principal, espace hygiène pour le lavage des mains
Co visibilité avec l'espace de vie principal

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers la cour
Eclairage artificiel	302 lux ; 3000°K ; interrupteur
CFO/CFA	4 prises 2P+T 16 A distribuées de manière homogène le long des parois
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	Evier intégré à un plan de travail ; alimentaiton EF/EC
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	peinture anti-poussière ; faïence derrière point d'eau (h>60cm du plan de travail)
Mobilier et équipement	Evier pour nettoyage du matériel cad lave mains et robinetterie (à poussoir, eau mitigée) - distributeur de papier, - distributeur de savon, - poubelle ouverte ou à ouverture pédale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

2.4 Dortoirs

Usagers : Enfants / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Il existe 2 dortoirs conformément aux normes PMI, ce sont les lieux de sieste et de repos des enfants. L'un d'eux accueille en dehors du temps de sieste un espace cocooning favorisant le bien-être et le calme.

Espaces et fonctionnalités

L'espace coconning contient des tapis et des aménagements (niches dans les murs, etc.).
Chaque dortoir peut contenir 4 lits : ils devront être amovibles pour le dortoir coconning.
Son accès se fait depuis l'espace de vie. Il existe aussi une porte entre les 2 dortoirs. Chacune des 3 portes dispose d'un hublot pour permettre la surveillance

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec l'espace de vie principal, l'autre dortoir

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis avec des occultations possibles
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	par dortoir 2 prises 2P+T 16 A distribuées de manière homogène le long des parois
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dédié au repos et au calme. Un point d'attention particulier sera nécéssaire sur l'isolement du bruit des autres locaux de l'espace de vie notamment la salle de motricité
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	au choix du concepteur
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Lits des enfants et dans le dortoir cocooning : stockage pour les lits / niches dans les murs / matelas

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

2.5 Espace hygiène

Usagers : Enfants / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Il s'agit du lieu consacré à l'hygiène des enfants : change, lavage de main, sanitaires.

Espaces et fonctionnalités

L'agencement de l'espace hygiène se fait selon les valeurs de fonctionnalités du fait du passage des enfants / personnel tout au long de la journée. On pourra y retouver d'un coté les sanitaires enfants et lavage de main destinés les plus grands et d'un autre les espaces dédiés au change pour les enfants les plus petits.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec l'espace de vie principal, salle d'activités manuelles
Lien facilité avec la cour et buanderie

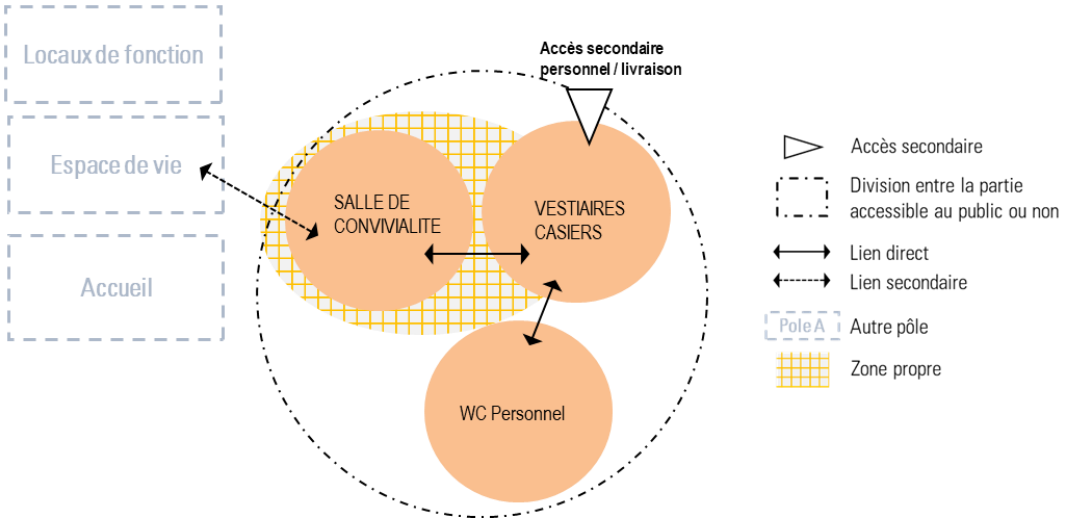
SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécéssaire
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	2 prises ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et appareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Faïence murale toute hauteur; peinture insensible à l'humidité
Mobilier et équipement	Plan de change avec escalier intégré et sécurisé, 1 lavabo enfant, des sanitaires enfants, 1 espace petit pot, 1 dévidoir, 1 séchoir pour les serviettes. Rangement pour le linge, les couches et le gel lavant etc.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.3 Espaces du personnel

POLE ESPACES DU PERSONNEL



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
3. Espaces du personnel				**29**	**36**	**35**
3.1	Vestiaires et casiers du personnel	1	5	5	6	6
3.2	Salle de convivialité	1	18	18	23	22
3.3	WC personnel	2	3	6	8	7

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.1 Vestiaires et casiers du personnel

Espaces du personnel

Usagers : Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Le personnel y a un accès direct depuis l'extérieur : ils peuvent s'y changer en arrivant / repartant et y ranger leurs affaires dans des casiers dédiés.

Liaisons fonctionnelles

Lien facilité avec le WC personnel, salle de convivialité
Prévoir un accès secondaire dédié au personnel par la cour

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécéssaire
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	2 prises ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	6 casiers hauts individuels et mobiles

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Usagers : Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Espace de pause du personnel, cette salle sert lors des réunions du personnel, des repas ou des temps de pause. On peut s'y reposer ou faire la sieste

Espaces et fonctionnalités

S'agissant d'une zone propre, il faut s'être changé au préalable dans le vestiaire avant d'y accéder

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le Vestiaire du personnel

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis (en accord avec le Code du travail) Possibilité d'occulter
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	8 prises de courant 2P+T 16A réparties le long des parois ; 4 prises RJ45 (données et téléphonie) réparties ; couverture Wifi
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dédié au repos et au calme. Un point d'attention particulier sera nécéssaire sur l'isolement du bruit des espaces fréquentés par les enfants.
Eaux	Evier Kitchenette
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Mobilier de repos,Tables de réunion et assises pour 8 personnes Tableau blanc et paperboard Possibilité d'affichage sur les murs (revêtement adapté et/ou dispositifs particuliers intégrés), un panneau aimanté dédié à l'affichage, horloge, poubelles de tri Evier / Kitchennette Petit réfrigérateur

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Usagers : Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Accessible directement depuis le vestiaire, ces sanitaires sont à la disposition du personnel. Il existe une distinction homme / femme.

Espaces et fonctionnalités

Accès libre depuis le vestiaire du personnel
L'un des 2 sanitaires est PMR

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le Vestiaire du personnel

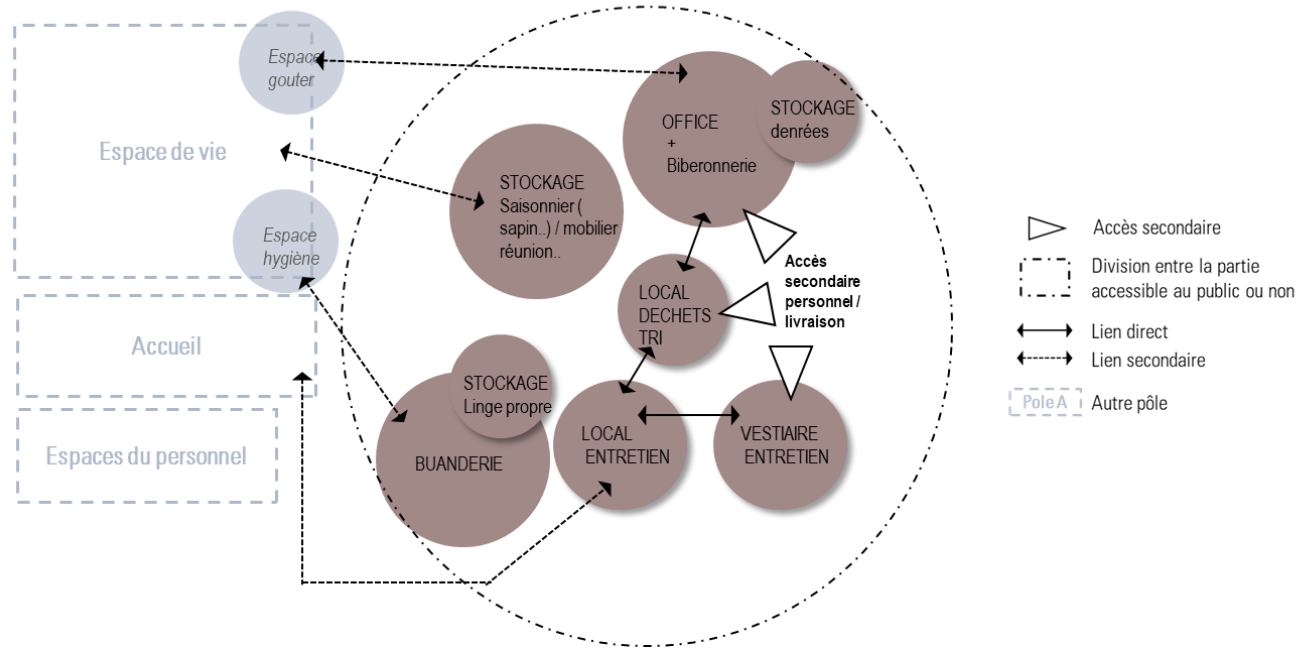
SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécéssaire
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et appareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois verticale	faience murale toute hauteur
Mobilier et équipement	- Appareils sanitaires (cuvette suspendue sur bâti support intégré dans la paroi, chasse d'eau à double commande 3/6 litres), - lave mains et robinetterie (à poussoir, eau mitigée), - miroir, - patères (à l'intérieur des cabines), - barres d'appui PMR, - sèche mains, - distributeur de papier, - distributeur de savon, - poubelle ouverte ou à ouverture pédale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.4. Locaux de fonction

POLE LOCAUX DE FONCTION



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
4. Locaux de fonction				**43**	**54**	**53**
4.1	Buanderie	1	6	6	8	8
4.2	Stockage linge / hygiène enfants	1	3	3	4	4
4.3	Office	1	10	10	13	12
4.4	Stockage denrées alimentaires	1	3	3	4	4
4.5	Stockage pédagogique / mobilier	1	8	8	10	10
4.6	Local entretien	1	5	5	6	6
4.7	Vestiaire entretien	1	3	3	4	4
4.8	Local déchets / tri	1	5	5	6	6

4.5 Espaces extérieurs

Décrits ci-dessus dans la partie : 1.4.4. Le stationnement et espaces extérieurs

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.1 Buanderie

Locaux de fonction

Usagers : Personnel de la halte garderie

/ prestataire extérieur de la lingerie

Vocation et usages

Lieu de lavage, séchage et stockage du linge de la halte-garderie.

Liaisons fonctionnelles

Elle est située à proximité du local hygiène des enfants et dispose d'un accès facilité au stockage linge / hygiène des enfants.

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécéssaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	5 prises ménages 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	Point d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	faience murale toute hauteur
Mobilier et équipement	lave linge, seche linge présence d'un point d'eau

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.2 Stockage linge / hygiène enfants

Usagers : Personnel de la halte garderie

/ prestataire extérieur de la lingerie

Vocation et usages

Lieu de stockage du linge propre, des couches et du gel lavant de la halte-garderie

Liaisons fonctionnelles

A proximité de la buanderie, elle-même disposant d'un accès facilité à l'espace hygiène des enfants,

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécéssaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Armoires et étagères pour rangement du linge et des produits d'hygiène des enfants

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.3 Office

Locaux de fonction

Usagers : Personnel de la halte-garderie

Vocation et usages

Il s'agit du lieu de préparation des encas et biberons des enfants

Espaces et fonctionnalités

il s'organise en 2 espaces distincts (conformément aux normes PMI) : la cuisine et la biberonnerie. Chaque espace dispose de son mobilier propre.
Accès depuis l'espace de vie.
Un lien facilité depuis l'accès secondaire du personnel pour les livraisons

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le stockage des denrées alimentaires
- Avec les entités des autres pôles accès facilité avec le coin repas de l'espace de vie principal

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	8 prises de courant 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	2 points d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	faience murale toute hauteur
Mobilier et équipement	Etagère et mobilier en inox Office : armoire de stockage fermant à clé, lave-vaisselle, micro-ondes, réfrigérateur, évier, Biberonnerie : évier, réfrigérateur, stockage, micro-ondes

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.4 Stockage denrées alimentaires

Locaux de fonction

Usagers : Personnel de la halte-garderie

Vocation et usages

il s'agit du lieu de stockage des denrées alimentaires et de l'eau nécessaire pour les biberons.

Espaces et fonctionnalités

Accès direct depuis l'office
L'approvisionnement du lieu est réalisé chaque mois

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec l'office

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécéssaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Armoires et étagères fermant à clé

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.5 Stockage pédagogique / mobilier

Locaux de fonction

Usagers : Personnel de la halte-garderie

Vocation et usages

On y range le matériel pédagogique et saisonnier (sapin de noël, etc.), le matériel de motricité encombrant, le mobilier. Il permet la modularité des espaces de vie.

Liaisons fonctionnelles

Lien facilité avec l'espace de vie principal

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécéssaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Armoires et étagères fermant à clé

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.6 Local entretien

Surface utile unitaire : 5 m²

Usagers : Prestataire de ménage

Vocation et usages

Situé à proximité du vestiaire de l'agent d'entretien, on y range le matériel d'entretien (produits, chariot de ménage).

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le vestiaire entretien
Lien facilité avec l'accueil

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécéssaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	peinture anti-poussière ; faïence derrière point d'eau (h>60cm du plan de travail)
Mobilier et équipement	Armoire pour rangement des produits hygiène

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.7 Vestiaire entretien

Locaux de fonction

Usagers : Prestataire de ménage

Vocation et usages

Il s'agit du lieu de change pour le personnel d'entretien, situé à proximité du local entretien.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec local entretien

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécéssaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Casier

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.8 Local déchets / tri

Usagers : Personnel et prestataire ménage

Vocation et usages

Local permettant la gestion du tri et des poubelles de la halte-garderie

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le local entretien et l'office
Prévoir un accès dédié depuis l'extérieur (arrière du batiment)

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécéssaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Murs revêtus de faïence à une hauteur d'environ 1,6m ; au-dessus de 1,6m et plafond : peinture anti-poussière
Mobilier et équipement	Conteneurs de tri sélectif ; à titre indicatif : 1 conteneurs de 1 000 litres (déchets ménagers), 1 conteneur de 240 litres (tri), 1 conteneur de 120 litres (verre), à préciser avec l'Agglomération en charge de la compétence déchets.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Usagers : Personnel de la halte-garderie

Vocation et usages

On y range le matériel pédagogique et saisonnier lié aux extérieurs : vélos, modules de jeux, ballons, etc

Liaisons fonctionnelles

Accessible depuis la cour

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécéssaire
Eclairage artificiel	un niveau d'éclairage de 150 lux / detecteur de présence
CFO/CFA	RAS
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Dalle béton peinte résine époxy / carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	peinture anti-poussière
Mobilier et équipement	Rayonnages fixes intégrés et mobiles. Etagères démontables et lavables

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Annexe sur le volet patrimonial de l'ilot ND du Tilleul

Programme général et fonctionnel de consultation de maitrise d'œuvre de la halte garderie S. Verte

Attitudes Urbaines – Switch Environnement – BPTEC

Mars 2022

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Site Notre Dame du Tilleul : contexte du développement du site dédié à l'enseignement

Le quartier de Sous-le-Bois doit essentiellement son développement à l'implantation de deux hauts-fourneaux mis en activité en 1840 par la Société Hamoir, Serret et Cie[1].

Dans le but de promouvoir une action de charité et de bienfaisance, la société entreprend diverses œuvres en faveur de ses salariés. L'action philanthropique de René Hamoir se poursuit par la création de la « Fondation Hamoir » à Sous-le-Bois dont la vocation est l'enseignement et le patronage, celle-ci comprenant une école primaire pour jeunes filles confiée aux religieuses de Notre Dame d'Angers.
L'industriel participe également à la construction de l'église (1864-1966)[2], du presbytère et du cimetière (donation de terrain). Sa belle-mère fonde quant à elle, en mémoire de sa fille (Emilie Marchant épouse de René Hamoir, décédée en 1851), l'asile Sainte-Emilie, aux Petites Sœurs des pauvres (1863-1867)[3].
A sa mort en 1881, René Hamel lège 70 000 f. pour la réalisation d'un hôpital sur un terrain situé à proximité du cimetière.
Au début des années 1950, la « Fondation Hamoir » passe sous un statut associatif, dont l'objet est de « promouvoir, soutenir et favoriser les œuvres dites d'éducation populaire notamment les cours postscolaires professionnels et ménagers et, d'une manière générale, toutes les œuvres de bienfaisance ».
En 1990, l'association « Fondation Hamoir » fusionne avec l'association « Cambrésis-Ostrevant ».

Les bâtiments de la « Fondation Hamoir » formaient un important ensemble bâti au sein du quartier dont il ne reste aujourd'hui que quelques traces.

Jusqu'en 1972, le bâtiment portant en fronton[4] l'inscription « Fondation Hamoir » est occupé par les religieuses de la communauté de Sainte-Marie d'Angers qui y logent et donnent des cours[5] dans les classes voisines.

Après 1972, il semblerait que le bâtiment devienne un bâtiment administratif, 150 élèves sont alors scolarisés dans l'école *professionnelle Notre-Dame-du-Tilleul*.
Dès l'année suivante, la reprise de l'établissement par des laïcs implique d'autres modifications :

- l'établissement devient mixte
- une section de brevet d'enseignement professionnel est ouverte
- en 1979, l'école devient le lycée d'enseignement professionnel privé *Notre-Dame-du-Tilleul.*

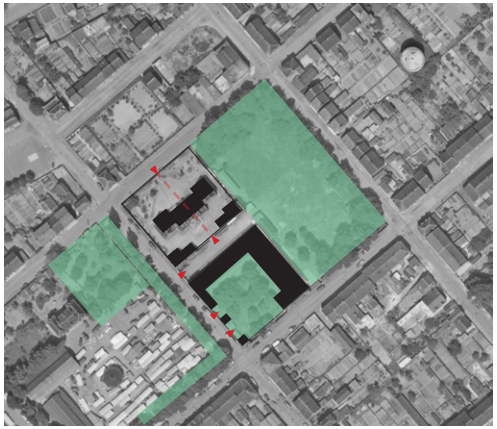
L'établissement est passé de 254 élèves en 1978 à 362 en 1984, puis à 401 en 1986.
En 2018, le lycée privé *Notre-dame-du-Tilleul,* fusionne avec le *lycée Théophile-Legrand* de Louvroil.

1 Cette société en commandite est fondée en 1837 pour exploiter des hauts-fourneaux dans les environs de Maubeuge.
2 L'enveloppe extérieure en briques est dessinée par l'architecte Louis Dutouquet, la structure métallique visible à l'intérieure est quant à elle conçue par l'ingénieur Vogel, ingénieur des hauts-fourneaux.
3 Aujourd'hui maison de retraite sainte-Emilie, située face à l'église.
4 Le bâtiment était accessible par un perron dont la balustrade en fer forgé portait les initiales du fondateur R.H.
5 Depuis 1944, sont notamment ouverts : des cours techniques privés (*Notre-Dame-du-Tilleul)* et une école ménagère. En 1954, l'établissement technique qui comprend une centaine d'élèves (3 niveaux) devient *l'école professionnelle Notre-Dame-du-Tilleul*, y sont délivrés des diplômes administratifs de secrétaires, de comptabilités et de dactylographes. Des filières commerciales et industrielles sont ouvertes dans les années 1960.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Site Notre Dame du Tilleul : chronologie de la structuration urbaine

1950



- Partition de l'îlot en 3 entités, séparées par une circulation
- La moitié de la surface est paysagère
- L'implantation du bâtiment nord présente une grande symétrie, renforcée par l'axialité de ses accès
- L'implantation du bâtiment sud dégage l'angle de l'îlot qui propose une masse végétale s'inscrivant en continuité de l'alignement paysager de la place

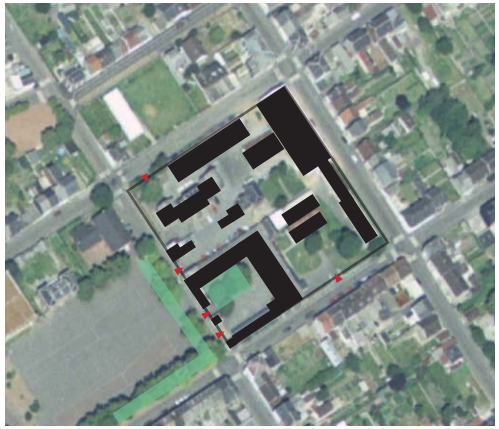
> Structuration de l'îlot en lien avec la place (éléments se répondant)

1989

- La place du végétal est réduite à la présence de quelques arbres
- Divers petits édifices sont implantés en lieu et place de la surface paysagère
- Pas/peu d'évolution au nord
- Suppression du mur / desserte de liaison
- Disparition de la cour végétale au sud, prolongement de l'aile le long de la rue des écoles

> Structuration de l'îlot indépendante, réalisée en fonction des besoins de l'école, sans lien avec les aspects urbains

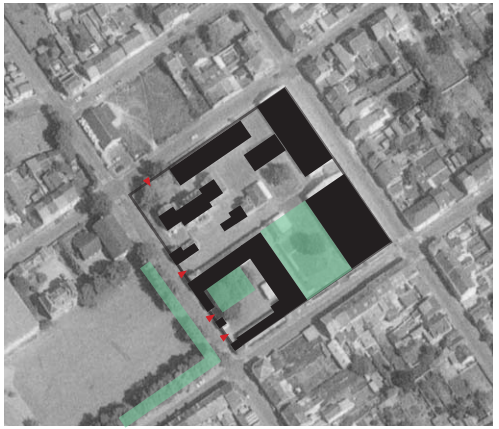
1994



- Construction d'un bâtiment au nord, perte de l'axialité du bâtiment ancien, imbrication hasardeuse
- Construction du lycée à l'est
- Sensation d'espaces résiduels

> Structuration de l'îlot par le vide, les constructions sont réalisées à l'alignement, sans que l'espace central soit toutefois qualifié

2000



- Construction du gymnase à l'est, dans le prolongement du lycée et à l'alignement de la rue des laminoirs
- Sensation d'une partition de l'îlot en deux : le sud, le nord

> Structuration de l'îlot par des alignements au nord et à l'est , avec le maintien d'édicules résiduels qui entrave une structuration cohérente.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Site Notre Dame du Tilleul : école

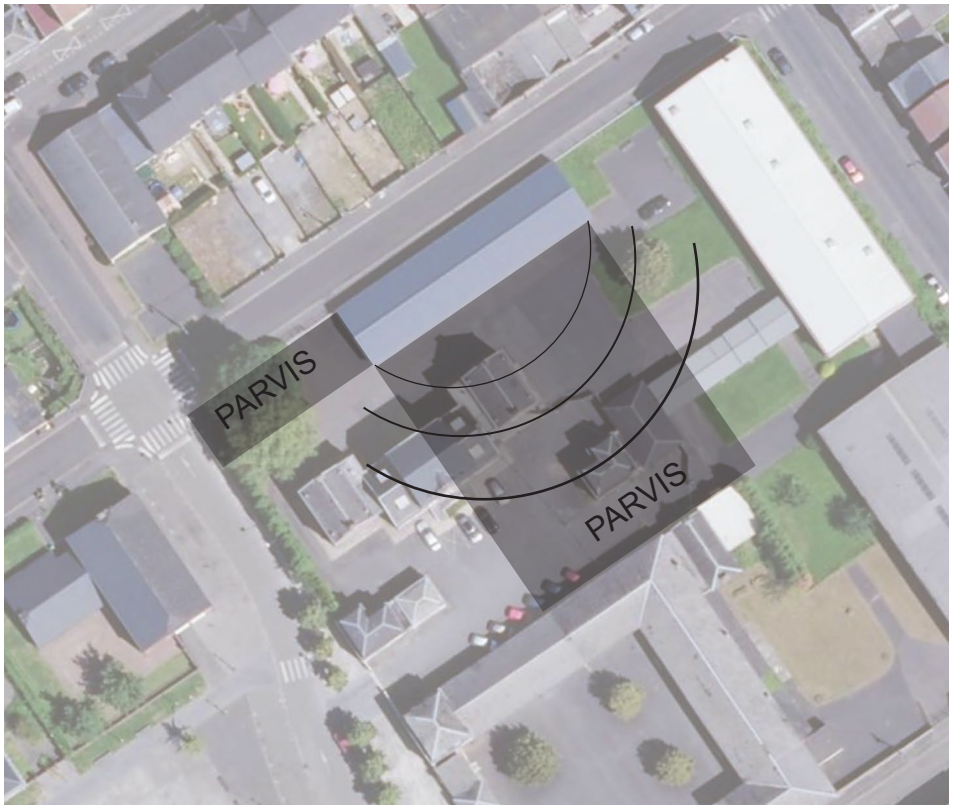
Conservée par l'école privée Notre Dame du Tilleul

Date de construction : construction d'un premier bâtiment au début des années 1990, restructuration (ou reconstruction en 2007)
Usage : école primaire privée Notre-dame-du-Tilleul (4 classes)
Architecture :

- bâtiment en rez-de-chaussée de forme rectangulaire (+/- 40 m x 8 m 70) implanté en limite parcellaire au nord (rue des Minières), sur son grand côté
- toiture deux pans, faible pente
- bâtiment quasiment aveugle côté nord, grandes ouvertures en façade sud-est

Accessibilité : portail rue des Minières
Matériaux : façades enduites, menuiseries aluminium, couverture bac acier
Points forts : positionnement en partie centrale de l'îlot (potentiellement une bonne visibilité et accessibilité), offrant différentes orientations
Points alertes :

- une qualité architecturale et des matériaux peu adapté à un périmètre MH
- des espaces extérieur non qualifiés
- un parcellaire à consolider : des développements possibles, mais à examiner à l'échelle de l'îlot



Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Site Notre Dame du Tilleul : administration

Démolition actée dans le cadre du NPRU avec l'ABF au printemps 2021

Date de construction : fin XIXe siècle

Usage : logements des religieuses, puis bâtiment administratif de l'institut

Architecture :

- bâtiment privé qui s'inscrit dans la tendance architecturale des écoles de la troisième République où l'architecture doit s'apparenter à un (petit) monument
- conception strictement symétrique, avec accès organisé dans l'axe du bâtiment pour affirmer sa monumentalité
- un édifice simple, mais une sophistication de l'imbrication des volumes et des détails de modénatures de briques et de rives intéressants

Capacité bâtie :

- R-1 = 234 m^2
- RdC (surélevé) = 250 m^2
- R+1 = 90 m^2
- R+2 = 60 m^2

Accessibilité :

- Portails rue des Minières et rue de la Céramique
- R-1 = deux accès latéraux depuis le côté nord
- RdC = un accès central au sud, un accès central au nord, deux accès latéraux au nord (créations d'IS)
- escalier intérieur bois 1UP

Structure : maçonnerie de brique, plancher RDC = voûtains briques, planchers niv. supérieurs = bois, charpente bois, toitures double pans et terrassons

Matériaux :

- maçonnerie de brique rouge avec modénatures (ressauts de briques)
- soubassement (sous-sol semi encaissé) recouvert d'un enduit ciment au nord et de pierre au sud,
- linteaux cintrés avec clé en pierre,
- appuis en pierre,
- menuiseries PVC,
- couverture en ardoises
- chéneaux (parties latérales originelles) et gouttière (partie centrale refaite)

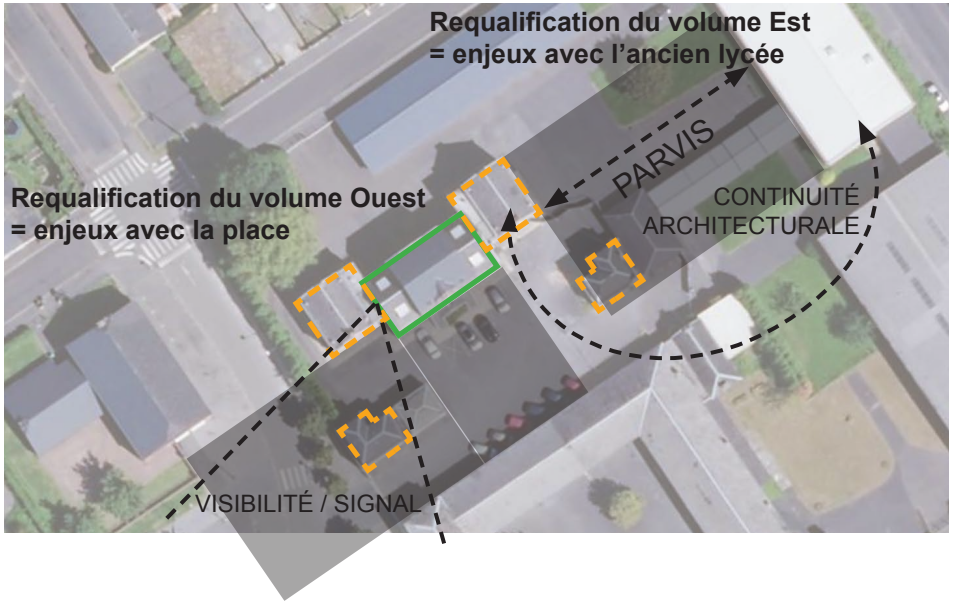
Points forts : une silhouette qui reste dominante sur le site, un repère en point haut de l'îlot

Points alertes :

- point de vue urbain = une perte de l'aspect monumental initial avec l'implantation de l'école primaire dans son emprise.
- point de vue architectural = une position de promontoire (surélévation du rez-de-chaussée) qui pénalise son accessibilité (+inaccessibilité PMR de l'étage)

Opportunités :

- la symétrie du bâtiment pourrait être remise en question dans la mesure où la place de l'édifice n'est plus celle initiale
- Les parties latérales (dont les toitures n'ont pas été refaites) pourraient être profondément remaniées (voir déconstruites) dans le but de donner une nouvelle accessibilité au bâtiment et ainsi d'affirmer son adaptabilité
- La création d'une nouvelle façade contemporaine (à l'est ou à l'ouest) pourrait faire du bâtiment un exemple, une démonstration de la possibilité de faire cohabiter ancien et contemporain (à l'image de l'église et de la nouvelle salle, mais cette fois-ci dans un seul et même édifice)



Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Site Notre Dame du Tilleul : anciennes classes

Date de construction : fin XIXe siècle

Usage : école primaire

Architecture :

- bâtiment scolaire qui s'inscrit dans la typologie architecturale des écoles de la troisième République (répartition selon les lois hygiénistes, favorisant la circulation de l'air et de la lumière)
- système d'entrée différenciées avec pavillons
- conception initiale asymétrique, favorisant une implantation où les classes bénéficient d'un très bon ensoleillement

Capacité bâtie :

- RdC = +/- 1000 m^2 bâti (hors petits pavillons d'entrée)

Accessibilité :

- Portails rue de la Céramique

Structure : maçonnerie de brique, toitures double pans et mansardes (pavillons) ardoises

Matériaux :

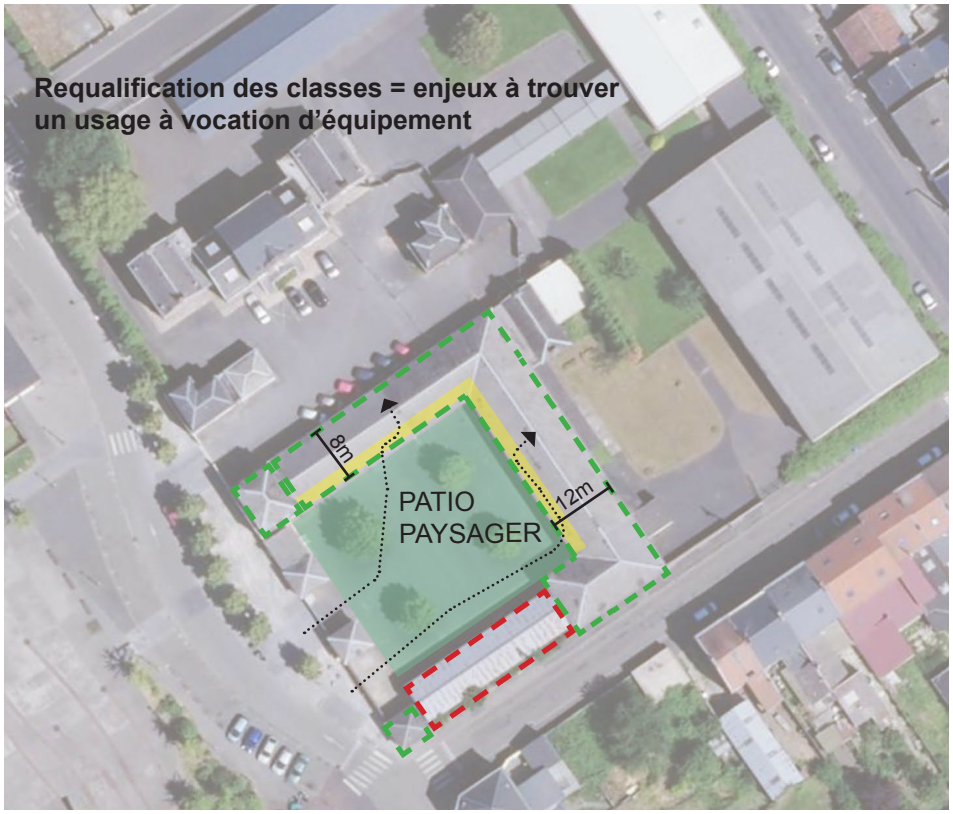
- maçonnerie de brique peinte
- linteaux cintrés
- menuiseries PVC, et bois (initiales)
- couverture en ardoises

Points forts :

- une surface bâtie importante et facilement accessible (RdC au niveau du TN)
- une implantation linéaire qui favorise les usages autonomes (accès direct aux espaces depuis un espace central commun)

Points alertes :

- point de vue urbain = une perte de l'intérêt initial d'ouverture de l'angle de l'îlot avec le prolongement de l'aile sud (construction peu qualitative)
- point de vue architectural = un défaut d'entretien qui donne une mauvaise image de l'édifice, un bâtiment peu compact qui du point de vue thermique peu s'avérer peu performant



Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Site Notre Dame du Tilleul : lycée

Date de construction : début des années 1990

Usage : lycée professionnel

Architecture :
- bâtiment préfabriqué

Capacité bâtie :
- RdC = +/- 553 m²
- R+1 = +/- 553 m²

Accessibilité :
- RdC = façade ouest coeur d'ilot (2x2UP 80), façade nord (1UP90), façade sud (1UP90)
- R+1 = un escalier 2UP à chaque extrémité (absence d'ascenseur)

Structure : poteau poutre béton préfabriqué, façades non porteuses

Matériaux :

Points forts : flexibilité de la structure

Points alertes :
- Performances thermique?
- Niveau d'équipement du bâtiment (pas de sanitaire, pas d'ascenseur, etc.)

Opportunités :
- Absence d'enjeux architectural = liberté dans la requalification architecturale à envisager (isolation par l'extérieur, etc.)

exemple de requalification d'une salle de sport avant / après isolation par l'extérieur, PLATO architecture

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Site Notre Dame du Tilleul : gymnase

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

VILLE DE MAUBEUGE

CENTRE SOCIAL LA FRATERNITE A SOUS-LE-BOIS

Programme général fonctionnel et fiches espaces

DOSSIER DE CONSULTATION DES MAÎTRISES D'ŒUVRE / programme général fonctionnel et programme technique détaillé

Attitudes Urbaines – Switch Environnement – BPTEC

DOCUMENT FINAL 21/03/2022

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Sommaire

INTRODUCTION **2**
Objet de l'étude 2
Présentation du programme 2
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION **3**
1.1. Le contexte de l'opération 3
1.2. Conditions opérationnelles de l'opération 6
1.3. Objectifs du projet 6
1.4 Le site d'implantation 8
II. LES MODALITÉS D'ACCUEIL **12**
2.1. Les effectifs du site 12
2.3. Les rythmes de vie du Centre social la Fraternité : horaires et mutualisation 12
III. FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL **13**
3.1. Définition des pôles d'activités 13
3.2. Tableau détaillé des surfaces et altimétrie 15

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Introduction

Objet de l'étude

Le projet de relocalisation du centre social la Fraternité (ensembles des implantations) s'inscrit au sein du projet NPRU pour le quartier Sous-le-Bois en 2019. Le bâtiment principal situé rue Kennedy est éloigné de la centralité de la Place de l'Industrie et le fonctionnement en plusieurs locaux répond mal à l'intention d'un projet d'ensemble à destination de publics différenciés et intergénérationnel.

Présentation du programme

Ce programme présente l'ensemble des informations à prendre en compte lors de la conception et la réalisation de l'opération.

Le projet concerne un centre social rayonnant sur le quartier Sous-le-Bois. Il développe 1092 m² SU / 1309 m² SDP sur dans les 2 bâtiments de lycée et de l'ancienne école sur l'ilot Notre Dame du Tilleul

Le programme comprend un *Programme Général et Fonctionnel*, qui a pour objet de donner un aperçu global de l'opération au concepteur (contexte, objectifs de la Maîtrise d'ouvrage, site d'implantation, conditions opérationnelles de réalisation) et de préciser le fonctionnement général et détaillé de la maison de santé. Il est complété d'un *volet technique* décrivant d'une part les prescriptions techniques générales d'autre part les prescriptions techniques spécifiques par local dans des fiches dédiées.

Ces éléments ne se substituent pas au travail de conception de la maîtrise d'œuvre : ils sont des indicateurs de la performance attendue et non des solutions architecturales ou techniques. Ces dernières seront proposées et ajustées par l'équipe de maîtrise d'œuvre qui devra être force de proposition au regard de ses compétences et de sa créativité. L'équipe de maîtrise d'œuvre aura également à charge de démontrer la faisabilité du projet sur le plan opérationnel et financier tout en prenant en compte les contraintes et priorités de la maitrise d'ouvrage.

Les candidats pourront si nécessaire, déroger sur proposition motivée et concertée avec la maîtrise d'ouvrage aux éléments attendus du programme qui pourraient éventuellement générer des contraintes. Ces dernières devront ainsi être pesées dans un bilan avantages – inconvénients au vu des contraintes technico-économiques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

I. Présentation générale de l'opération

1.1. Le contexte de l'opération

1.1.1. Le quartier Sous-le-Bois

Le quartier Sous-le-Bois constitue un ancien faubourg de la Ville de Maubeuge. Situé à la proximité ouest du centre-ville, il s'étend sur près de 145 ha sur les communes de Louvroil et Maubeuge de part et d'autre de la rue d'Hautmont. Malgré la déprise démographique (L'agglomération et son « pôle supérieur majeur » ont perdu des habitants à un rythme de -0,43% par an en 2006-2011 et la tendance se poursuit actuellement[1]), Sous-le-Bois regroupe 7600 habitants, ce qui en fait le quartier le plus important en population de Maubeuge ; il compte 26% de logements sociaux[2] dans un tissu majoritairement constitué d'habitat faubourien et privé datant du début du XXème siècle.

Faubourg de la Ville centre de Maubeuge, Sous le Bois devient au XIXème siècle le cœur industriel urbain. Il accueille une importante population ouvrière, avec l'apparition des hauts-fourneaux, fonderies et laminoirs le long de la Sambre : de nombreux ouvriers accèdent à la propriété. Son tissu urbain se structure progressivement autour de la Place de l'industrie et la Gare au début des années 1900. La destruction du centre-ville à la Seconde Guerre Mondiale fait de Sous-le-Bois un lieu de dynamisme notamment commercial (rue d'Hautmont) avant de subir la déprise démographique liée à la désindustrialisation au début des années 1970 : c'est de ce passé que le quartier tire son identité historique.

Aujourd'hui, le quartier se distingue par une population jeune : 43% de la population a moins de 25 ans en 2017 versus 36% à Maubeuge. Bien qu'elle soit moins vieille que la moyenne ville et CAMVS[3] (16% à Sous-le-Bois versus 20% à Maubeuge et 32% dans la CAMVS), la population est vieillissante. Sous-le-Bois accueille une part importante de familles monoparentales : 17% versus 14% à Maubeuge et connait une forte précarité professionnelle : on y trouve un fort taux de chômage (18% en 2017) et une part importante d'emplois précaires (26% versus 21% à Maubeuge).

Après une première intervention du PRU 1 (démolition des logements collectifs les Parisiens, résolution d'une partie des problématiques de l'habitat dégradé avec l'OPAH RU, livraison de l'Atelier Renaissance et de la Place de l'industrie), le quartier Sous-le-Bois est inscrit au NPRU en 2015. Il connait toujours des problématiques d'habitat privé dégradé et son image s'est fortement dégradé notamment du fait de la perte d'attractivité de la rue d'Hautmont, ancienne artère principale et dynamique de l'ouest de Maubeuge.

Les transformations liées au projet NPNRU

Le protocole de préfiguration des 5 quartiers NPRU de la CAMVS a été signé en novembre 2017 et présente les objectifs suivants pour Sous-le-Bois :

- Permettre une amélioration de l'image du quartier et lui redonner une lisibilité et intensité urbaine en lien avec la rue d'Hautmont requalifiée et la centralité de la Place de l'Industrie redynamisée

- Ouvrir le quartier et s'inscrire dans une logique de mixité fonctionnelle, sociale et urbaine

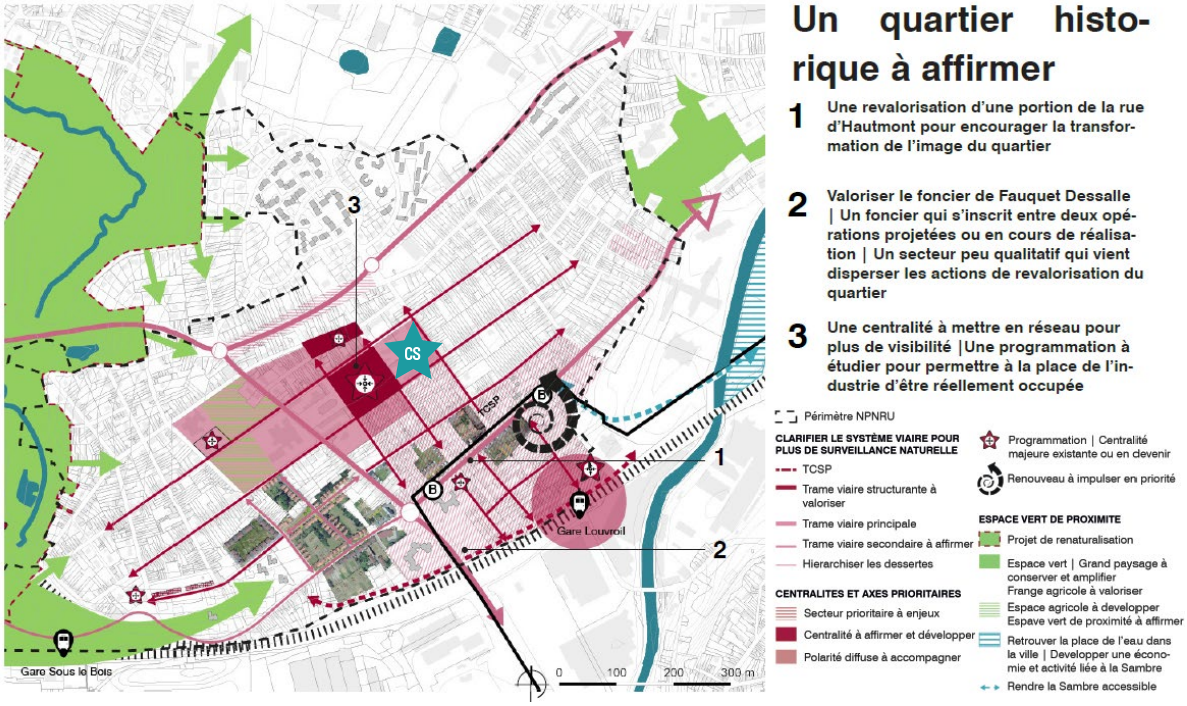
Ces enjeux s'inscrivent dans les intentions de la CAMVS sur ses périmètres de renouvellement urbain :

- Diversifier les parcours résidentiels et prolonger les actions de lutte contre l'habitat indigne tout en tendant vers une dédensification[4] au vu du contexte de perte d'attractivité du territoire.

[1] D'après Objectifs urbains prioritaires de la Convention NPRU © Atelier 9.81
[2] Données études Atelier 9.81, 2019
[3] Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre
[4] Ratio de 0,6 logement reconstitué pour 1 logement démoli à l'échelle des 3 NPRU maubeugeois (choix de l'Etat et des porteurs de projet lors de l'établissement du projet urbain)

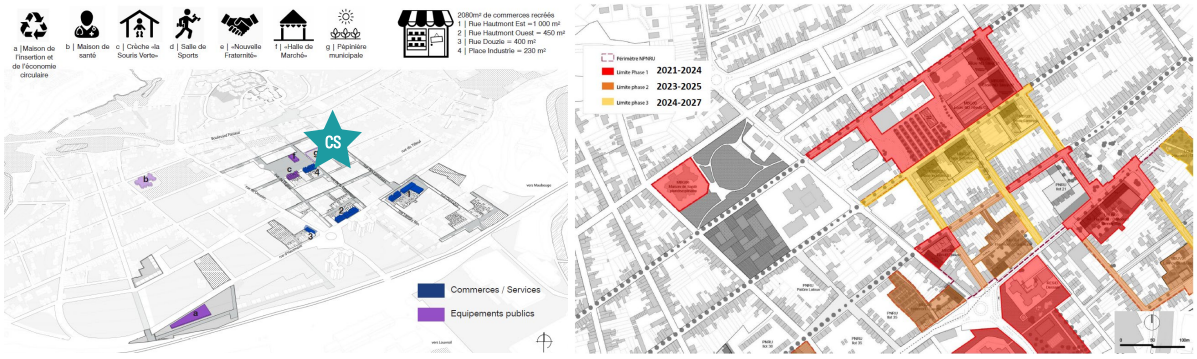
Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

- Valoriser le paysage notamment celui de la Sambre et les ressources existantes, gérer l'urbanisation à partir du tissu existant
- Créer des lieux de destinations pour ouvrir et mettre en réseaux les quartiers



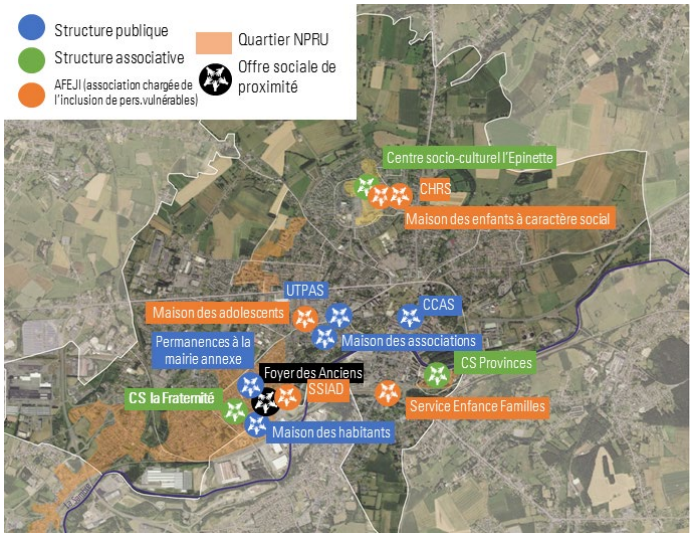
Situation du centre social au sein des enjeux du quartier *d'après le diagnostic – Novembre 2019 © Atelier 9.81*

Le projet urbain a pour vocation de consolider l'offre de services aux habitants afin notamment de renforcer l'animation d'une centralité autour de la Place de l'Industrie, au sein de laquelle le centre social relocalisé trouve sa place. Cette nouvelle offre de destination se décline de la manière suivante :



Renforcer l'identité commerciale du quartier et les services aux habitants et phasage des travaux en secteur ANRU *d'après la synthèse du programme urbain – Novembre 2019 © Atelier 9.81*

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE



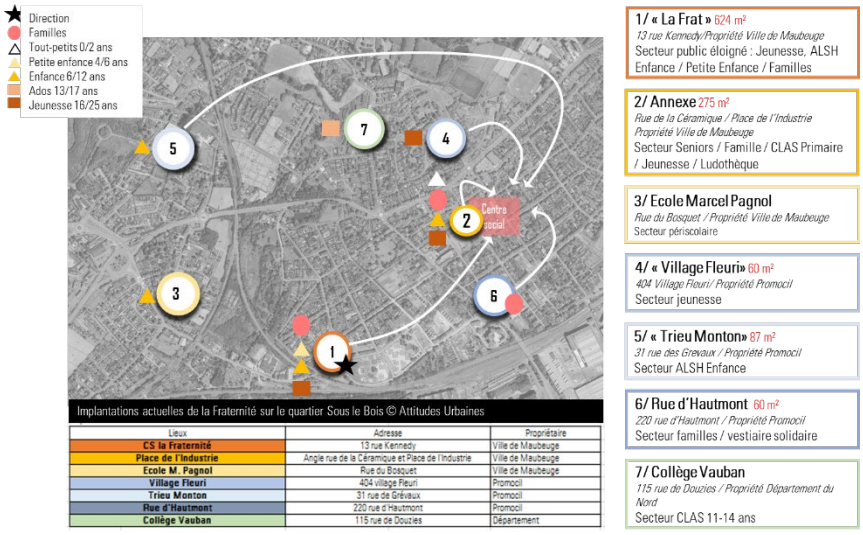
Offre sociale de proximité à Maubeuge © *Attitudes Urbaines, 2021*

← *L'offre sociale de proximité à Maubeuge*

Au nombre de 3, les centres sociaux jouent un rôle central en tant qu'équipement de proximité vecteur de lien social dans les quartiers politique de la Ville où ils sont implantés : l'Epinette, Provinces Françaises et Sous-le-Bois. Adossés à l'offre sociale de proximité (cartographiée ci-contre), aux équipements municipaux (écoles, centre multi-accueil, mairie annexes) et au réseau de partenaires institutionnels (CAF, CPAM, Planning familial, associations), ils sont parmi les premiers acteurs au contact des habitants notamment les plus éloignés des services publics. A Sous-le-Bois, la vie associative a de nombreuses alliances sectorielles et de voisinage mais il n'existe pas de réel pilier de relais de l'action publique : ainsi le centre social par les activités proposées constitue souvent une porte d'entrée pour les nouvelles familles du quartier afin de pouvoir accéder aux équipements publics, à ces droits, etc.

Le centre social actuel

La Fraternité est un centre social rattaché à l'ACSM (Association des centres sociaux et socioculturels de Maubeuge) depuis 2010 ; l'ASCM permet de mener des actions conjointes et hors les murs. Il propose des activités aux différentes tranches d'âges et sur différents sujets répartis en 3 sections (enfance, jeunesse et famille). La Fraternité accueille un public venant majoritairement issu de Sous-le-Bois / Montplaisir / Louvroil et une partie des usagers viennent du centre-ville. Par l'offre de centre de loisirs mercredis / samedi et vacances scolaires, le centre social admet une forte vocation enfance et ainsi les jeunes et les enfants constituent souvent une première porte d'entrée pour les familles au centre social. En termes de public, la crise sanitaire en 2020 a avéré le besoin de toucher mieux les publics seniors et précaires (migrants). A l'avenir, le centre social souhaite mieux toucher les hommes via le secteur familles et les seniors (notamment PMR) en proposant une accessibilité plus appropriée dans les nouveaux locaux.



Implantations actuelles de la Fraternité sur le quartier Sous le Bois © Attitudes Urbaines

Lieux	Adresse	Propriétaire
CS la Fraternité	13 rue Kennedy	Ville de Maubeuge
Place de l'Industrie	Angle rue de la Céramique et Place de l'Industrie	Ville de Maubeuge
Ecole M. Pagnol	Rue du Bosquet	Ville de Maubeuge
Village Fleuri	404 village Fleuri	Promocil
Trieu Monton	31 rue de Grévaux	Promocil
Rue d'Hautmont	220 rue d'Hautmont	Promocil
Collège Vauban	115 rue de Douzies	Département

Un centre social éclaté : implantations actuelles et entités rejoignant la future implantation © *Attitudes Urbaines, 2021*

Les locaux actuels sont vieillissants, obsolètes et possèdent de nombreuses problématiques techniques (accessibilité, chauffage, volets, espaces extérieurs au revêtement peu sécures pour les enfants). Aussi, éclatée sur différents sites, la structure fait face à un manque de lisibilité et visibilité au sein du quartier au point que certains habitants pensent que les implantations renvoient à des structures différentes. Face à cette perte d'attractivité, la Ville de Maubeuge a inscrit le projet de

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

relocalisation au sein du projet NPRU du quartier Sous-le-Bois afin de donner au centre social une place lisible dans le quartier et d'en faire un équipement de proximité vecteur de lien social et porte d'entrée vers les services municipaux de premier ordre.

1.1.2. Les acteurs du projet

La maîtrise d'ouvrage

La Ville de Maubeuge est le maître d'ouvrage du projet : elle est également propriétaire et gestionnaire car elle met à disposition à titre gratuit les locaux du Centre Social et en assure l'entretien / maintenance.

Partenariat et concertation

CAMVS / Dans un contexte de projet NPNRU, la maitrise d'ouvrage du NPRU (CAMVS) constitue un partenaire privilégié de projet.

LES FUTURS UTILISATEURS / La concertation relève avant tout d'une démarche partenariale et de programmation avec les futurs utilisateurs (direction générale et Directions des secteurs du Centre social), moteurs du projet. Celle-ci a donné lieu à 5 ateliers de travail entre février et novembre 2021. Cette itération a permis de recueillir les attentes de chacun des utilisateurs et de coconstruire le programme fonctionnel de l'équipement.

1.2. Conditions opérationnelles de l'opération

1.2.1. L'enveloppe financière

La maîtrise d'ouvrage a défini le coût prévisionnel des travaux (enveloppe estimative constituant un coût objectif à ne pas dépasser) : 2 900 000 €H.T.(Valeur mars 2022)

1.2.2. Les contraintes de mise en œuvre et les délais de réalisation

Délais de réalisation

La fin des travaux et la mise en service du Centre Social La Fraternité sont prévues pour début 2025. Le concepteur proposera un calendrier d'études et de réalisation détaillé et réaliste prenant en compte cette échéance.

1.3. Objectifs du projet

La vocation principale de cet équipement relocalisé est d'affirmer son ancrage en tant que structure majeure d'animation de la vie sociale du quartier tout en s'inscrivant dans une dynamique de mobilisation des habitants sur des interventions sociales. Point d'ancrage de la vie du quartier Sous-le-Bois, il s'agit de proposer un **lieu de vie convivial et approprié par les habitants du quartier et les partenaires de proximité** à disposition des habitants et association du quartier afin de participer à un regain du dynamisme associatif et de lien social.

La relocalisation permet à la Fraternité de répondre aux enjeux suivants :

- Fonctionnement : mutualiser les moyens entres les différentes implantations et les frais annexes
- Gagner en cohérence et en lisibilité en regroupant les activités en cœur de quartier sur la Place de l'Industrie

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

- Favoriser le lien entre les équipes,
- Faciliter la synergie entre les actions menées par les différents secteurs,
- Permettre le développement d'actions actuelles et nouvelles : vestiaires solidaire, coopérative jeunesse services, section jeunesse animation de proximité, construction du pôle graine de vie, tiers lieu numérique

Par la réunion de la majeure partie des implantations actuelles, il s'agit également pour la Ville de Maubeuge d'optimiser ses couts de gestion et de favoriser une synergie entre les équipements dans la centralité du quartier.

Le déplacement des activités actuelles plus éloignées (centre de loisirs à l'école M. Pagnol ou à Trieu-Monton) occasionnera la mise en place d'une navette pour les enfants du quartier Montplaisir

Seul le CLAS (accompagnement à la scolarité) menés au collège Vauban et à l'école M. Pagnol seront maintenus dans leurs implantations actuelles en lien avec les services Education Nationale .

Ainsi les objectifs indispensables pour cette programmation sont au nombre de 3 :

Le centre social la Fraternité favorisera la **mobilisation et l'implication des habitants** (enfants, adolescents, familles, séniors) dans la vie de leur quartier en faveur du vivre ensemble.

- La conception des espaces d'activités et des bureaux d'accueil vont dans ce sens pour inciter au dialogue, à la rencontre et aux relations familles-professionnels, à leur implication dans la vie du centre social et à l'appropriation de ce dernier qui n'est pas seulement celui de leur(s) enfant(s) mais aussi le leur et où ils doivent se sentir les bienvenus.
- En outre, l'accompagnement de la population dans le maniement des outils numériques sera au coeur du projet de la Maison de quartier, qui dispose du label « centres sociaux connectés » au travers de son tiers lieu et joue un rôle de médiation pour toucher des publics éloignés de ces outils.
- Ces aspects sont d'autant plus importants dans ce quartier qui concentre des populations socialement plus défavorisées et culturellement plus éloignées de l'école.

Il conviendra également de **développer un projet architectural en adéquation avec les ambitions de la Ville en termes d'image.** L'opération participera à un effort de consolidation de l'image des services à la population de la ville. Le parti pris architectural devra clairement mettre en avant les valeurs souhaitées par la Ville pour cet équipement : convivialité, chaleur, accueil… – et proposer une approche qui saura s'accorder au mieux avec l'esprit du lieu et la nature hybride des publics accueillis. Afin d'assurer son appropriation par tous les publics cibles (habitants, associations, agents municipaux, etc.) et de favoriser les rencontres et la transversalité entre les usagers, le traitement architectural sera soigné et chaleureux et les espaces aisément appropriables par ses usagers. La **fonctionnalité, le confort d'usages et la simplicité** seront privilégiés. En ce sens, il convient de rendre clairement lisible les usages et le fonctionnement de l'équipement. L'orientation et la compréhension intuitives par les usagers de l'organisation spatiale et fonctionnelle sont indispensables.

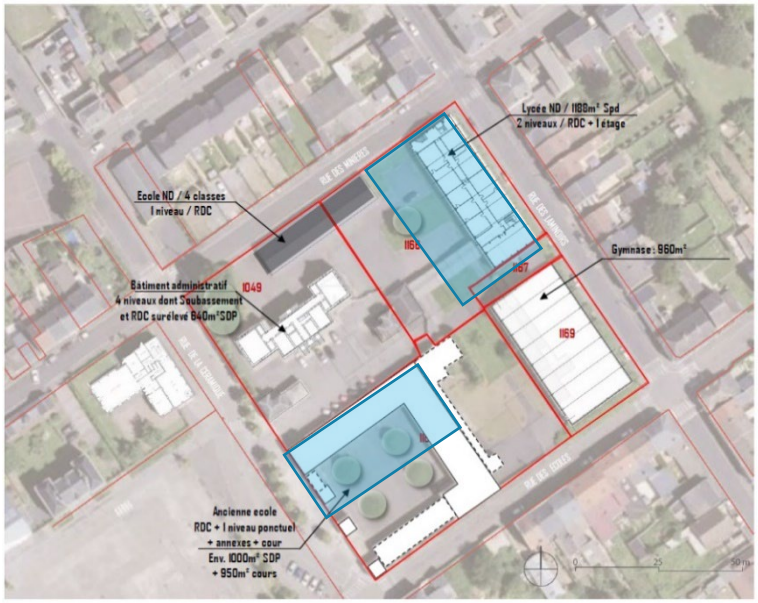
Une **certaine simplicité** est recherchée, que ce soit en termes de conception, mais également fonctionnellement et techniquement. La conception générale des espaces du centre social assurera l'accueil adéquat de l'ensemble des publics notamment pour les temps d'échange plus confidentiel, et garantira une utilisation fonctionnelle au quotidien pour les équipes du centre social.

Les choix des techniques constructives, des matériaux et des produits seront faits dans un souci de simplicité d'usage d'évolutivité et de durabilité, afin de respecter les contraintes budgétaires d'investissement et de limiter les opérations d'entretien et de maintenance, qui devront être peu coûteuses, simples et rapides.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

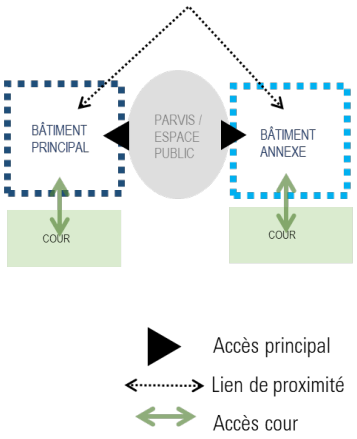
1.4 Le site d'implantation

Le site se trouve sur l'ilot Notre Dame du Tilleul : les 2 bâtiments qui accueilleront la relocalisation du centre social sont le bâtiment du Lycée dans l'angle Nord Est de l'ilot (angle rue des Laminoirs et rue des Minières) et la partie Nord du corps de l'ancienne école dans l'angle Sud-Ouest de l'ilot.

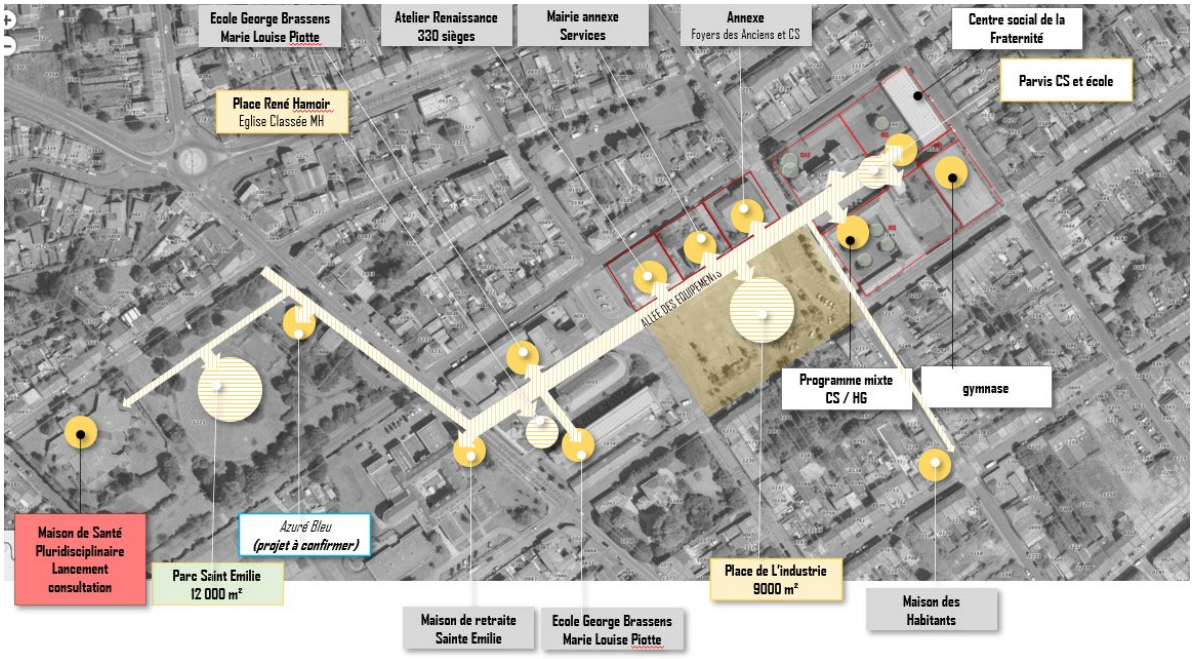


Etat existant de l'ilot ND du Tilleul et identification des bâtiments du CS
© Attitudes Urbaines, 2021

Schéma fonctionnel global des 2 bâtiments du centre social

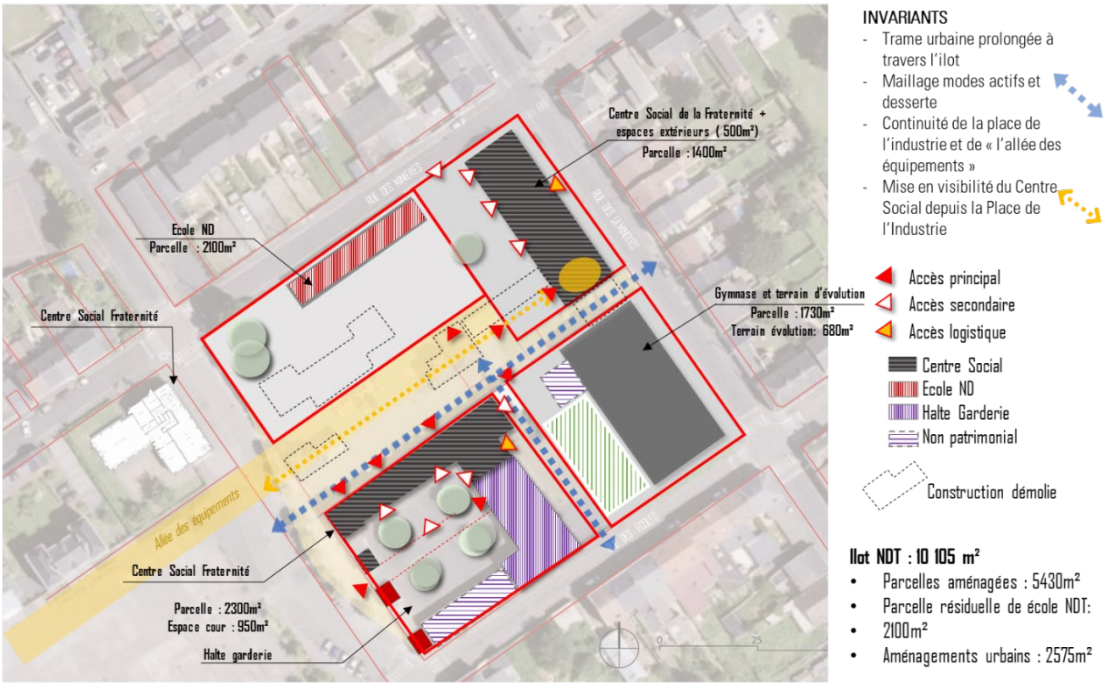


Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, la place de l'Industrie doit devenir le lieu d'attractivité principal du quartier Sous Le Bois. Le centre social est inscrit en continuité directe avec la centralité consolidée autour de la place de L'industrie. Les intentions urbaines portées par le plan guide s'articulent autour d'une allée des équipements qui traverse l'ensemble du quartier dont la reconfiguration de l'ilot Notre Dame du Tilleul sera un des points majeurs



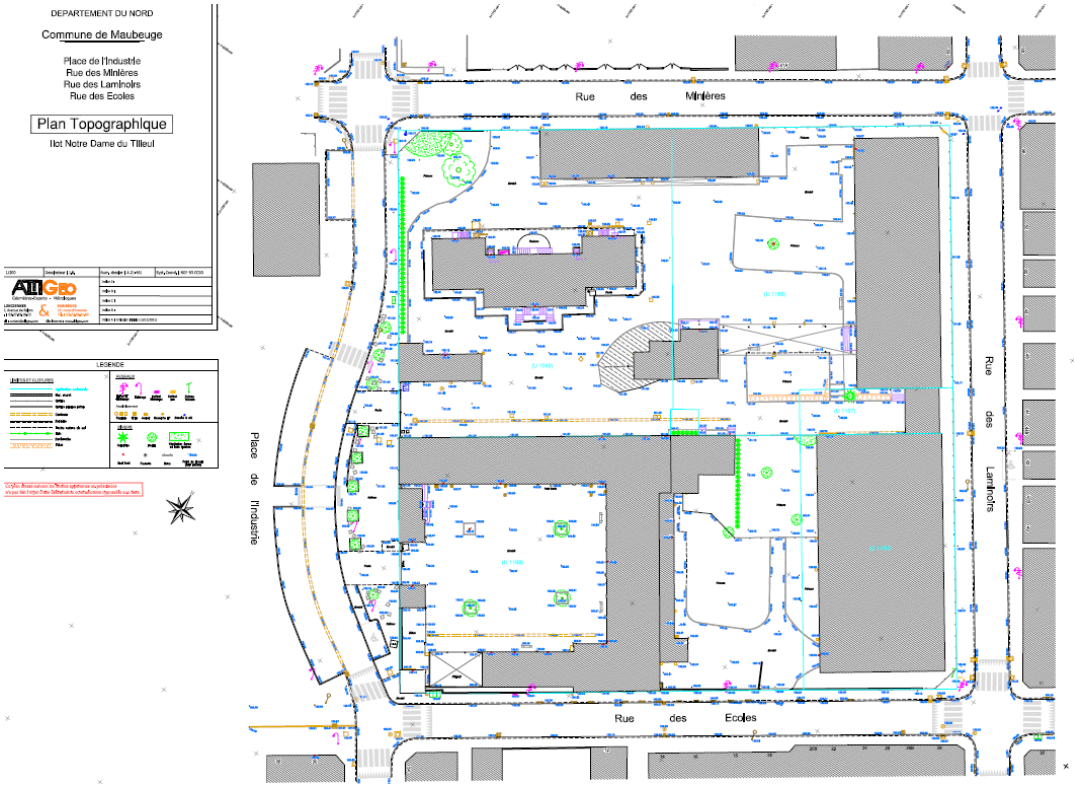
La structuration des équipements le long d'un axe allant du Parc Sainte Emilie à la Place de l'Industrie © Attitudes Urbaines, 2021

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE



Ilot ND du Tilleul : recomposition parcellaire, positionnement des équipements et accès au centre social / en cours de consolidation © Attitudes Urbaines, 2021

Plan topographique de l'ilot Notre Dame du Tilleul © Altigéo, 2021



Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Le site d'implantation fait également l'objet d'une **prescription ABF**[5] (périmètre défini au titre des abords d'un monument historique par la DRAC des Hauts de Frances) car il est situé dans un rayon de 500 m de l'Eglise ND du Tilleul[6], classée ou inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

Périmètre de protection ABF au titre de la proximité d'un monument historique – Mars 2021 © *Attitudes Urbaines d'après Atlas des Patrimoines*

1.4.3. Les accès du Centre Social la Fraternité

Les accès sont précisés ci-dessous sur les schémas fonctionnels / faisabilités ci après.

Accès principal :

Le bâtiment du lycée : l'entrée principale du public se fera sur la droite du bâtiment

Le bâtiment de l'ancienne école : Accès principal depuis le Parvis pour vestiaire solidaire / Pole jeunesse / atelier Numérique / le.

Accès secondaires :

Le bâtiment du lycée : la grande salle disposera d'un accès secondaire pour une utilisation en dehors des heures d'ouverture à gauche du bâtiment

Accès logistiques :

Pour le bâtiment du lycée à prévoir à l'arrière pour la cuisine et la grande salle pour l'arrivée du matériel / des denrées / évacuation des déchets

Pour le bâtiment de l'ancienne école : à prévoir à l'arrière coté gymnase pour le pôle bricolage / coopérative jeunesse services.

Accès direct aux espaces extérieurs : les espaces au RDC des 2 batiments sont tous en relation avec un espace extérieur :

Pour le bâtiment lycée : le pôle Graine de Vie, grande salle et hall d'accueil

Pour le bâtiment de l'ancienne école : le pôle Bricolage / coopérative jeunesse services, par le pôle jeunesse par le pôle atelier tiers lieu (par les circulations créées), par le vestiaire solidaire (par l'espace de vente),

[5] Architecte des Bâtiments de France
[6] https://monumentum.fr/eglise-notre-dame-tilleul-eglise-sous-le-bois-pa59000094.html

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.4.4. Le stationnement et espaces extérieurs

Le redécoupage parcellaire permet d'estimer les surfaces disponibles pour les 2 implantations :

Surfaces extérieures pour le CS	
Ancien lycée	650
Ancienne école aile Nord	300

Cela permet de décliner l'offre suivante :

Bâtiment du lycée :

- 150 m² de stationnement pour les véhicules du centre social (2 véhicules 9 places et 1 camping-car) avec un accès dédié depuis la Rue des Minières
- 100 m² de parvis sur le pignon de l'équipement
- 400 m² de cour dédiée à l'organisation d'activités sportives en plein air, jeux notamment enfance pour l'ALSH et la ludothèque / jeunesse (foot, basket) / temps de convivialité / art en place / atelier parents enfants / quartier d'été, etc.

Ancienne école aile nord : des espaces extérieurs pour les 4 pôles occupant cette implantation

Besoins en stationnement traités à l'échelle de l'ilot dans une logique de mutualisation entre les équipements présents :

A prévoir sur la voie publique		unités	m²	275
	Auvent vélos parvis	1	10	10
	Parking professionnels	7	25	175

L'offre de stationnement devra répondre aux attentes du PLUI : obligation de stationnement pour véhicules électriques et deux roues non motorisés. La sécurité pour les patients venant accompagnés d'enfants en bas âge / poussettes / fauteuil roulant – c'est-à-dire un dimensionnement suffisamment pour pouvoir permettre l'entrée / sortie dans le véhicule de manière aisée – sera à respecter dans l'aménagement du parking des usagers.

Les espaces communs de l'ilot disposeront d'un espace vélos abrités avec des arceaux.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

II. Les modalités d'accueil

2.1. Les effectifs du site

La Centre social la Fraternité accueillera maximum 300 personnes en simultanée. L'équipe concernée est d'une petite quarantaine de personnes (25 salariés + une douzaine de bénévoles des activités pas tous présents en simultané).

Les pics d'activités : les mercredis et samedi en période scolaire et tous les après-midis en période de vacances scolaires

2.2. Les publics au quotidien de la maison de santé

2.2.1. Les usagers

Les habitants de Sous-le-Bois, de Maubeuge et de Louvroil, sont les premiers utilisateurs de l'équipement, et doivent être au cœur de la réflexion du concepteur notamment en leur qualité de public éloigné et de l'objectif d'implication des usagers dans la vie de la structure.

Bien que les secteurs ciblent toutes les tranches d'âge (des bébés aux seniors), les enfants représentent une part majeure des usagers par les activités proposées (centre de loisirs, activités du secteur jeunesse, pôle graine de vie).

2.2.2. Les équipes du Centre social

La confirmation des effectifs et la décomposition des équipes entre salariés, bénévoles et autres partenaires seront à actualiser par les utilisateurs au moment du lancement de la consultation.

2.3. Les rythmes de vie du Centre social la Fraternité : horaires et mutualisation

Le centre social sera fermé le lundi matin et le dimanche

Ponctuellement activités en soirée : repas, évènements, animations

Les horaires de fonctionnement en et hors période scolaire seront à actualiser par les utilisateurs au moment du lancement de la consultation.

Modalités envisagées pour la mutualisation de la grande salle

Les modalités de gestion de la mutualisation de la grande salle seront à préciser par les services de la ville en lien avec les utilisateurs ultérieurement.

Le matériel sera installé sur les horaires du centre

Ou prévoir 2 portes dédiés au local de rangement du mobilier de la grande salle / mobilier extérieur pour permettre l'autonomie des usages

Reprendre le modèle de fonctionnement des salles municipales comme la salle des Hêtres

Prévoir des accès verrouillables aux abords des espaces ouverts hors des heures d'ouverture du centre social : escalier côté rue, et permettre un pôle avec cuisine, salle de créativité, grande salle et sanitaires grande salle

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

III. Fonctionnement général

3.1. Définition des pôles d'activités

Distingués en 2 bâtiments, le centre social se divise en plusieurs pôles :

BÂTIMENT DU LYCÉE : PÔLE PRINCIPAL

- LOCAUX COMMUNS dont cour / espaces extérieurs
  - Vocations : Accueil des usagers dans l'équipement, lieu d'information, d'échange et de prise de contact entre l'équipement et les usagers actuels et futurs, temps de convivialité et de partage
  - Valeurs : convivialité, ouverture sur le quartier, partage, chaleureux, lien de proximité, communication, orientation
- SALLES D'ACTIVITES *Dont Pole accueil de loisirs 4-11 et 11-15 ans*
  - Vocations : Déroulé des activités tout au long de la semaine dans des locaux partagés par les différents secteurs et publics, temps festifs de partage inter secteurs, accueil des adolescents dans un espace dédié, salle de créativité dédiées aux activités « salissantes »,
  - Valeurs : fonctionnalité, rangement, accueil
- POLE GRAINE DE VIE / LUDOTHEQUE
  - Vocation : Activités d'éveil et de jeux pour les enfants, accompagnement à la parentalité avec les familles, séparation des espaces selon leur fonctionnalité propre (repos, atelier parentalité)
  - Valeurs : convivialité, échanges, ludique, bienveillance
- POLE ADMINISTRATIF AGENTS
  - Vocation : travail du personnel, accueil sur RDV des usagers notamment lors des permanences, lien entre les équipes qui travaillent au centre social
  - Valeurs : confidentialité, transversalité entre les équipes

BÂTIMENT ANCIENNE ÉCOLE : ANTENNE PARVIS

- POLE JEUNESSE
  - Vocation : Espaces dédiés à l'accueil du secteur jeunesse et du lien avec les animateurs de liaison
  - Valeurs : appropriation par les jeunes, « aller vers », accompagnement
- BRICOLAGE / COOPERATIVE JEUNESSE ET SERVICES
  - Vocation : activité de bricolage et stockage du matériel / formation de jeunes pour des services
  - Valeurs : fonctionnalité
- VESTIAIRE SOLIDAIRE
  - Vocation : activités du vestiaire solidaire autour de la vente et du bien être
  - Valeurs : accueil, convivialité
- ATELIER TIERS LIEU
  - Vocation : lieu d'accompagnement des publics aux démarches administratives en ligne et de familiarisation au numérique
  - Valeurs : accompagnement

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Répartis entre les 2 bâtiments pour le fonctionnement du centre social :

- LOCAUX LOGISTIQUES ET TECHNIQUES
  - Vocation : espaces dédiés au fonctionnement de la structure
  - Valeurs : fonctionnalité

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.2. Tableau détaillé des surfaces et altimétrie

Les pôles en orange sont situés dans l'ancienne école et les pôles en turquoise sont dans le bâtiment du lycée.

UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	Altimétrie	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
1. Locaux communs					**181**	**226**	**219**
1.1	Hall d'accueil et de convivialité / espace d'affichage	1	RDC	41	41	52	50
1.2	Sanitaires publics	2	RDC	4	9	11	11
1.3	Grande salle	1	RDC	72	72	90	87
1.4	Rangement grande salle	1	RDC	10	10	12	12
1.5	Sanitaires grande salle	1	RDC	10	10	12	12
1.6	Cuisine	1	RDC	34	34	43	41
1.7	Réserve cuisine	1	RDC	6	6	7	7
2. Salles d'activités					**270**	**337**	**327**
2.1	Grandes salles d'activités mutualisées	5	R+1	4 salles de 40 m² et 1 salle de 32 m²	192	240	233
2.2	Salle de créativité mutualisée	1	RDC	22	22	28	27
2.3	Salle ALSH des 11-15 ans	1	R+1	55	55	69	67
3. Pôle Graine de Vie / ludothèque					**158**	**198**	**192**
3.1	Hall / vestiaires enfants / local poussettes	1	RDC	17	17	22	21
3.2	Espace ludothèque principal	1	RDC	60	60	75	73
3.3	Salle défouloir	1	RDC	14	14	18	17
3.4	Salle cocon / sieste	1	RDC	16	16	20	19
3.5	Atelier parentalité	1	RDC	40	40	50	49
3.6	Sanitaires enfants / change bébé	1	RDC	10	10	13	13
4. Pôle jeunesse					**62**	**77**	**75**
4.1	Salle jeunesse animation de proximité	1		36	36	45	44
4.2	**Sanitaires mutualisés pour le batiment ancienne école**	1		6	6	7	7
4.3	Réserve	1		2	2	3	3
4.4	Salle de réunion animateurs de liaison accompagnement des jeunes	1		18	18	22	21
5. Pôle administratif / agents					**111**	**139**	**134**
5.1	Bureau direction CS	1	RDC	22	22	28	27
5.2	Bureau responsables de secteur	1	R+1	22	22	27	26
5.3	Bureau des médiateurs	1	R+1	15	15	19	18
5.4	Bureau des permanences	1	RDC	24	24	30	29
5.5	Bureau confidentiel accueil du public	1	R+1	13	13	16	16
	Salle de réunion / salle de pause	1	RDC	Mutualisé avec 1.3 et 1.6			
5.6	Bureaux ACSM / 2 postes / Archives	1	R+1	15	15	19	18
5.7	Sanitaires personnel	2	R+1	3	6	7	7
6. Coopérative Jeunesse Services					**65**	**81**	**79**
6.1	Atelier bricolage CJS	1		49	49	61	59
6.2	Stockage CJS	1		16	16	20	19
7. Atelier tiers lieu					**93**	**116**	**112**
7,1	Salle numérique	1		70	70	87	84
7.2	Salle de réunion mutualisée batiment de l'ancienne école	1		23	23	29	28
8. Vestiaire solidaire					**120**	**150**	**131**
8.1	Espace de vente	1		56	56	70	68
8.2	Espace bien-être	1		20	20	25	24
8.3	Arrière boutique	1		20	20	25	24
8.4	Buanderie	1		12	12	15	15
8.5	Sanitaires	1		12	12	15	15
9. Locaux logistiques et techniques				**28**	**33**	**42**	**40**
9.1	Local entretien / ménage	2	RDC	5	10	13	12
9.2	Local fournitures	1	RDC	15	15	19	18
9.3	Local déchets	1	RDC	8	8	10	10
9.4	Local stockage jeux / mobilier extérieur	1	EXT	15	15	18	18
					1092	**1 365**	**1 309**

Le local 9.4 correspond à une cabane de 15mSU pour mobilier de jeux extérieurs à prévoir sur la surface de la cour du bâtiment du lycée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.3. Schéma de fonctionnement simplifié des 2 bâtiments

Schéma fonctionnel global simplifié du bâtiment lycée

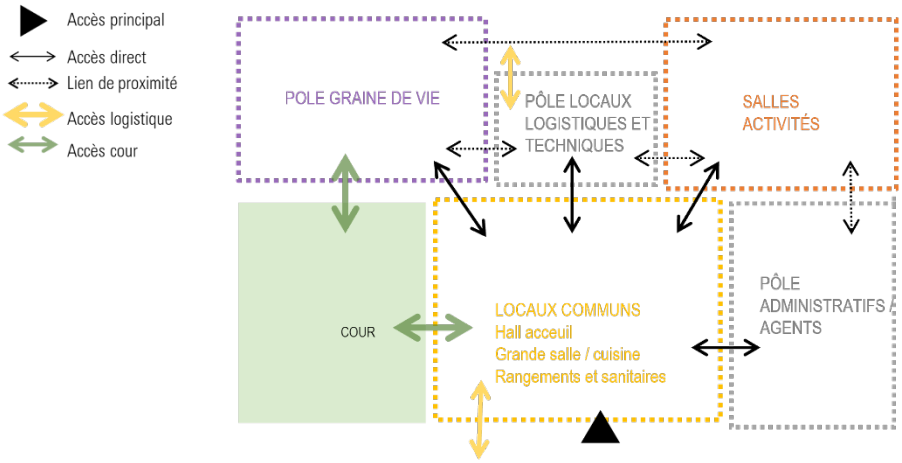
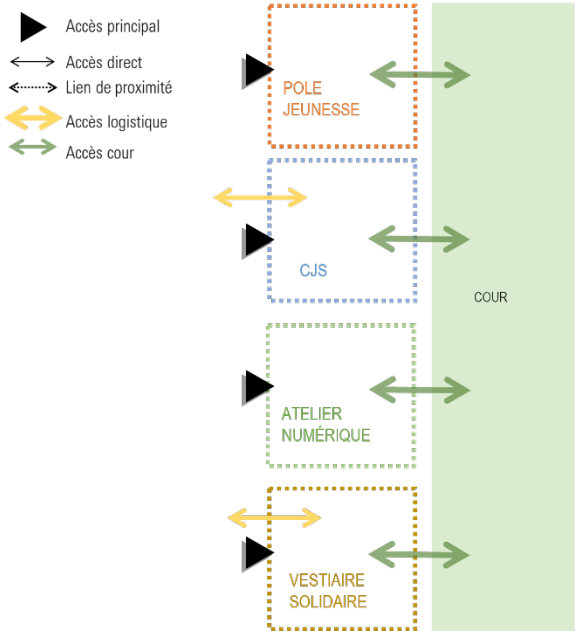


Schéma fonctionnel global simplifié du bâtiment ancienne école

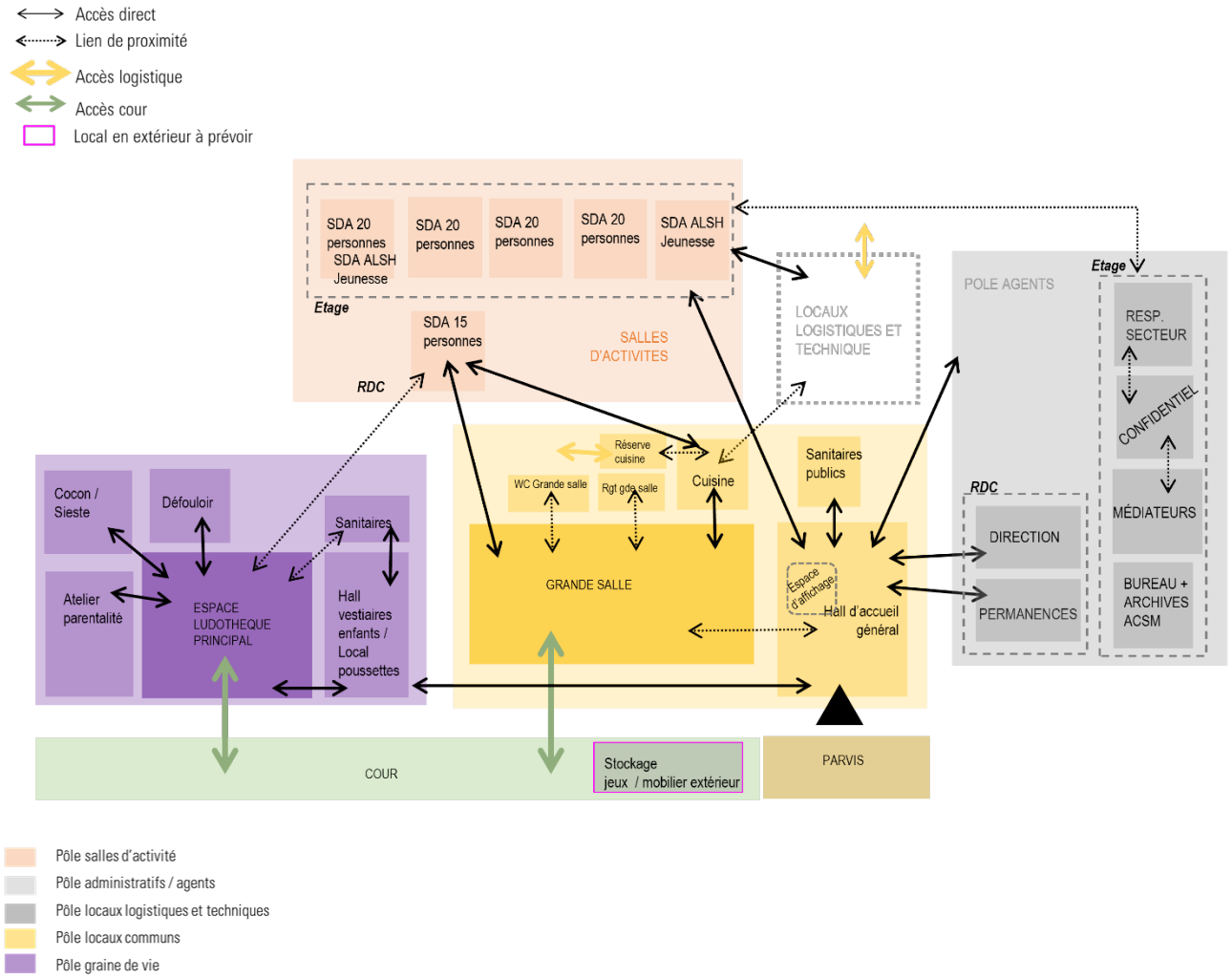


Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

IV. Fonctionnement détaillé

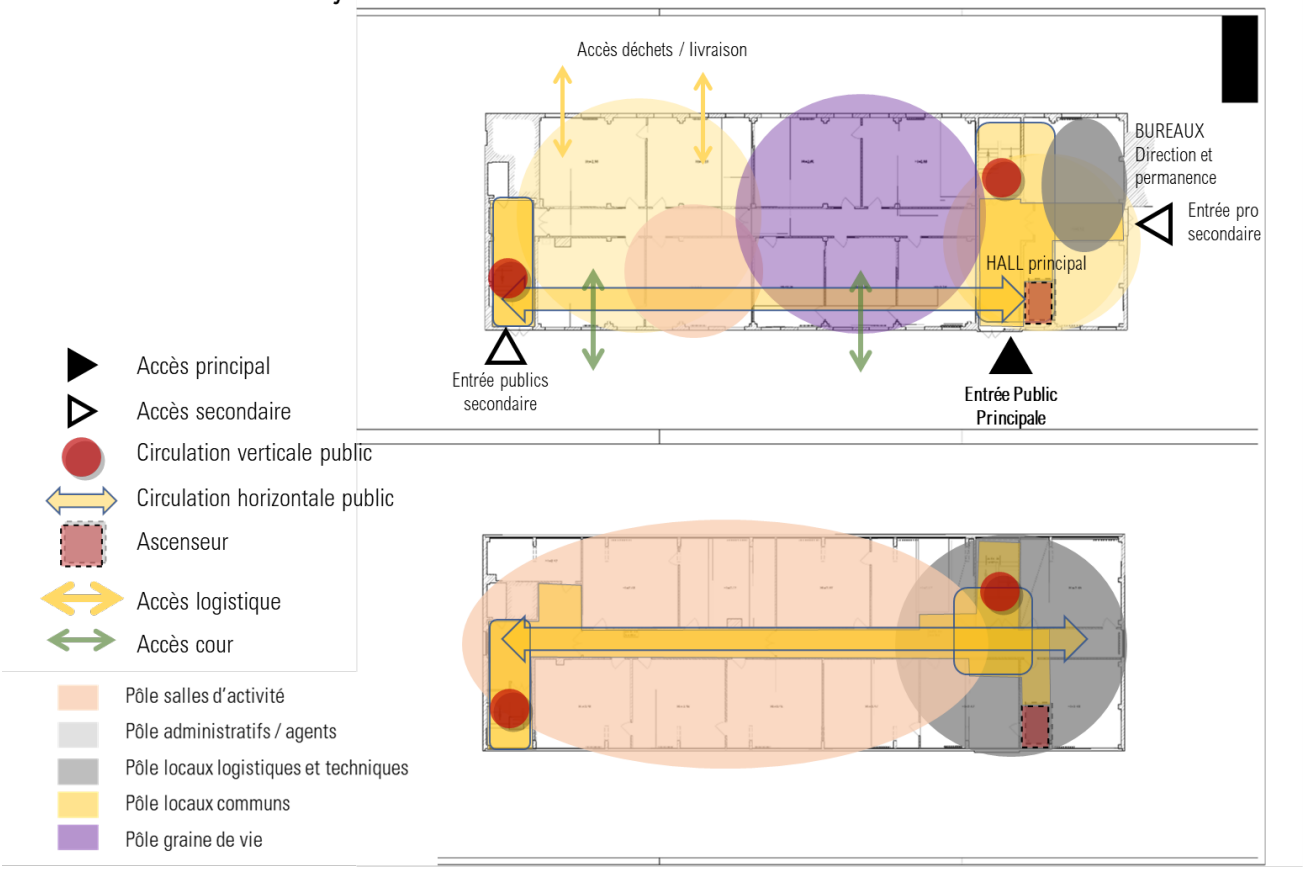
Bâtiment du lycée

Schéma fonctionnel global du bâtiment lycée



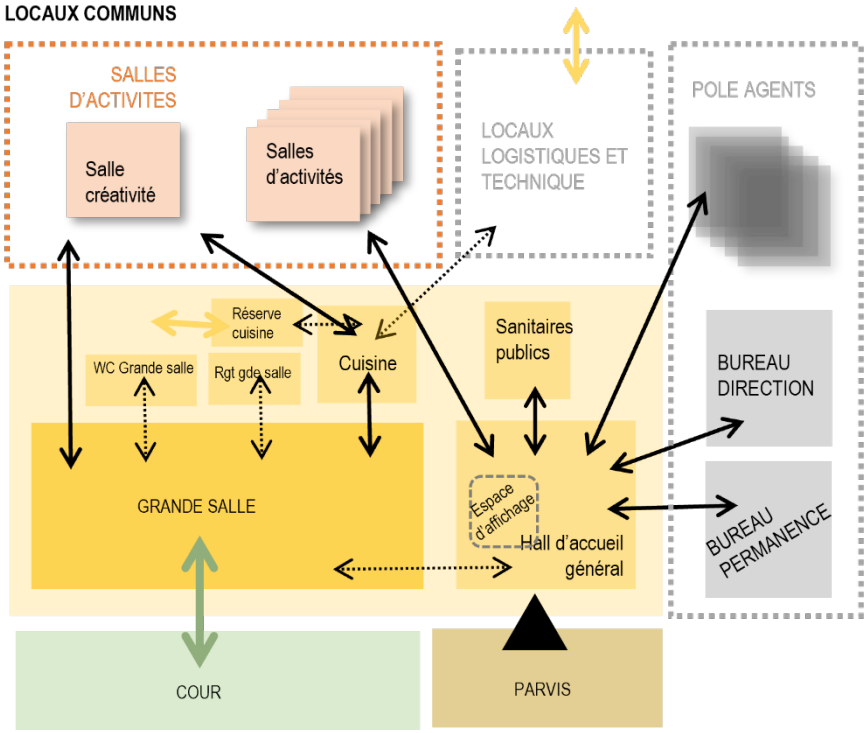
Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Faisabilités bâtiment lycée



Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.1. Locaux communs



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	Altimétrie	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
1. Locaux communs					**181**	**226**	**219**
1.1	Hall d'accueil et de convivialité / espace d'affichage	1	RDC	41	41	52	50
1.2	Sanitaires publics	2	RDC	4	9	11	11
1.3	Grande salle	1	RDC	72	72	90	87
1.4	Rangement grande salle	1	RDC	10	10	12	12
1.5	Sanitaires grande salle	1	RDC	10	10	12	12
1.6	Cuisine	1	RDC	34	34	43	41
1.7	Réserve cuisine	1	RDC	6	6	7	7

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.1 Hall d'accueil et de convivialité / espace d'affichage

Usagers : usagers du centre social

Vocation et usages

Lieu d'accueil des usagers du centre social et de discussions informelles entre familles et personnels. On y trouve un espace d'affichage pour le point information jeunesse et point information familles

Espaces et fonctionnalités

Circulation entre les pôles et l'espace d'attente pour les familles.
1 poste de travail pour le secrétariat au sein d'une borne d'accueil servant de guichet pour l'accueil des permanences et de premier point de contact avec le CS
Ambiance : chaleureux, dynamique, convivial
Présence du secrétariat le lundi de 13h15 à 17h00 du mardi au vendredi de 8h15 à 12h00
L'aménagement des affichage permet de disposer des brochues et annonces liées à l'information sur les secteurs du centre social, des annonces d'emploi / de logement à destination des jeunes et des familles dans le hall d'accueil

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec les sanitaires publics, les bureaux de direction et de permanence,
Lien secondaire avec la grande salle
Accès direct sur le parvis

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	200 lux ; 3000°K
CFO/CFA	1 prise 2P+T 16A par 12 m² répartie le long des parois (protégés et discrètes) ; dans l'espace bureau, 4 prises supplémentaires ; il pourrait y être associé également des prises USB ; 1 prise supplémentaire au plafond destinée à l'alimentation d'un éventuel VPI . 4 PC et 2 prises RJ45 associées au bureau d'accueil Couverture Wifi.
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable ; traitement davantage solide à h<1,6 ; dispositif d'accrochage au mieux intégré à l'architecture
Mobilier et équipement	Dispositifs d'accrochage et d'affichage (murs et plafond - revêtement adapté et/ou dispositifs particuliers intégrés), 1 panneau d'affichage de type panneau blanc émaillé (2m x 1m), 2 panneaux d'affichage divers (2m x 1m). Signalétique d'information intérieure, poubelles de tri, horloge, fauteuils, canapés, table-basse Borne d'accueil Visiophone et interphone au niveau des portes

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Usagers : usagers du centre social

Vocation et usages

Sanitaire à la disposition des usagers du centre et des parents.

Espaces et fonctionnalités

Espace sanitaire comprenant 2 sanitaires femmes dont 1 PMR + 2 sanitaires hommes dont 1 PMR
2 locaux différenciés

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le hall d'accueil

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Eclairage naturel : souhaitable mais pas requis. Vue extérieure : non.
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	dans chaque bloc : 1 prise ménage 2P+T (discrète et protégée)
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et appareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Faïence murale toute hauteur; peinture insensible à l'humidité
Mobilier et équipement	Signalétique Cabines avec appareils sanitaires (cuvette suspendue avec double abattant et chasse directe 3/6 litres), distributeur de papier hygiénique, barre d'appui PMR, patères, poubelle au sein des cabines Lavabo suspendu, distributeur de savons, sèche-mains papier, miroir, poubelle au niveau de l'espace lavabo.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.3 Grande salle

Usagers : Usagers du centre social / personnes extérieures ponctuellement hors des heures d'ouverture du CS

Vocation et usages

Accueil de différents évènements et activités du centre social ou d'événements privés pouvant rassembler jusqu'à 80 personnes debout.

Espaces et fonctionnalités

Lieu de convivialité avec organisation de repas partagés et d'activités communes intersecteurs, de grands jeux et de manifestations.
Accueil des activités d'arts plastiques des seniors (15 personnes), du sport adultes (30 à 40 personnes), des ateliers expressions artistiques du mercredi en semaine.
Possibilité d'autonomie avec la salle de créativité, la cuisine et les WC en dehors des heures d'ouverture du CS.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la salle de créativité, les sanitaires et la cuisine
Lien secondaire avec le hall d'accueil général
Accès facilité depuis l'extérieur pour une fréquentation en dehors des horaires du centre social et accès possible sur la cour de l'ancien lycée

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	Niveau général requis de 300 lux
CFO/CFA	"des prises des courants 2P+T 16A accessibles aux usagers réparties dans l'espace le long des paroi (1 par 5 m²). Seront prévus les connectiques et l'alimentation nécessaire pour le système de projection et de diffusion sonore : écran motorisé, connexion RGA, HDMI déportées une plaque de contrôle de source de projection, connectiques audio (enceintes, micros…), prises RJ45 (2 localisée à proximité d'un lieu dédié à un poste informatique mobile à proximité de l'écran) etc." Connexio wifi
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	'de grandes tables (pour 30 personnes d'un seul tenant), une cinquantaine d'assises confortables, le tout pliables ou empilables sur chariots pour être rangés dans le local de rangement dédié d'un écran de projection motorisé déployable sur un de mur et d'un projecteur suspendu. matériel de sono dans un placard sécurisé Lumières / projecteurs

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.4 Rangement grande salle

Usagers : Usagers du centre social / personnes extérieures ponctuellement hors des heures d'ouverture du CS

Vocation et usages

Stockage du mobilier et matériel utilisé dans le cadre des activités se déroulant dans la grande salle (tables et chaises, tréteaux etc.…).

Espaces et fonctionnalités

Espace aveugle, sécurisé et fonctionnel, permettra le stockage du matériel onéreux. De géométrie permettant d'optimiser au mieux l'espace de stockage et manipuler facilement les objets qui y sont stocker et qui seront entrés et sortis quotidiennement.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la Grande salle,

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	pas nécéssaire
Eclairage artificiel	un niveau d'éclairage de 150 lux sera assuré (détecteurs de présence)
CFO/CFA	une prise ménage 2P+T
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	Point d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	RAS

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.5 Sanitaires grande salle

Usagers : Usagers du centre social / personnes extérieures ponctuellement hors des heures d'ouverture du CS

Vocation et usages

Sanitaire accessible directement depuis la grande salle

Espaces et fonctionnalités

Espace sanitaire comprenant 1 WC accessible PMR dont 1 sanitaire taille enfant, 2 blocs de WC (1 hommes, 1 femmes)

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la Grande salle,

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Eclairage naturel : souhaitable mais pas requis. Vue extérieure : non.
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	dans chaque bloc : 1 prise ménage 2P+T (discrète et protégée)
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et appareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Faïence murale toute hauteur; peinture insensible à l'humidité
Mobilier et équipement	'Signalétique Cabines avec appareils sanitaires (cuvette suspendue avec double abattant et chasse directe 3/6 litres), distributeur de papier hygiénique, barre d'appui PMR, patères, poubelle au sein des cabines Lavabo suspendu, distributeur de savons, sèche-mains papier, miroir, poubelle au niveau de l'espace lavabo.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.6 Cuisine

Usagers : Usagers du centre social / personnes extérieures ponctuellement hors des heures d'ouverture du CS

Vocation et usages

Lieu de préparation sur place ou réchauffage de plats simples et de restauration par les usagers. La cuisine constitue également un espace de convivialité / ateliers pour les usagers pendant les préparations.

Espaces et fonctionnalités

Espace utilisé par tous les usagers du pôle organisé autour d'un ilot central
organisation d'ateliers et diners collectifs, préparation de repas pour les temps de convivialité (jusqu'à 150 à 200 couverts) et action d'autofinancement, préparation de gouter pour l'ALSH
Lieu de pause du midi pour le personnel (cuisine ou tupperware rapporté)
Jauge : une petite vingtaine de personnes en même temps

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la Grande salle, salle de créativité mutualisée

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	Niveau général requis de 300 lux
CFO/CFA	Une douzaine de prises
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	Point d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	faience murale toute hauteur sur la partie proche du lavabo
Mobilier et équipement	Etagère et mobilier en inox armoire de stockage fermant à clé, lave-vaisselle, micro-ondes, réfrigérateur, évier autour d'un ilot central et plans de travail sur les bords de la salle

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.7 Réserve cuisine

Usagers : Personnel du centre social

Vocation et usages

Stockage alimentaires pour les besoins de la cuisine

Espaces et fonctionnalités

Approvisionnement du stockage chaque mois

Liaisons fonctionnelles

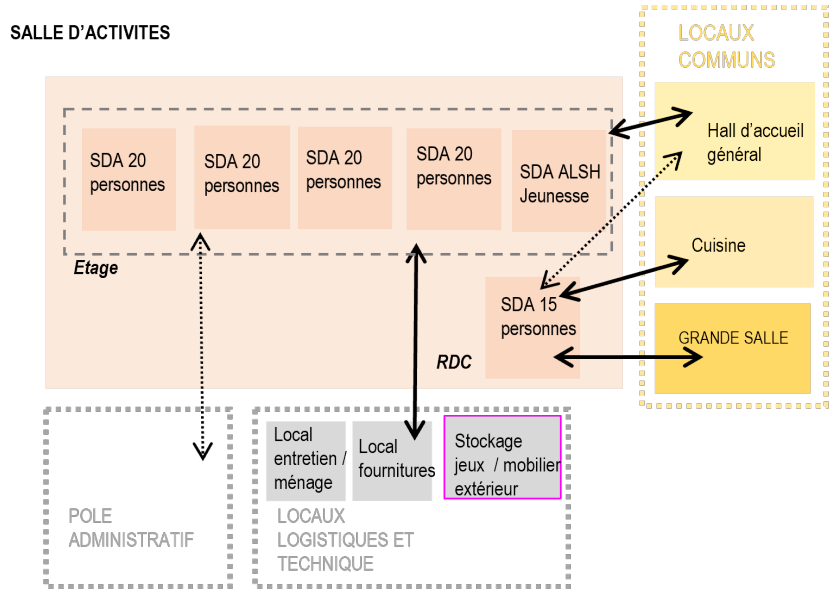
Lien direct avec la cuisine

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	pas nécéssaire
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	une prise ménage 2P+T
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	étagères pour le rangement des denrées

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.2 Salles d'activités



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	Altimétrie	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
2. Salles d'activités					**270**	**337**	**327**
2.1	Grandes salles d'activités mutualisées	5	R+1	4 salles de 40 m² et 1 salle de 32 m²	192	240	233
2.2	Salle de créativité mutualisée	1	RDC	22	22	28	27
2.3	Salle ALSH des 11-15 ans	1	R+1	55	55	69	67

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

2.1 Grandes salles d'activités mutualisées

2. Salles d'activités

salle de 32 m²

Usagers : usagers du centre social

Vocation et usages

Grande salle d'activité aménageable sous plusieurs modalités pour les différentes activités mutualisés entre les secteurs selon un emploi du temps partagé

Espaces et fonctionnalités

Accueil de différentes activités de loisirs (couture, mémoire seniors, FLE, jeux EHPAD seniors, atelier citoyenneté, santé, sophrologie, etc…) pour plusieurs ages et par temporalités
Présence de rangement dans chacune des salles pour assurer la rotation entre les activités et secteurs tout au long de la semaine
Jauge de 20 personnes

Liaisons fonctionnelles

Lien de proximité avec les sanitaires et des autres salles d'activités

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	Une douzaine de prises 3 prises RJ 45 Connexion wifi Possibilité d'installation d'un rétroprojecteur
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des publics tout au long de la journée
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Placards de rangement compris (matériel pédagogique des secteurs) + tables roulantes et chaises pour une vingtaine de personnes

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

2.2 Salle de créativité mutualisée

Usagers : usagers du centre social

Vocation et usages

Espace dédié aux activités manuelles notamment des enfants de la ludothèque (arts plastiques, dessin, pate à modeler, etc..) ou en lien avec les activités cuisine (action santé, etc.). Sert ponctuellement pour le travail ou la pause des agents du centre s

Espaces et fonctionnalités

Capacité d'accueil de 10 personnes
Accueil ponctuel des réunions du personnel et de l'ACSM.
Usages
- en salle de repos et de convivialité hors les temps de réunions
- en espace de travail pour les agents / bénévoles sans bureau

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la cuisine, grande salle
Lien secondaire avec ludothèque

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers la cour
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	Une douzaine de prises
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de usagers des enfants tout au long de la journée
Eaux	Point d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	revetement lavable et resistant compte tenu de la fonction de la salle
Type de revêtement - Parois vertical	faience murale toute hauteur sur la partie proche du lavabo revetement lavable et resistant compte tenu de la fonction de la salle
Mobilier et équipement	' Tables et chaises - Evier pour nettoyage du matériel et lavage de mains à hauteur adulte et enfants (à poussoir, eau mitigée) - distributeur de papier, - distributeur de savon, - poubelle ouverte ou à ouverture pédale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

2.3 Salle ALSH des 11-15 ans

Usagers : usagers du centre social

Vocation et usages

Salle dédiée aux publics jeunesse 11-15 ans

Espaces et fonctionnalités

Capacité d'accueil de 20 personnes.

Liaisons fonctionnelles

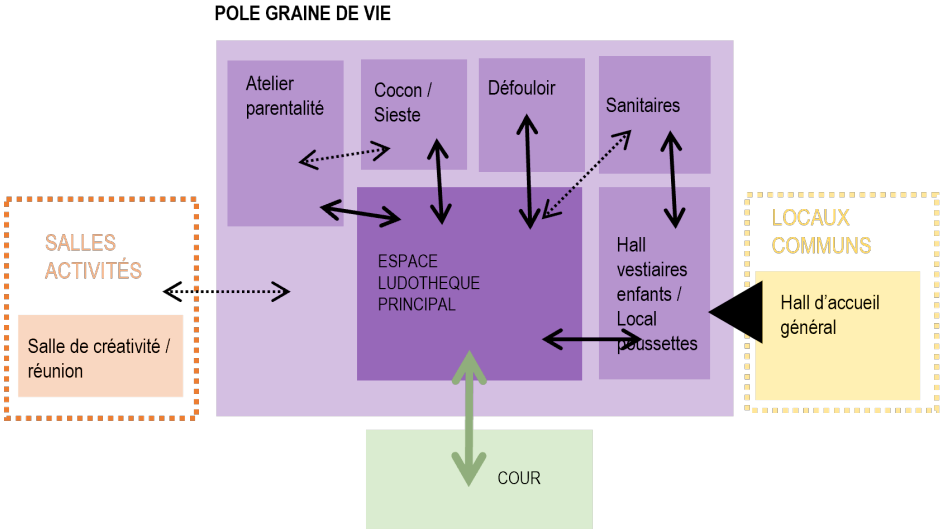
Lien de proximité avec les sanitaires et des autres salles d'activités

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	Une douzaine de prises
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Placards de rangement compris (matériel pédagogique des secteurs) + tables roulantes et chaises pour une vingtaine de personnes

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.3 Pôle Graine de Vie / Ludothèque



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	Altimétrie	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
3. Pôle Graine de Vie / ludothèque					**158**	**198**	**192**
3.1	Hall / vestiaires enfants / local poussettes	1	RDC	17	17	22	21
3.2	Espace ludothèque principal	1	RDC	60	60	75	73
3.3	Salle défouloir	1	RDC	14	14	18	17
3.4	Salle cocon / sieste	1	RDC	16	16	20	19
3.5	Atelier parentalité	1	RDC	40	40	50	49
3.6	Sanitaires enfants / change bébé	1	RDC	10	10	13	13

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.1 Hall / vestiaires enfants / local poussettes

Surface utile unitaire : 17 m²

Usagers : usagers du centre social

Vocation et usages

Espace dédié au rangement des manteaux des enfants, des poussetes des familles

Espaces et fonctionnalités

Espace organisé avec des bancs et de patères adaptées à l'âge des enfants. Ouvert sur les circulations mais procure une ambiance protégée pour les enfants.
L'espace de rangement des poussettes et maxicosy est intégré à l'espace accueil.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec l'espace ludothèque principal
Lien secondaire avec le hall d'accueil général

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; detecteur de présence ;
CFO/CFA	une prise ménage 2P+T
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	20 porte-manteaux enfants, des bancs pour enfants et des chaises pour les adultes

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.2 Espace ludothèque principal

Surface utile unitaire : 60 m²

Usagers : usagers du centre social

Vocation et usages

C'est l'espace central du pôle graine de vie, il s'y déroule l'ensemble des activités d'éveil tout au long de la journée.

Espaces et fonctionnalités

L'espace s'organise en plusieurs coins selon les types d'activités et usages:
- espace de jeux libres et modulables (tables, jeux au sol)
- espace de jeux « fixes » : dinette, garage, etc.
- espace pour les tout-petits avec des tapis et coussins (amovible au besoin)

l'espace doit être modulaire : on peut délimiter les différents coins par des barrières amovibles. Cette modularité permet de faire évoluer l'espace selon le nombre d'enfants et les activités.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec l'ensemble des locaux du pôle
Accès facilité vers la cour de la ludothèque

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	Une douzaine de prises
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Dispositifs d'accrochage et d'affichage (murs et plafond - revêtement adapté et/ou dispositifs particuliers intégrés), panneaux aimantés dédiés à l'affichage, rangements intégrés et mobiles, armoire fermable à clef, bureau / table ronde, tables et chaises

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.3 Salle défouloir

Surface utile unitaire : 14 m²

Usagers : usagers du centre social

Vocation et usages

Lieu dédié à la gestion des émotions des enfants permettant de courir, sauter et se dépenser, la motricité

Espaces et fonctionnalités

Il s'agit d'une salle dédiée à la motricité des enfants : on y retrouve des modules dédiés.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la ludothèque

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; detecteur de présence ;
CFO/CFA	1 prise par 4 ml
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Rangement possible du matériel de motricité

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.4 Salle cocon / sieste

Surface utile unitaire : 16 m²

Usagers : personnel / partenaires / usagers du centre social

Vocation et usages

Lieu de sieste et de repos des enfants.
Accueil en dehors du temps de sieste d'un espace cocooning et d'atelier parentalité

Espaces et fonctionnalités

Lieu de repos avec 4/5 lits mobiles
lieu de l'atelier d'allaitement et atelier massage: espace cocooning avec mobilier amovible.
Disposition/dispositifs permettant la surveillance des enfants pendant leur sieste.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la ludothèque

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur occultation possible
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	1 prise par 4 ml
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dédié au repos et au calme. Un point d'attention particulier sera nécéssaire sur l'isolement du bruit des autres locaux de l'espace de vie.
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	au choix du concepteur
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Lits des enfants et dans le dortoir cocooning : stockage pour les lits / niches dans les murs / matelas

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.5	Atelier parentalité	Surface utile unitaire : 40 m²

Usagers : personnel / partenaires / usagers du centre social

Vocation et usages

Salle dédiée à l'animation d'atelier pour conseils et questions autour de la parentalité avec UTAPS

Espaces et fonctionnalités

Allaitement en lien avec UTAPS : présence d'une sage-femme / puéricultrice pour conseils et questions autour de l'allaitement
Langue des signes bébé
Jauge : 8 mamans et leur enfant (allaitement, langue des signes), 5 parents avec leur enfant (massage)

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la ludothèque

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	Une douzaine de prises
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	assises confortables

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.6	Sanitaires enfants / change bébé	3. Pôle Crame de vie sociale

Surface utile unitaire : 10 m²

Usagers : usagers du centre social

Vocation et usages

Lieu consacré à l'hygiène des enfants : change, lavage de main, sanitaires.

Espaces et fonctionnalités

Espace de change pour bébé.
Espace sanitaire avec 6 WC enfants avec une séparation fille / garcons
1 sanitaire PMR adultes

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la ludothèque

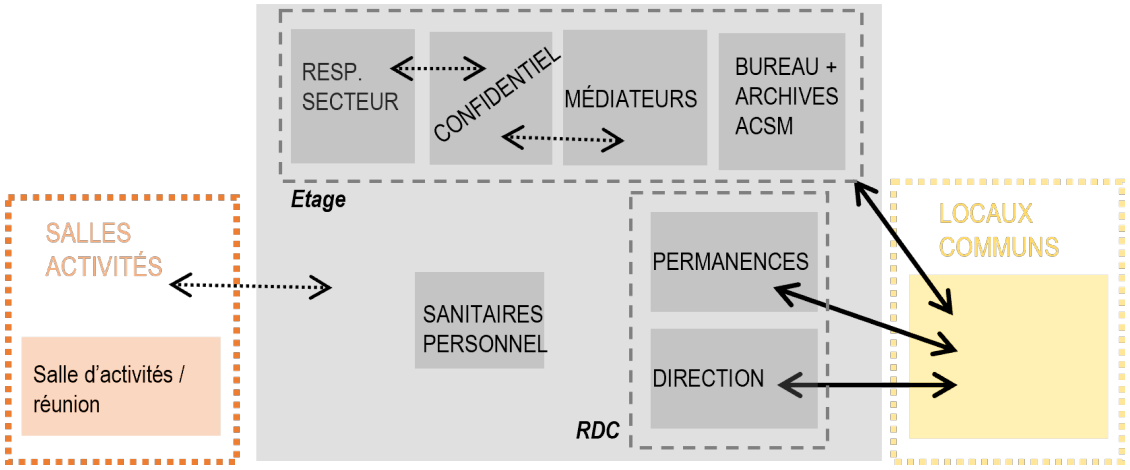
SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Eclairage naturel : souhaitable mais pas requis. Vue extérieure : non.
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	dans chaque bloc : 1 prise ménage 2P+T (discrète et protégée)
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et apareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Faïence murale toute hauteur; peinture insensible à l'humidité
Mobilier et équipement	'Plan de change avec escalier intégré et sécurisé, 1 lavabo enfant, des sanitaires enfants, 1 espace petit pot, 1 dévidoir Signalétique Cabines avec appareils sanitaires (cuvette suspendue avec double abattant et chasse directe 3/6 litres), distributeur de papier hygiénique, barre d'appui PMR, patères, poubelle au sein des cabines Lavabo suspendu, distributeur de savons, sèche-mains papier, miroir, poubelle au niveau de l'espace lavabo.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.5 Pôle administratif / agents

POLE ADMINISTRATIF / AGENTS



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	Altimétrie	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
5. Pôle administratif / agents					**111**	**139**	**134**
5.1	Bureau direction CS	1	RDC	22	22	28	27
5.2	Bureau responsables de secteur	1	R+1	22	22	27	26
5.3	Bureau des médiateurs	1	R+1	15	15	19	18
5.4	Bureau des permanences	1	RDC	24	24	30	29
5.5	Bureau confidentiel accueil du public	1	R+1	13	13	16	16
	Salle de réunion / salle de pause	1	RDC	Mutualisé avec 1.3 et 1.6			
5.6	Bureaux ACSM / 2 postes / Archives	1	R+1	15	15	19	18
5.7	Sanitaires personnel	2	R+1	3	6	7	7

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

5.1 Bureau direction CS

Usagers : Personnel du centre social

Vocation et usages

Bureau individuel considéré comme la « Vigie » de la Fraternité, on peut y voir ce qu'il se passe dans le hallt sur le parvis de l'équipement.
Lieu de travail principal de la direction, il accueille les usagers de la structure

Espaces et fonctionnalités

Bureau organisé en 1 espace dédié au travail individuel organisé autour d'un poste.
Jauge de 4 à 5 personnes en simultanée

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le hall pour accueil des usagers

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur (en accord avec le Code du travail).
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	chaque poste de travail sera équipé de 4 prises de courant 2P+T 16A et de 2 prises RJ45 à proximité de l'endroit où sera installé le bureau. Des prises supplémentaires seront distribuées les longs d'autres parois (- une prise pour 4 m²).
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Espace équipé d'un bureaud'une largeur ≥1m40 et d'une profondeur ≥80 cm, d'un siège réglable et ergonomique, d'un poste informatique, d'un téléphone, d'un interphone, d'un visiophone, d'une armoire de rangement sécurisée, d'un coffre fort, de poubelles de tri, de deux assises complémentaires (éventuellement pliables), d'une petite table de réunion, et le cas échéant d'une table et d'une chaise adaptées aux enfants, d'une horloge

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Usagers : Personnel du centre social

Vocation et usages

Bureau quadruple pour pour les 3 responsables de secteur et le coordinateur des invisibles

Espaces et fonctionnalités

Bureau organisé en 1 espace dédié au travail individuel organisé autour d'un poste.

Liaisons fonctionnelles

Proximité avec les autres espaces du pôle

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur (en accord avec le Code du travail).
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	chaque poste de travail sera équipé de 4 prises de courant 2P+T 16A et de 2 prises RJ45 à proximité de l'endroit où sera installé le bureau. Des prises supplémentaires seront distribuées les longs d'autres parois (- une prise pour 4 m²).
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	à titre indicatif (non inclus dans les demandes de conception ni dans le chiffrage réalisé) : chaque poste de travail sera équipé d'un bureau d'une largeur ≥1,10m et une profondeur ≥80cm, un siège réglable et ergonomique, un poste informatique, un téléphone, une armoire de rangement,et 1 assise complémentaire

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

5.3 Bureau des médiateurs

Usagers : Personnel du centre social

Vocation et usages

Bureau quadruple pour pour les médiateurs

Espaces et fonctionnalités

Bureau organisé en 1 espace dédié au travail individuel organisé autour de 3 postes et une table d'appoint.
Présence de manière ponctuellement

Liaisons fonctionnelles

Proximité avec les autres espaces du pôle

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur (en accord avec le Code du travail).
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	chaque poste de travail sera équipé de 4 prises de courant 2P+T 16A et de 2 prises RJ45 à proximité de l'endroit où sera installé le bureau. Des prises supplémentaires seront distribuées les longs d'autres parois (- une prise pour 4 m²).
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	à titre indicatif (non inclus dans les demandes de conception ni dans le chiffrage réalisé) : chaque poste de travail sera équipé d'un bureau d'une largeur ≥1,10m et une profondeur ≥80cm, un siège réglable et ergonomique, un poste informatique, un téléphone, une armoire de rangement,et 1 assise complémentaire

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

5.4 Bureau des permanences

Usagers : Personnel extérieur partenaire et usagers sur RDV

Vocation et usages

Bureau pour entretien individuel et permanences (actuellement PMI, assistance sociale, secours catholique)

Espaces et fonctionnalités

Bureau organisé en 1 espace dédié au travail individuel organisé autour d'un poste avec ligne téléphonique et internet.
Un coin de la salle accueillant une table d'osculation pour les permanences de la PMI et un point d'eau

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le hall pour accueil des usagers

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur (en accord avec le Code du travail).
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	chaque poste de travail sera équipé de 4 prises de courant 2P+T 16A et de 2 prises RJ45 à proximité de l'endroit où sera installé le bureau. Des prises supplémentaires seront distribuées les longs d'autres parois (- une prise pour 4 m²).
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
Eaux	Point d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	à titre indicatif (non inclus dans les demandes de conception ni dans le chiffrage réalisé) : chaque poste de travail sera équipé d'un bureau d'une largeur ≥1,10m et une profondeur ≥80cm, un siège réglable et ergonomique, un poste informatique, un téléphone, une armoire de rangement,et 1 assise complémentaire

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

5.5 Bureau confidentiel accueil du public

Usagers : Personnel du centre social / usagers

Vocation et usages

Bureau déstiné à l'accueil du public en toute confidentialité.

Espaces et fonctionnalités

Bureau organisé autour d'un espace de travail et un espace d'accueil convivial pour les usagers. Accueil à l'improviste, en cas de besoin par un responsable de secteur. Jauge de 4/5 personnes

Liaisons fonctionnelles

Proximité des bureaux des responsables de secteur

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur (en accord avec le Code du travail).
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	chaque poste de travail sera équipé de 4 prises de courant 2P+T 16A et de 2 prises RJ45 à proximité de l'endroit où sera installé le bureau. Des prises supplémentaires seront distribuées les longs d'autres parois (- une prise pour 4 m²).
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Table et 5 assises confortables

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Usagers : Personnel du centre social

Vocation et usages

Bureau à destination du personnel administratif ACSM (comptable et secrétariat)

Espaces et fonctionnalités

Le bureau est organisé autour de 2 postes et d'une partie avec des grandes armoires permettant le rangement des archives.

Liaisons fonctionnelles

Proximité avec les autres espaces du pôle

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur (en accord avec le Code du travail).
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	chaque poste de travail sera équipé de 4 prises de courant 2P+T 16A et de 2 prises RJ45 à proximité de l'endroit où sera installé le bureau. Des prises supplémentaires seront distribuées les longs d'autres parois (- une prise pour 4 m²).
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	à titre indicatif (non inclus dans les demandes de conception ni dans le chiffrage réalisé) : chaque poste de travail sera équipé d'un bureau d'une largeur ≥1,10m et une profondeur ≥80cm, un siège réglable et ergonomique, un poste informatique, un téléphone, une armoire de rangement,et 1 assise complémentaire

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

5.7 Sanitaires personnel

Usagers : Personnel du centre social

Vocation et usages

Sanitaires à disposition du personnel avec distinction homme / femme.

Espaces et fonctionnalités

Espace sanitaire comprenant a 2 blocs de WC accessible PMR (1 hommes, 1 femmes)

Liaisons fonctionnelles

Proximité avec les autres espaces du pôle

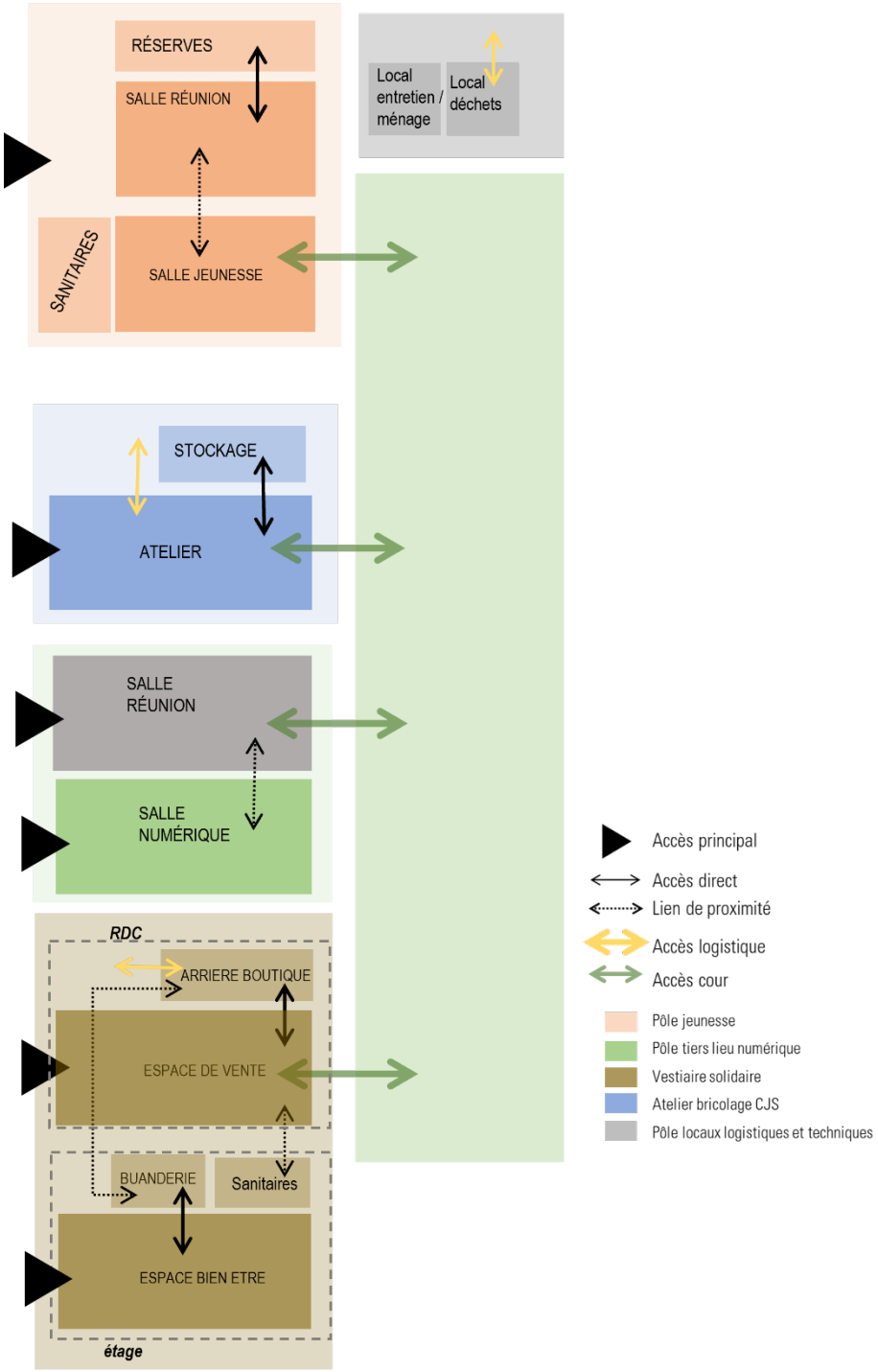
SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Eclairage naturel : souhaitable mais pas requis. Vue extérieure : non.
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	dans chaque bloc : 1 prise ménage 2P+T (discrète et protégée)
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et appareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Faïence murale toute hauteur; peinture insensible à l'humidité
Mobilier et équipement	'Signalétique Cabines avec appareils sanitaires (cuvette suspendue avec double abattant et chasse directe 3/6 litres), distributeur de papier hygiénique, barre d'appui PMR, patères, poubelle au sein des cabines Lavabo suspendu, distributeur de savons, sèche-mains papier, miroir, poubelle au niveau de l'espace lavabo.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

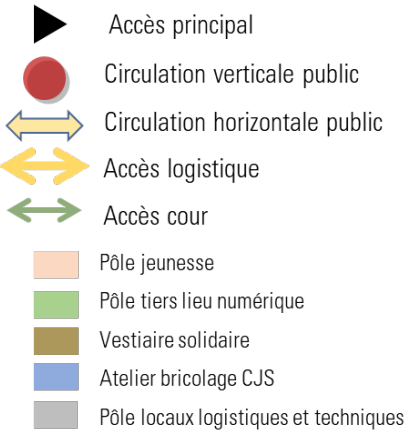
Bâtiment Ancienne école

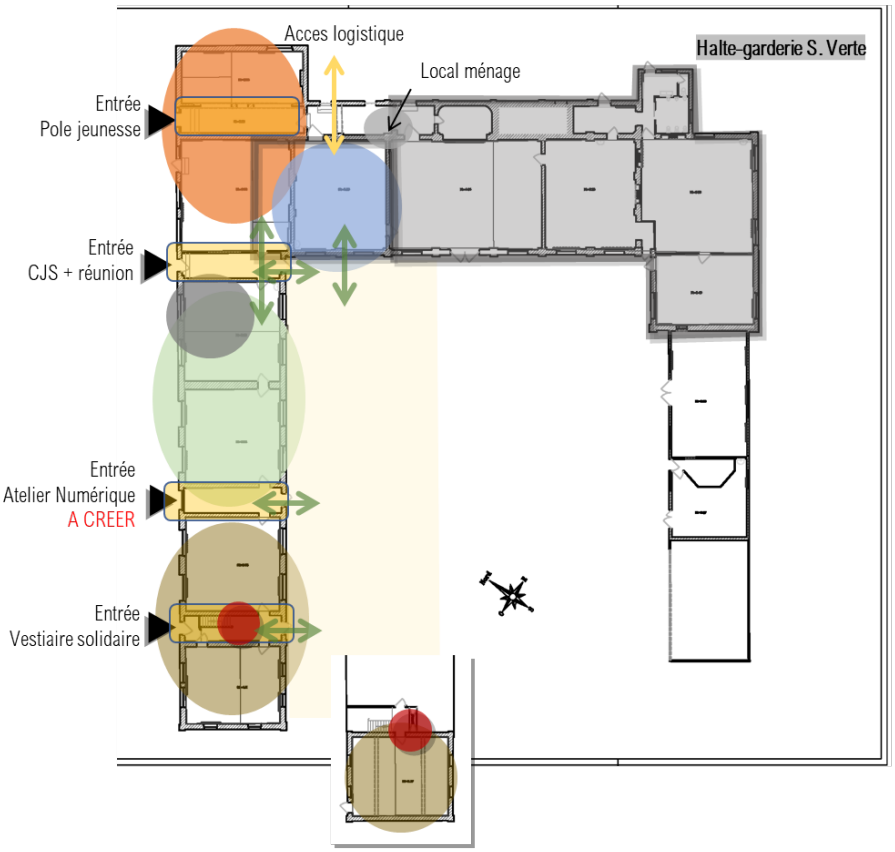
Schéma fonctionnel global du bâtiment ancienne école



Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

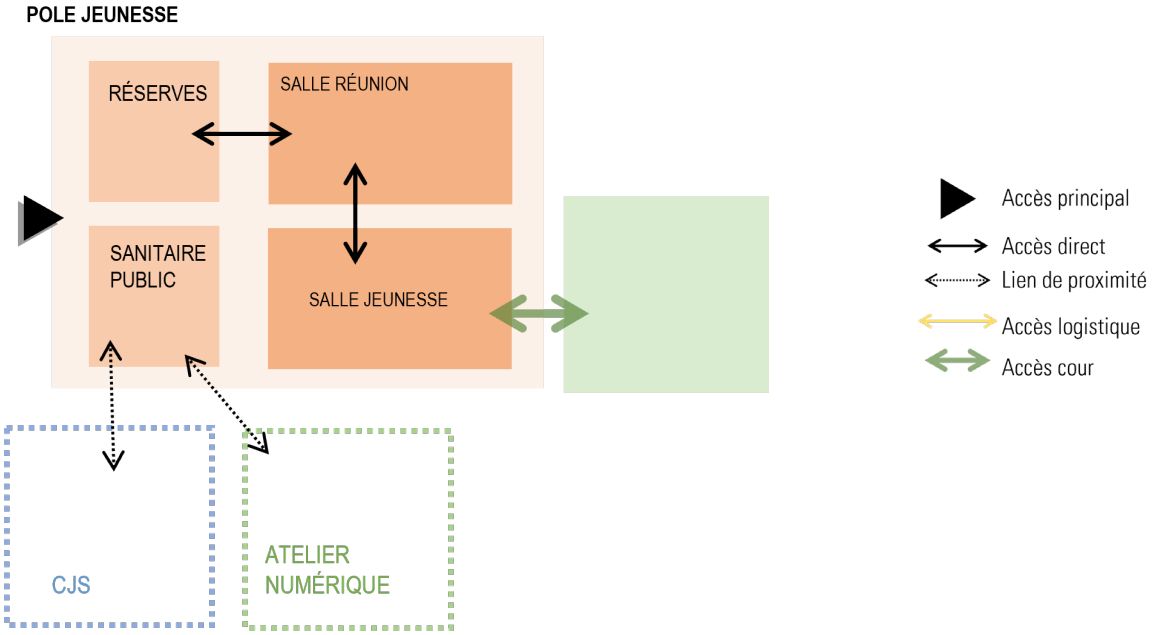
Faisabilités ancienne école





Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.4 Pôle Jeunesse



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	Altimétrie	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
4. Pôle jeunesse					**62**	**77**	**75**
4.1	Salle jeunesse animation de proximité	1		36	36	45	44
4.2	**Sanitaires mutualisés pour le batiment ancienne école**	1		6	6	7	7
4.3	Réserve	1		2	2	3	3
4.4	Salle de réunion animateurs de liaison accompagnement des jeunes	1		18	18	22	21

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.1 Salle jeunesse animation de proximité

Usagers : usagers du centre social

Vocation et usages

Salle dédiée à l'animation d'activités et de manifestations pour les jeunes.

Espaces et fonctionnalités

Ateliers et activités d'animations pour les jeunes.
Espaces d'expression et tables pour échange, lieu convivial.
Jauge : 15 personnes

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la salle de réunion des animateurs de liaison et la réserve
Lien secondaire avec les sanitaires mutualisés, la salle de réunion mutualisée du baitment ancienne école
Accès facilité depuis l'extérieur depuis le parvis coté central de l'ilot Notre Dame du Tilleul

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	Une douzaine de prises
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Les revêtements horizontaux et verticaux doivent être lisses et d'entretien aisé, et supporter les produits détergents / désinfectants qui pourront être utilisés.
Type de revêtement - Parois vertical	Les revêtements horizontaux et verticaux doivent être lisses et d'entretien aisé, et supporter les produits détergents / désinfectants qui pourront être utilisés.
Mobilier et équipement	tables roulantes et chaises pour une quinzaine de personnes

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.2 Sanitaires mutualisés pour le batiment ancienne école

Usagers : usagers du centre social

Vocation et usages

Sanitaire à la disposition des usagers du pôle jeunesse / CJS / atelier numérique

Espaces et fonctionnalités

Espace sanitaire comprenant 1 WC accessible PMR 2 blocs de WC (1 hommes, 1 femmes)

Liaisons fonctionnelles

Lein secondaire avec l'ensemble des pôles CJS, numériquet et jeunesse du batiment de l'ancienne école

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Eclairage naturel : souhaitable mais pas requis. Vue extérieure : non.
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	dans chaque bloc : 1 prise ménage 2P+T (discrète et protégée)
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et apareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Faïence murale toute hauteur; peinture insensible à l'humidité
Mobilier et équipement	'ignalétique Cabines avec appareils sanitaires (cuvette suspendue avec double abattant et chasse directe 3/6 litres), distributeur de papier hygiénique, barre d'appui PMR, patères, poubelle au sein des cabines Lavabo suspendu, distributeur de savons, sèche-mains papier, miroir, poubelle au niveau de l'espace lavabo.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.3 Réserve

Usagers : Personnel du centre social

Vocation et usages

Espace de stockage du matériel pédagogique du pôle jeunesse

Espaces et fonctionnalités

Rangement du matériel pédagogique et éducatif.
Espace aveugle, sécurisé et fonctionnel. De géométrie permettant l'optimisation et la manipulation des objets stockés.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la salle jeunesse animation de proximité

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécéssaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	une prise ménage 2P+T
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Armoire pour rangement du matériel du secteur jeunesse

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

4.4 Salle de réunion animateurs de liaison accompagnement des jeunes

Usagers : usagers du centre-social Personnel du centre social

Vocation et usages

Lieu de déroulement des réunions des animtreurs avec les jeunes éloignés :dispositif dont la vocation de repérer les jeux éloignés des parcours « classiques » « en dehors des radars » entre 16 et 29 ans

Espaces et fonctionnalités

Configuration optimale pour faciliter l'échange
Espace de circulation suffisant laissé sur les pourtours de la salle. 1 poste de travail
oActivités : Réunion des animateurs + coordonnateur soit 5 personnes; Accueil de 1 jeune en situation ou de plusieurs sur des sujets dédiés comme la garantie jeunes
Présence occassionnelle des agents

Liaisons fonctionnelles

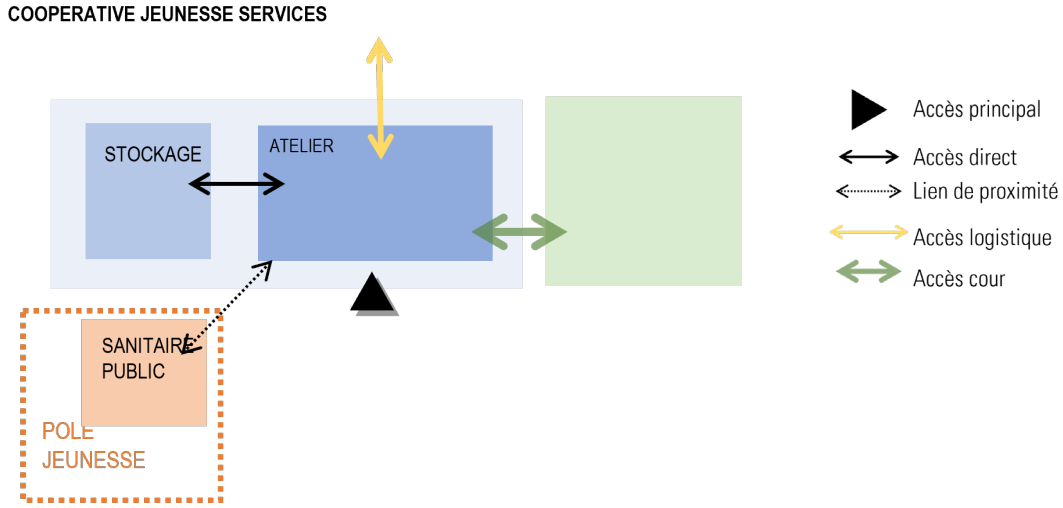
Lien direct avec la salle jeunesse animation de proximité

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur (en accord avec le Code du travail).
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	chaque poste de travail sera équipé de 4 prises de courant 2P+T 16A et de 2 prises RJ45 à proximité de l'endroit où sera installé le bureau. Des prises supplémentaires seront distribuées les longs d'autres parois (- une prise pour 4 m²).
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	à titre indicatif (non inclus dans les demandes de conception ni dans le chiffrage réalisé) : chaque poste de travail sera équipé d'un bureau d'une largeur ≥1,10m et une profondeur ≥80cm, un siège réglable et ergonomique, un poste informatique, un téléphone, une armoire de rangement,et 1 assise complémentaire

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.6 Coopérative Jeunesse Services



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	Altimétrie	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
6. Coopérative Jeunesse Services					**65**	**81**	**79**
6.1	Atelier bricolage CJS	1		49	49	61	59
6.2	Stockage CJS	1		16	16	20	19

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

6.1 Atelier bricolage CJS

Usagers : Personnel du centre social / usagers

Vocation et usages

Ateliers dédié aux activités de bricolage de manière encadré pour un public jeunes et adultes avec un ouverture de 9h à 18h du mardi au samedi
Activités : projet Ripair café qui a des permanences au CS La Fraternité ; Cooperative jeunesse services.

Espaces et fonctionnalités

Espaces de travail, de rangement et de stockage. On peut y réparer des objets / eletroménagers, s'y former pour utiliser des outils.
Matériel : tout bricolage pour intervention aux domiciles des particuliers et espaces extérieurs (tondeuse, taille haie, perceuse, etc…)
Presence d'un point d'eau pour les bricolages necessitant de l'eau / des nettoyages récurrents

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le stockage CJS
Accès depuis l'arrière du batiment pour permettre à la logistique du matériel stocké

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis
Eclairage artificiel	300 lux, detecteur de présence
CFO/CFA	1 prise par 4 ml
Ambiance acoustique	Oui, veiller au confort acoustique notamment avec l'utilisation de machines bruyantes et à l'isolation vis-à-vis des locaux à proximité notamment la S. Verte
Eaux	Point d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	garantissant une bonne durabiltié compte tenu des fonctions de l'espace
Type de revêtement - Parois vertical	garantissant une bonne durabliltié compte tenu des fonctions de l'espace
Mobilier et équipement	Plans de travail A compléter

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

6.2 Stockage CJS

Usagers : Personnel du centre social / usagers

Vocation et usages

Espace de strockage dédié à l'atelier bricolage de la CJS

Espaces et fonctionnalités

Espace de stockage aveugle, sécurisé et fonctionnel, permettra le stockage du matériel onéreux. De géométrie permettant d'optimiser au mieux l'espace de stockage et manipuler facilement les objets qui y sont stockés
Stockage vélo bricolage

Liaisons fonctionnelles

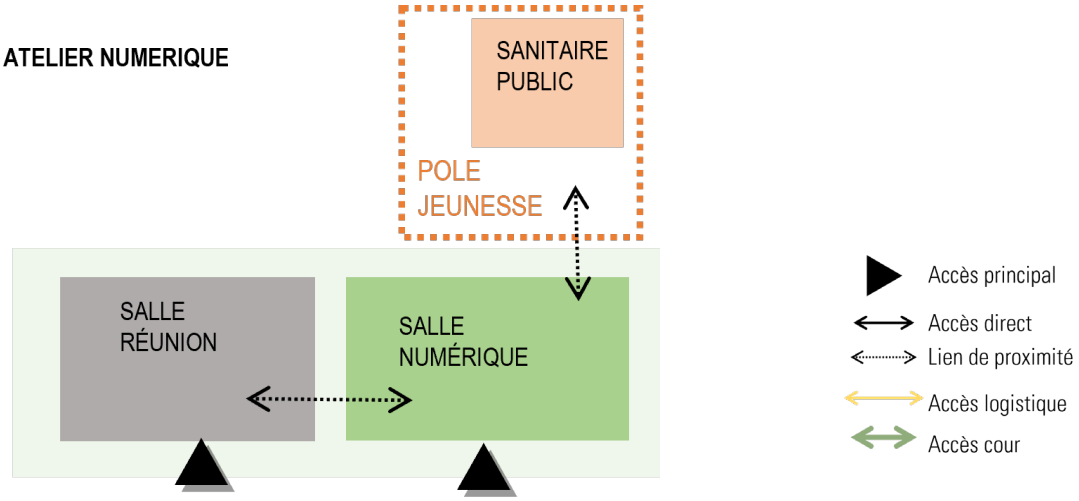
Lien direct avec atelier bricolage

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	non requis
Eclairage artificiel	300 lux, detecteur de présence
CFO/CFA	prise de ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	garantissant une bonne durabliltié compte tenu des fonctions de l'espace
Type de revêtement - Parois vertical	garantissant une bonne durabliltié compte tenu des fonctions de l'espace
Mobilier et équipement	Armoires de rangement

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.7 Atelier Tiers Lieux numérique



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	Altimétrie	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
7. Atelier tiers lieu					**93**	**116**	**112**
7,1	Salle numérique	1		70	70	87	84
7.2	Salle de réunion mutualisée batiment de l'ancienne école	1		23	23	29	28

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

7,1 Salle numérique

Usagers : Personnel du centre social / usagers

Vocation et usages

Pôle transerval à l'ensemble des secteurs du CS, l'atelier tiers lieu est ouvert à tous tous les jours du lundi au vendredi.
Les objectifs de cette offre sont :
- Etre à l'écoute des attentes, besoins des habitants en matière d'usage numérique, et co-co

Espaces et fonctionnalités

Déroulé des actions sur l'accompagnement aux démarches administratives et la familiarisation au numérique

Liaisons fonctionnelles

Lien secondaire salle de réunion mutualisée du batiment ancienne école
Accès facilité depuis l'extérieur depuis le parvis coté central de l'ilot Notre Dame du Tilleul

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis
Eclairage artificiel	300 lux, detecteur de présence
CFO/CFA	chaque poste de travail sera équipé de 4 prises de courant 2P+T 16A et de 2 prises RJ45 à proximité de l'endroit où sera installé le bureau. Des prises supplémentaires seront distribuées les longs d'autres parois (- une prise pour 4 m²). Couverture wifi
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Matériel : 3 imprimantes 3D / tableau interactif, borne numérique : pour les personne démarches administratives dématérialisées / decoupe numérique, casques 3D , 6 postes fixes et tables pour installer des ordinateurs portables Tables et chaises pour une trentaine de personnes en simultanée

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

7.2 Salle de réunion mutualisée batiment de l'ancienne école

Usagers : Personnel du centre social / usagers

Vocation et usages

Salle de réunion mutualisée entre pôle jeunesse / CJS et tiers lieu numérique

Espaces et fonctionnalités

Configuration optimale pour faciliter l'échange
Espace de circulation suffisant laissé sur les pourtours de la salle.
Jauge d'une douzaine de personnes maximum

Liaisons fonctionnelles

Lien de proximité à privilégier atelier numérique, pôle coopérative jeunesse et salles des jeunes du pôle jeunesse

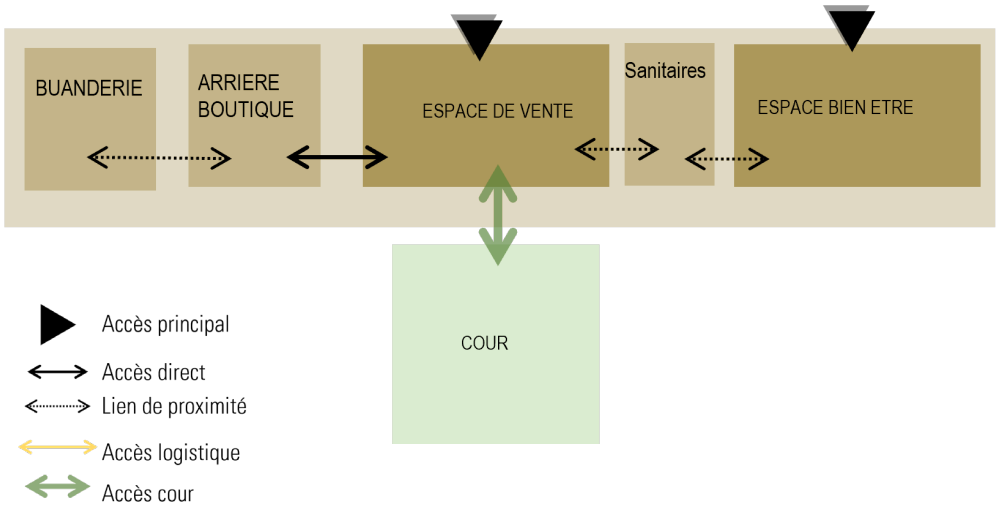
SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis
Eclairage artificiel	300 lux, detecteur de présence
CFO/CFA	8 prises de courant 2P+T 16A réparties le long des parois ; 4 prises RJ45 (données et téléphonie) réparties ; couverture Wifi
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Tables / chaises / armoire de rangement

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.8 Vestiaire solidaire

VESTIAIRE SOLIDAIRE



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	Altimétrie	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
8. Vestiaire solidaire					**120**	**150**	**131**
8.1	Espace de vente	1		56	56	70	68
8.2	Espace bien-être	1		20	20	25	24
8.3	Arrière boutique	1		20	20	25	24
8.4	Buanderie	1		12	12	15	15
8.5	Sanitaires	1		12	12	15	15

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

8.1 Espace de vente

Usagers : Personnel du centre social / usagers

Vocation et usages

Espace dédié à la vente;

Espaces et fonctionnalités

Comptoir pour ventes.
Jauge : une quinzaine de clients en simultanée

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec arrière boutique
Accès depuis l'extérieur depuis le parvis coté central de l'ilot Notre Dame du Tilleul

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis
Eclairage artificiel	300 lux, interrupteur
CFO/CFA	1 prise par 5 ml
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Etals de vente Etagères et portants pour organisation des vétements donnés cabine de vestaires (2 à 3)

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

8.2 Espace bien-être

Usagers : Personnel du centre social / usagers

Vocation et usages

Espace bien être pour les accueils individuels: sophrologie, esthétique, massage, coiffure

Espaces et fonctionnalités

Table esthétique, point d'eau, chaise, porte manteau

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec sanitaires du vestiaire solidaire

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis
Eclairage artificiel	300 lux, interrupteur
CFO/CFA	5 prise de ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	le concepteur veillera au calme de cet espace afin de garantir l'ambiance relaxante de l'espace pour les usagersd accueillis
Eaux	Point d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Fauteuil ou table de soin étagère de rangement, tabouret ergonomique

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Usagers : Personnel du centre social

Vocation et usages

Dédié au stockage des produits et retouches.

Espaces et fonctionnalités

Rangement, tri des dons et espace de stockage.
Table de travail pour les retouches.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct à l'espace de vente et lien secondaire avec la buanderie

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis
Eclairage artificiel	300 lux (détecteur de présence)
CFO/CFA	5 prise de ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Table de travail Portants Armoires

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Usagers : Personnel du centre social

Vocation et usages

Lieu de lavage, séchage et stockage des vétements nouvellement arrivés.

Espaces et fonctionnalités

Présence deséquipements pour nettoyer et faire sécher les vétements : lavelinge et seche linge, repassage

Liaisons fonctionnelles

Lien secondaire avec l'arrière boutique

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	non requis
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	5 prise de ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	Point d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	faience murale toute hauteur
Mobilier et équipement	Lave linge Seche linge Table de repassage Armoire de rangement Etendoir

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Usagers : Personnel du centre social / usagers

Vocation et usages

Sanitaires à disposition du personnel avec distinction homme / femme

Espaces et fonctionnalités

Espace sanitaire comprenant a 2 blocs de WC accessible PMR (1 hommes, 1 femmes)

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec espace bien être et lien secondaire avec espace de vente

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Eclairage naturel : souhaitable mais pas requis. Vue extérieure : non.
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	dans chaque bloc : 1 prise ménage 2P+T (discrète et protégée)
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et apareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Faïence murale toute hauteur; peinture insensible à l'humidité
Mobilier et équipement	Signalétique Cabines avec appareils sanitaires (cuvette suspendue avec double abattant et chasse directe 3/6 litres), distributeur de papier hygiénique, barre d'appui PMR, patères, poubelle au sein des cabines Lavabo suspendu, distributeur de savons, sèche-mains papier, miroir, poubelle au niveau de l'espace lavabo.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.9 Locaux logistiques et techniques

UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	Altimétrie	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
9. Locaux logistiques et techniques				**28**	**33**	**42**	**40**
9.1	Local entretien / ménage	2	RDC	5	10	13	12
9.2	Local fournitures	1	RDC	15	15	19	18
9.3	Local déchets	1	RDC	8	8	10	10
9.4	Local stockage jeux / mobilier extérieur	1	EXT	15	15	18	18

Le local 9.4 correspond à une cabane de 15m² SU pour mobilier de jeux extérieurs à prévoir sur la surface de la cour du bâtiment du lycée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

9.1 Local entretien / ménage

Surface utile unitaire : 5 m²

Usagers : Personnel centre social ou prestataire extérieur ménage

Vocation et usages

Local destiné au stockage des produits d'entretien, au rangement du matériel de ménage (aspirateurs, chariot porte-seau, et autres nécessaires d'entretien, …).

Espaces et fonctionnalités

Espace aveugle, sécurisé et dont l'organisation permettra de sortir les produits et matériel de ménage facilement.

Liaisons fonctionnelles

Ces locaux seront très faciles d'accès pour le personnel d'entretien, mais en aucun cas accessibles aux enfants. Leur localisation facilitera la manutention et les conditions de travail du personnel.
Ils sont à répartir de manière équilibrée dans l'ensemble du centre social, à proximité des espaces de circulation : sous les escaliers du batiment du lycée et a l'arrière du batiment de l'ancienne école.

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	non requis
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	prise de ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	point de puisage EF, vide-seau
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	peinture anti-poussière ; faïence derrière point d'eau (h>60cm du plan de travail)
Mobilier et équipement	Rangement fermé dédié aux produits de ménage : Rayonnages fixes intégrés et mobiles. Etagères démontables et lavables.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

9.2 Local fournitures

Surface utile unitaire : 15 m²

Usagers : Personnel centre social

Vocation et usages

Lieu de stockage des fournitures nécessaires à l'ensemble des secteurs

Espaces et fonctionnalités

Espace aveugle, sécurisé et dont l'organisation permettra de entrer / sortir aisément les fournitures pour les activités. Offre complémentaire aux rangements dans les salles d'activités

Liaisons fonctionnelles

Lien de proximité des salles d'activités du batiment du lycée (R+1 et RDC)

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	non requis
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	prise de ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Rayonnages fixes intégrés et mobiles. Etagères démontables et lavables pour le rangement des différents types de fournitures

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

9.3	Local déchets	9. Locaux logistiques et annexes

Surface utile unitaire : 8 m²

Usagers : Personnel centre social ou prestataire extérieur ménage

Vocation et usages

Local pour le stcokage des poubelles d'ordures méngère et de tri de l'équipement.

Espaces et fonctionnalités

Espace aveugle, sécurisé et dont l'organisation permettra de manipuler les bacs :il accueillera les différents bacs de tri sélectif. Il y sera prévu une bonne ventilation naturelle.
Sa volumétrie sera simple pour faciliter la manipulation des bacs (ouverture, entrée et sortie quotidiennes).
Il sera également équipé d'un point d'eau et un siphon au sol afin de faciliter le nettoyage du local et des bacs.

Liaisons fonctionnelles

Lien directe avec la cuisine et facilement accessible depuis l'espace public extérieur

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	non requis
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	prise de ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	point de puisage EF sur vide-seaux
Type de revêtement - Sol	Carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Murs revêtus de faïence à une hauteur d'environ 1,6m ; au-dessus de 1,6m et plafond : peinture anti-poussière
Mobilier et équipement	Conteneurs de tri sélectif ; à titre indicatif : 1 conteneurs de 1 000 litres (déchets ménagers), 1 conteneur de 240 litres (tri), 1 conteneur de 120 litres (verre), à préciser avec l'Agglomération en charge de la compétence déchets.

EXT

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

EXT	Local stockage jeux / mobilier extérieur	9. Locaux logistiques et annexes

Surface utile unitaire : 15 m²

Usagers : Personnel centre social

Vocation et usages

Local pour le stcokage pour les jeux et mobilier extérieur à prévoir en extérieur

Espaces et fonctionnalités

Rangement de gros matériel extérieur comme table de ping-pong, triporteur, maériel de jardinage : accès vers l'extérieur
Présence d'un évier / tuyau d'arrosage pour nettoyage des jeux / mobilier

Liaisons fonctionnelles

Proximité de la cour du batiment du lycée

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	non requis
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	Dalle béton peinte résine époxy / carrelage
Type de revêtement - Sol	peinture anti-poussière
Type de revêtement - Parois vertical	Murs revêtus de faïence à une hauteur d'environ 1,6m ; au-dessus de 1,6m et plafond : peinture anti-poussière
Mobilier et équipement	Rayonnages fixes intégrés et mobiles. Etagères démontables et lavables

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

VILLE DE MAUBEUGE

GYMNASE Îlot du Tilleul

Programme général fonctionnel et fiches espaces

DOSSIER DE CONSULTATION DES MAÎTRISES D'ŒUVRE / programme général fonctionnel et programme détaillé

Attitudes Urbaines – Ingénierie Sportive et Culturelle - Switch Environnement – BPTEC

DOCUMENT FINAL 15/09/2022

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Sommaire

INTRODUCTION 2
Objet de l'étude 2
Présentation du programme 2
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION 3
1.1. Le contexte de l'opération 3
1.2. Conditions opérationnelles de l'opération 7
1.3. Objectifs du projet 7
1.4 Le site d'implantation 8
1.5 Le gymnase actuel 11
III. FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL 13
3.1. Schéma fonctionnel général 13
3.2. Le concept d'équipement 14
3.3. Tableau détaillé des surfaces 15
3.4. Le hall d'entrée 15
3.5. La salle omnisports 16
3.6. Les annexes sportives 16
3.7. Les annexes de services et locaux techniques 17

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Introduction

Objet de l'étude

Le projet de rénovation-extension du Gymnase de l'îlot du Tilleul s'inscrit au sein du projet NPRU pour le quartier Sous-le-Bois en 2019.

Présentation du programme

Ce programme présente l'ensemble des informations à prendre en compte lors de la conception et la réalisation de l'opération.

Le projet concerne un gymnase rayonnant sur le quartier Sous-le-Bois. Il développe un total de 1223m²SU répartis en 1047m²SU réhabilités et 176m² SU d'extension de programme.

Le programme comprend un *Programme Général et Fonctionnel*, qui a pour objet de donner un aperçu global de l'opération au concepteur (contexte, objectifs de la Maîtrise d'ouvrage, site d'implantation, conditions opérationnelles de réalisation) et de préciser le fonctionnement général et détaillé de la maison de santé. Il est complété d'un *volet technique* décrivant d'une part les prescriptions techniques générales d'autre part les prescriptions techniques spécifiques par local dans des fiches dédiées.

Ces éléments ne se substituent pas au travail de conception de la maîtrise d'œuvre : ils sont des indicateurs de la performance attendue et non des solutions architecturales ou techniques. Ces dernières seront proposées et ajustées par l'équipe de maîtrise d'œuvre qui devra être force de proposition au regard de ses compétences et de sa créativité. L'équipe de maîtrise d'œuvre aura également à charge de démontrer la faisabilité du projet sur le plan opérationnel et financier tout en prenant en compte les contraintes et priorités de la maitrise d'ouvrage.

Les candidats pourront si nécessaire, déroger sur proposition motivée et concertée avec la maîtrise d'ouvrage aux éléments attendus du programme qui pourraient éventuellement générer des contraintes. Ces dernières devront ainsi être pesées dans un bilan avantages – inconvénients au vu des contraintes technico-économiques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

I. Présentation générale de l'opération

1.1. Le contexte de l'opération

1.1.1. Le quartier Sous-le-Bois

Le quartier Sous-le-Bois constitue un ancien faubourg de la Ville de Maubeuge. Situé à la proximité ouest du centre-ville, il s'étend sur près de 145 ha sur les communes de Louvroil et Maubeuge de part et d'autre de la rue d'Hautmont. Malgré la déprise démographique (L'agglomération et son « pôle supérieur majeur » ont perdu des habitants à un rythme de -0,43% par an en 2006-2011 et la tendance se poursuit actuellement[1]), Sous-le-Bois regroupe 7600 habitants, ce qui en fait le quartier le plus important en population de Maubeuge ; il compte 26% de logements sociaux[2] dans un tissu majoritairement constitué d'habitat faubourien et privé datant du début du XXème siècle.

Faubourg de la Ville centre de Maubeuge, Sous le Bois devient au XIXème siècle le cœur industriel urbain. Il accueille une importante population ouvrière, avec l'apparition des hauts-fourneaux, fonderies et laminoirs le long de la Sambre : de nombreux ouvriers accèdent à la propriété. Son tissu urbain se structure progressivement autour de la Place de l'industrie et la Gare au début des années 1900. La destruction du centre-ville à la Seconde Guerre Mondiale fait de Sous-le-Bois un lieu de dynamisme notamment commercial (rue d'Hautmont) avant de subir la déprise démographique liée à la désindustrialisation au début des années 1970 : c'est de ce passé que le quartier tire son identité historique.

Aujourd'hui, le quartier se distingue par une population jeune : 43% de la population a moins de 25 ans en 2017 versus 36% à Maubeuge. Bien qu'elle soit moins vieille que la moyenne ville et CAMVS[3] (16% à Sous-le-Bois versus 20% à Maubeuge et 32% dans la CAMVS), la population est vieillissante. Sous-le-Bois accueille une part importante de familles monoparentales : 17% versus 14% à Maubeuge et connait une forte précarité professionnelle : on y trouve un fort taux de chômage (18% en 2017) et une part importante d'emplois précaires (26% versus 21% à Maubeuge).

Après une première intervention du PRU 1 (démolition des logements collectifs les Parisiens, résolution d'une partie des problématiques de l'habitat dégradé avec l'OPAH RU, livraison de l'Atelier Renaissance et de la Place de l'industrie), le quartier Sous-le-Bois est inscrit au NPRU en 2015. Il connait toujours des problématiques d'habitat privé dégradé et son image s'est fortement dégradé notamment du fait de la perte d'attractivité de la rue d'Hautmont, ancienne artère principale et dynamique de l'ouest de Maubeuge.

Les transformations liées au projet NPNRU

Le protocole de préfiguration des 5 quartiers NPRU de la CAMVS a été signé en novembre 2017 et présente les objectifs suivants pour Sous-le-Bois :

- Permettre une amélioration de l'image du quartier et lui redonner une lisibilité et intensité urbaine en lien avec la rue d'Hautmont requalifiée et la centralité de la Place de l'Industrie redynamisée

- Ouvrir le quartier et s'inscrire dans une logique de mixité fonctionnelle, sociale et urbaine

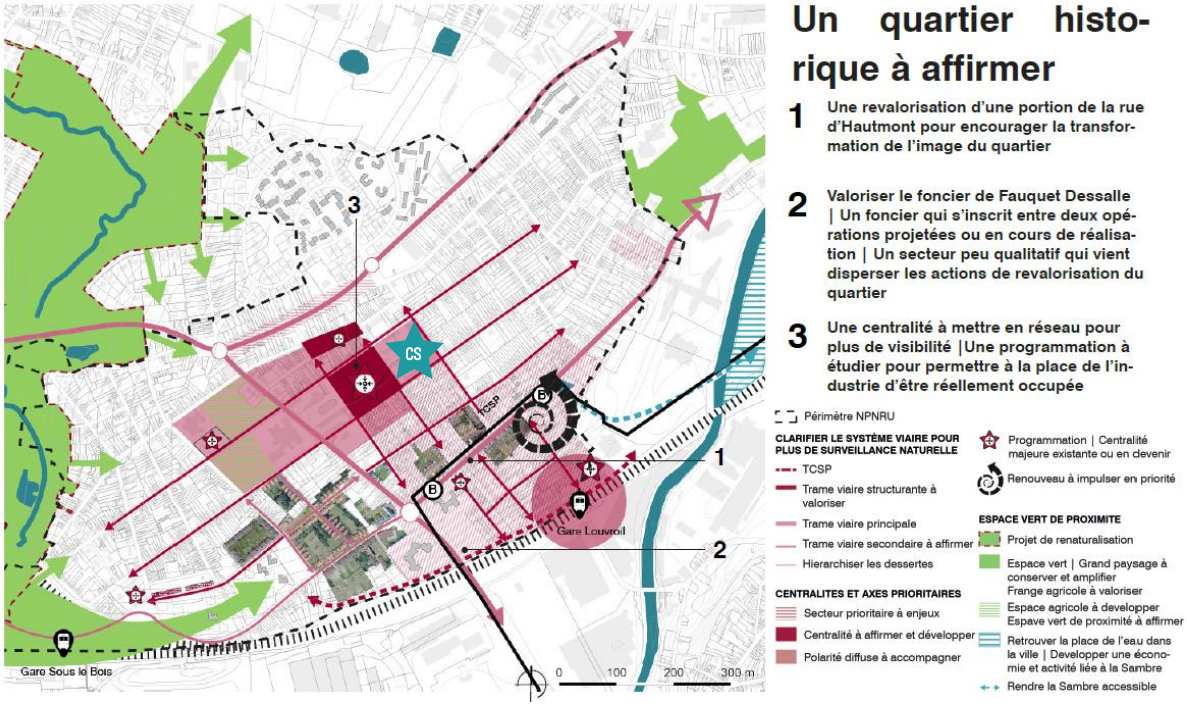
Ces enjeux s'inscrivent dans les intentions de la CAMVS sur ses périmètres de renouvellement urbain :

- Diversifier les parcours résidentiels et prolonger les actions de lutte contre l'habitat indigne tout en tendant vers une dédensification[4] au vu du contexte de perte d'attractivité du territoire.

[1] D'après Objectifs urbains prioritaires de la Convention NPRU © Atelier 9.81
[2] Données études Atelier 9.81, 2019
[3] Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre
[4] Ratio de 0,6 logement reconstitué pour 1 logement démoli à l'échelle des 3 NPRU maubeugeois (choix de l'Etat et des porteurs de projet lors de l'établissement du projet urbain)

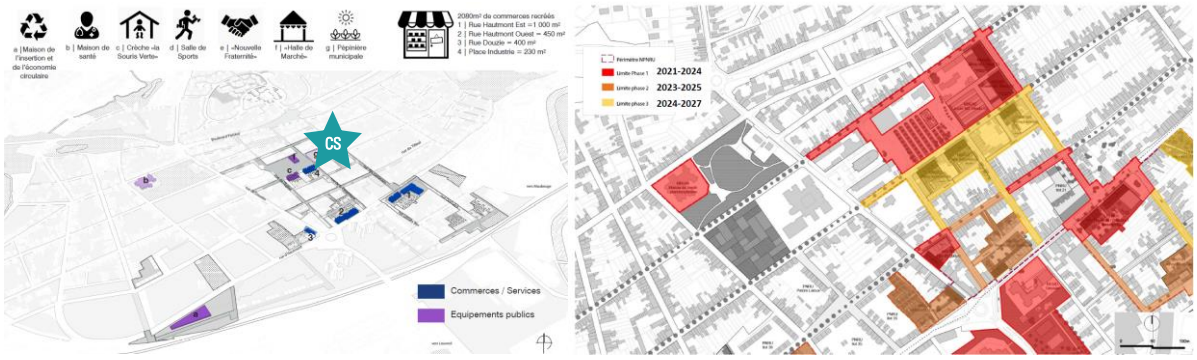
Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

- Valoriser le paysage notamment celui de la Sambre et les ressources existantes, gérer l'urbanisation à partir du tissu existant
- Créer des lieux de destinations pour ouvrir et mettre en réseaux les quartiers



Situation du gymnase au sein des enjeux du quartier d'après le diagnostic – Novembre 2019 © Atelier 9.81

Le projet urbain a pour vocation de consolider l'offre de services aux habitants afin notamment de renforcer l'animation d'une centralité autour de la Place de l'Industrie, au sein de laquelle le gymnase rénové et étendu trouve sa place. Cette nouvelle offre de destination se décline de la manière suivante :



Renforcer l'identité commerciale du quartier et les services aux habitants et phasage des travaux en secteur ANRU d'après la synthèse du programme urbain – Novembre 2019 © Atelier 9.81

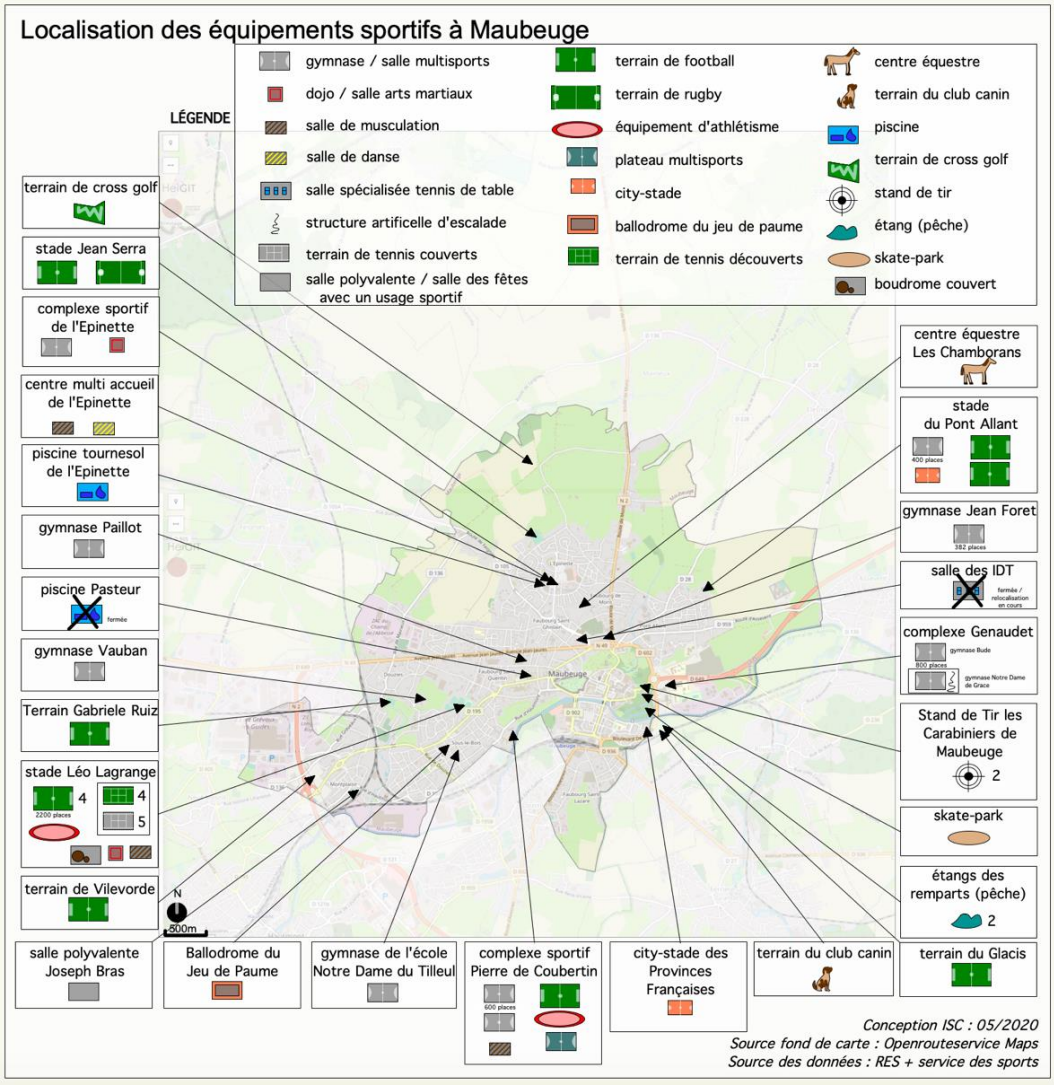
Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

← *L'offre sportive à Maubeuge*

Les équipements sportifs de la commune sont répartis sur l'ensemble du territoire urbanisé, avec des phénomènes de concentration / dispersion. La Ville de Maubeuge dispose ainsi :

- De deux pôles sportifs majeurs :
  - le stade Léo Lagrange,
  - le complexe sportif Pierre de Coubertin,
- De regroupements sportifs secondaires :
  - les divers équipements sportifs de l'Épinette,
  - le complexe Genaudet,
  - le stade du Pont Allant
- D'équipements de proximité isolés : gymnases, terrains de grands jeux, centre équestre, etc….

A Sous-le-Bois, la vie associative a de nombreuses alliances sectorielles et de voisinage mais il n'existe pas de réel pilier de relais de l'action publique : ainsi le gymnase offre une pluralité de possibilités d'activités sportives aux scolaires d'une part, aux associations sportives de l'autre sur des temporalités complémentaires. Par ailleurs le centre social par les activités proposées notamment dans le gymnase constitue souvent une porte d'entrée pour les nouveaux habitants du quartier afin de pouvoir accéder aux équipements publics, à ces droits, etc.



Offre sportive à Maubeuge *© Ingénierie Sportive et Culturelle, 2020*

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Le gymnase actuel

Le Gymnase du Tilleul faisait initialement partie de l'îlot scolaire de l'école Notre Dame du Tilleul et son usage réservé aux élèves de l'école (lycée en particulier) jusqu'en 2018. Une convention d'occupation a été signée assez récemment par la Ville de Maubeuge, qui projette de devenir propriétaire. Le gymnase est actuellement sous-utilisé. Ce qui s'explique d'une part par son état de vétusté et d'autre part par son absence de vestiaires. Le gymnase n'est en effet actuellement doté que de deux espaces :

- La salle de dimension 41,39x21,04m (hors empiétement des poteaux) (41,98x22,04 avec poteaux)
- Un local de stockage de 44m²

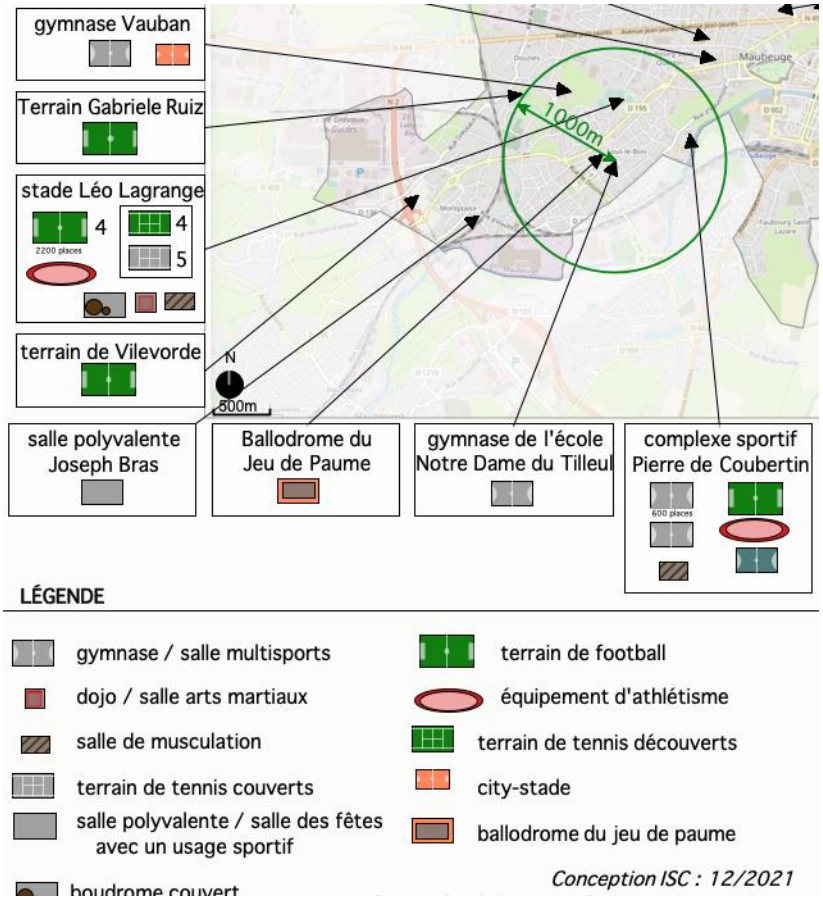
Le projet actuel du gymnase de l'îlot du Tilleul ouvre l'équipement à l'ensemble des Maubeugeois et vient en complémentarité des offres municipales sportives couvertes aux alentours, que sont le gymnase Vauban (au Nord-Ouest de l'îlot du Tilleul) et le complexe sportif Coubertin (au Nord Est de l'îlot du Tilleul, à cheval sur les communes de Louvroil et Maubeuge).

Ces deux installations sportives sont situées à proximité d'établissements scolaires du secondaire (les deux seuls du quartier) :

- Le lycée André Lurçat, utilisateur unique du complexe sportif Coubertin sur le temps scolaire (situé à une distance de 850m à pied, soit 12 minutes à pied du gymnase de l'îlot du Tilleul)
- Le collège Vauban, utilisateur principal du gymnase Vauban (situé à une distance de 770m à pied, soit 11 minutes du gymnase de l'îlot du Tilleul)

Sur ce secteur de Sou-le-Bois, il existe plusieurs écoles primaires : les écoles maternelles disposent de salle de motricité (dimensions 120 à 60 m²), ce qui n'est pas le cas des écoles élémentaires.

Localisation du gymnase de l'îlot du Tilleul dans l'offre sportive Maubeugeoise et périmètre de rayonnement



Localisation du gymnase de l'îlot du Tilleul dans l'offre sportive Maubeugeoise et proximité des établissements scolaires

Le futur Centre social de la Fraternité disposera d'une grande salle d'activité polyvalente, permettant des activités danse, gymnastique douce, gymnastique volontaire, etc.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.1.2. Les acteurs du projet

La maîtrise d'ouvrage

La Ville de Maubeuge est le maître d'ouvrage du projet : elle est également propriétaire et gestionnaire car elle met à disposition à titre gratuit les locaux du Gymnase et en assure l'entretien / maintenance.

Partenariat et concertation

CAMVS / Dans un contexte de projet NPNRU, la maitrise d'ouvrage du NPRU (CAMVS) constitue un partenaire privilégié de projet.

LES FUTURS UTILISATEURS / Les scolaires, les associations, les usagers du centre social

1.2. Conditions opérationnelles de l'opération

1.2.1. L'enveloppe financière

La maîtrise d'ouvrage a défini le coût prévisionnel des travaux (enveloppe estimative constituant un coût objectif à ne pas dépasser) : 1 600 000 €H.T.(Valeur janvier 2022)

1.2.2. Les contraintes de mise en œuvre et les délais de réalisation

Délais de réalisation

La fin des travaux et la mise en service du Gymnase sont prévues pour début 2025. Le concepteur proposera un calendrier d'études et de réalisation détaillé et réaliste prenant en compte cette échéance.

1.3. Objectifs du projet

La vocation principale de cet équipement revalorisé est d'affirmer son ancrage en tant que structure majeure d'animation de la vie sportive du quartier tout en s'inscrivant dans une dynamique d'interaction sociale et de bien-être / santé des habitants. Point d'ancrage de la vie du quartier Sous-le-Bois, il s'agit de proposer un **lieu de vie convivial et approprié par les habitants du quartier et les partenaires de proximité** à disposition des habitants et association du quartier afin de participer à un regain du dynamisme associatif et de lien social.

Ainsi les objectifs indispensables pour cette programmation sont au nombre de 3 :

L'ambition du maître d'ouvrage est de **réaliser un équipement de proximité adapté au quartier et répondant à un panel spécifique de pratiques complémentaires aux équipements sportifs existants sur la Ville** :

- Pour les scolaires : proposer un équipement propice à l'apprentissage des sports de salle tels que le basket-ball, le handball et le futsal (terrains non réglementaires pour ces pratiques), ou découverte/initiation au cross-fitness pour les collégiens / lycéens.
- Pour les associations : permettre l'accueil d'associations sportives (en particulier le futsal, le basket-ball et le cross-fitness pour leur pratique entraînement et/ou loisirs, sachant qu'il n'est pas prévu de réaliser de compétition dans cet équipement.
- Pour les usagers du centre social : permettre l'accueil de groupes enfants et/ou adultes sur des temps spécifiques réguliers ou occasionnels.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

L'ambition de la ville de Maubeuge est aujourd'hui de mettre en place un équipement sportif développant un lien fort avec les autres équipements publics (équipements sportifs, écoles, collèges, lycées, centre social, etc…), et associations de Sous le Bois.

Ces aspects sont d'autant plus importants dans ce quartier qui concentre des populations socialement plus défavorisées et culturellement plus éloignées de la pratique sportive.

Il conviendra également de **développer un projet architectural en adéquation avec les ambitions de la Ville en termes d'image.** L'opération participera à un effort de consolidation de l'image des services à la population de la ville. Le parti pris architectural devra clairement mettre en avant les valeurs souhaitées par la Ville pour cet équipement : convivialité, chaleur, accueil… – et proposer une approche qui saura s'accorder au mieux avec l'esprit du lieu et la nature hybride des publics accueillis. Afin d'assurer son appropriation par tous les publics cibles (scolaires, associations, usagers du centre social, etc.) et de favoriser les rencontres et la transversalité entre les usagers, le traitement architectural sera soigné et chaleureux et les espaces aisément appropriables par ses usagers. La **fonctionnalité, le confort d'usages et la simplicité** seront privilégiés. En ce sens, il convient de rendre clairement lisible les usages et le fonctionnement de l'équipement. L'orientation et la compréhension intuitives par les usagers de l'organisation spatiale et fonctionnelle sont indispensables.

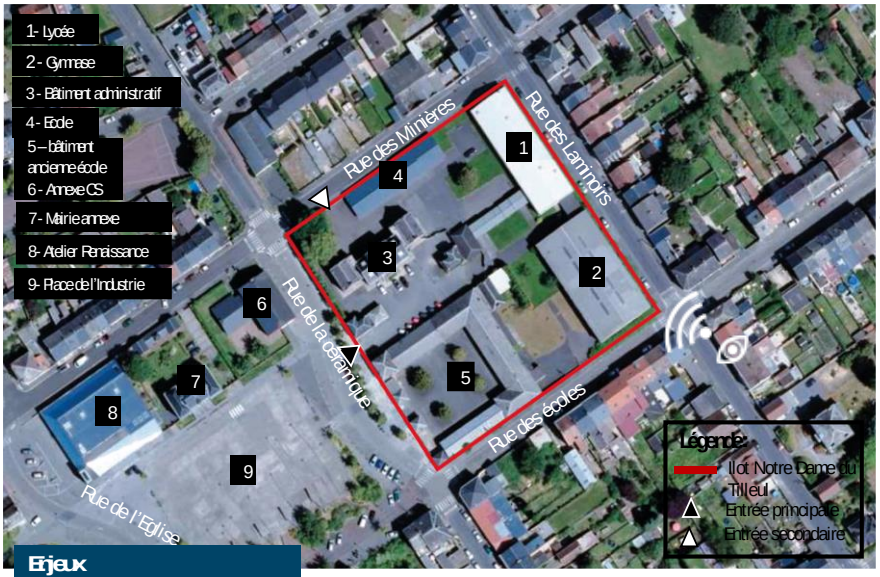
Une **certaine simplicité** est recherchée, que ce soit en termes de conception, mais également fonctionnellement et techniquement. La conception générale des espaces du gymnase assurera l'accueil adéquat de l'ensemble des publics notamment pour les temps de change plus confidentiel, et garantira une utilisation fonctionnelle au quotidien pour les usagers.

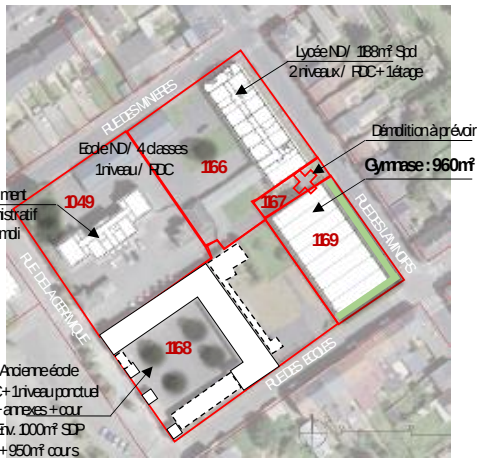
Les choix des techniques constructives, des matériaux et des produits seront faits dans un souci de simplicité d'usage d'évolutivité et de durabilité, afin de respecter les contraintes budgétaires d'investissement et de limiter les opérations d'entretien et de maintenance, qui devront être peu coûteuses, simples et rapides.

1.4 Le site d'implantation

Le site se trouve sur l'ilot Notre Dame du Tilleul dans l'angle Sud Est de l'ilot (angle rue des Laminoirs et rue des Écoles).

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE





Enjeux

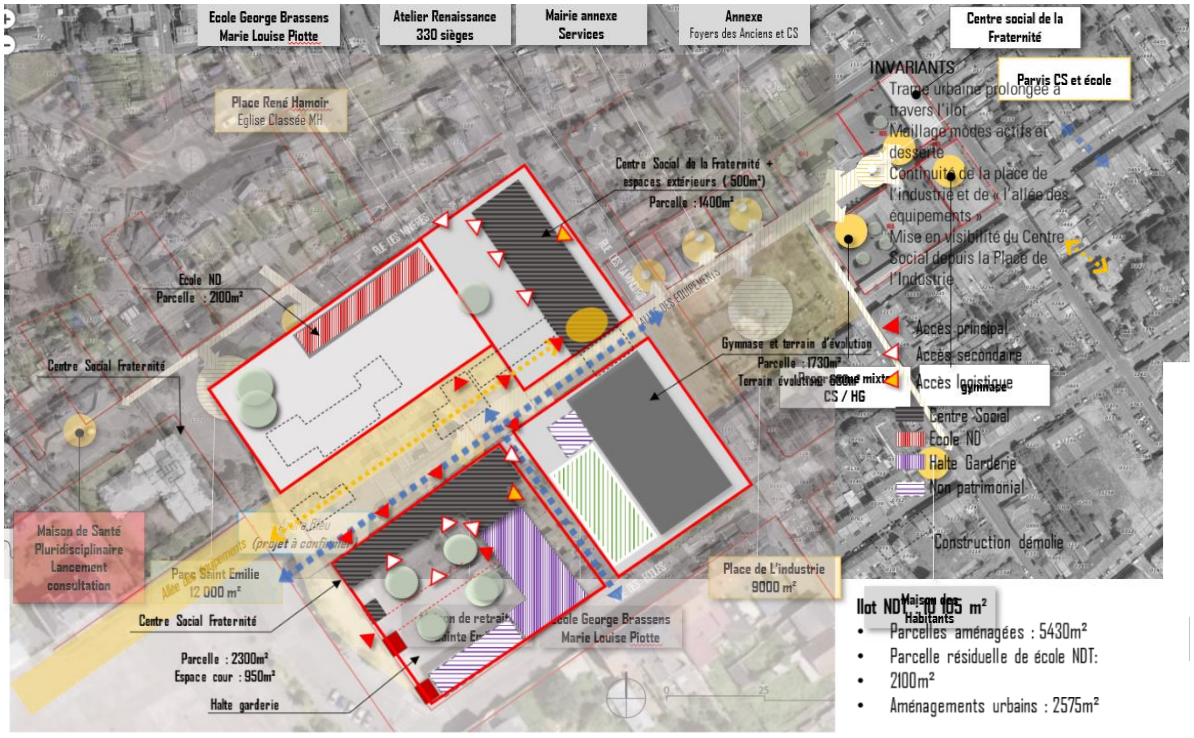
- Mettre en relation fonctionnelle, urbaine et architecturale l'équipement et son nouvel environnement
- Intégration dans la nouvelle trame urbaine

Implantation/ Rapport au quartier

- A l'angle des rues des Écoles et de la rue des Laminoirs, en retrait d'alignement.
- Bande plantée entre limite parcellaire et construction
- Façades opaques et fermées, à l'intérieur de l'enceinte initiale de l'école Notre Dame Dutilleul

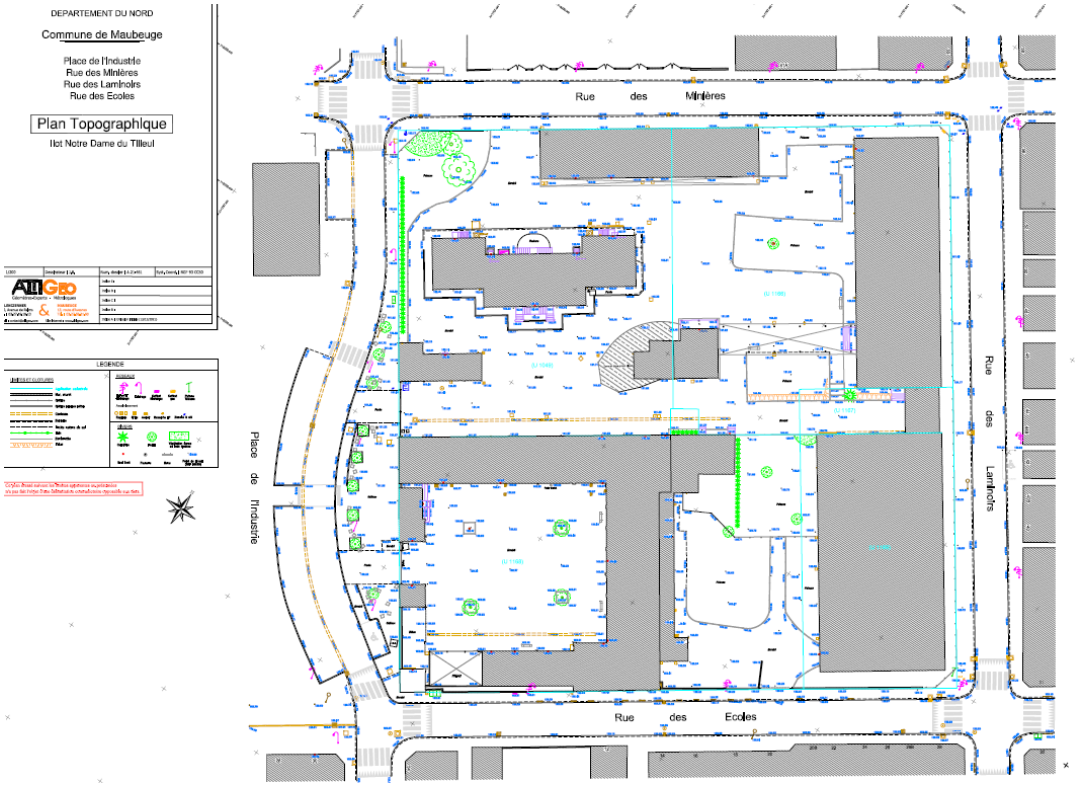
L'état existant du site Notre Dame du Tilleul – 2021 © Attitudes Urbaines

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, la place de l'Industrie doit devenir le lieu d'attractivité principal du quartier Sous Le Bois. Le centre social est inscrit en continuité directe avec la centralité consolidée autour de la place de L'industrie. Les intentions urbaines portées par le plan guide s'articulent autour d'une allée des équipements qui traverse l'ensemble du quartier dont la reconfiguration de l'ilot Notre Dame du Tilleul sera un des points majeurs



Ilot ND du Tilleul : recomposition parcellaire, positionnement des équipements et accès au centre social © Attitudes Urbaines, 2021

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE



Plan topographique de l'ilot Notre Dame du Tilleul © Altigéo, 2021

Le site d'implantation fait également l'objet d'une **prescription ABF**[5] (périmètre défini au titre des abords d'un monument historique par la DRAC des Hauts de Frances) car il est situé dans un rayon de 500 m de l'Eglise ND du Tilleul[6], classée ou inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

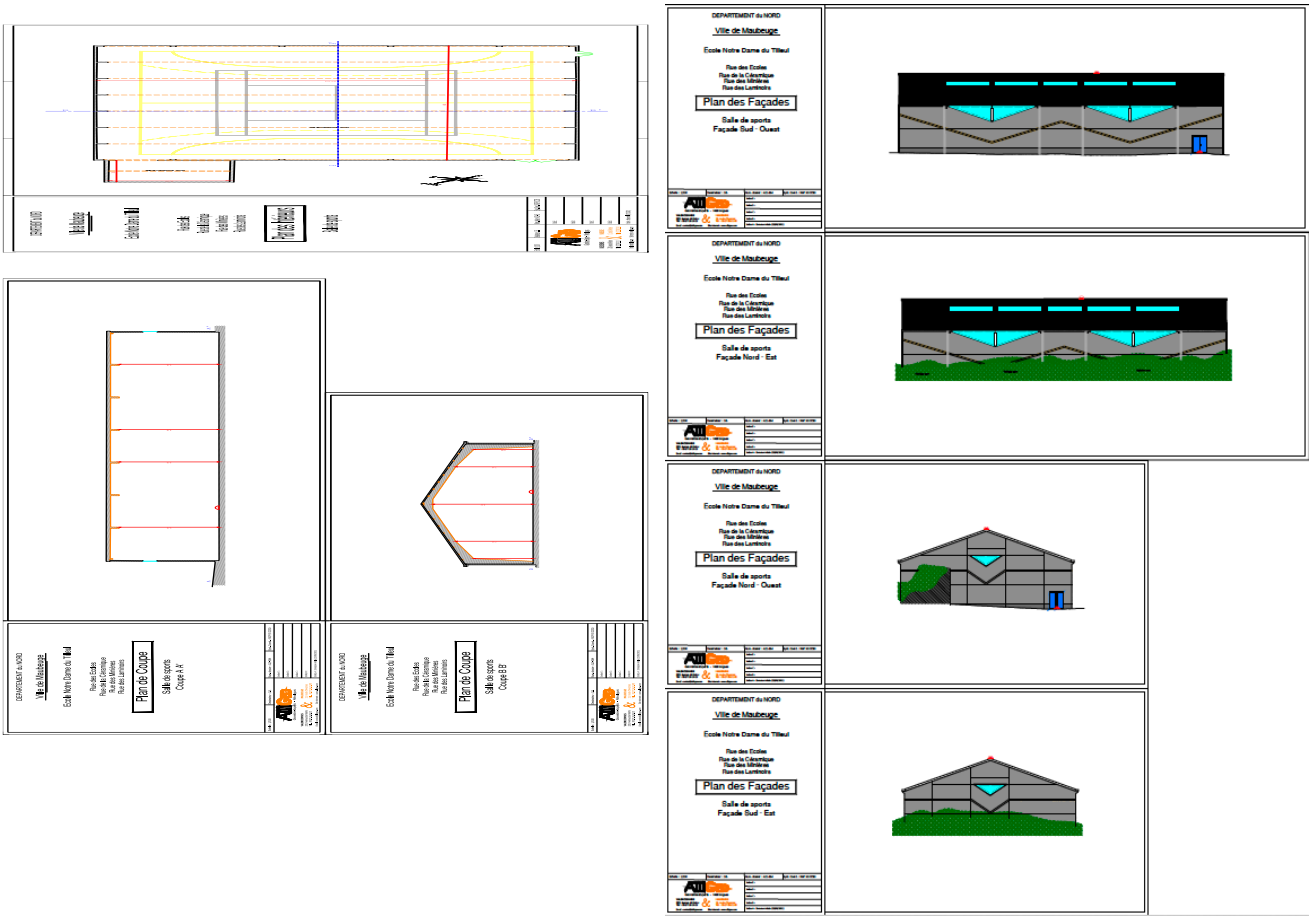
Périmètre de protection ABF au titre de la proximité d'un monument historique – Mars 2021 © *Attitudes Urbaines d'après Atlas des Patrimoines*

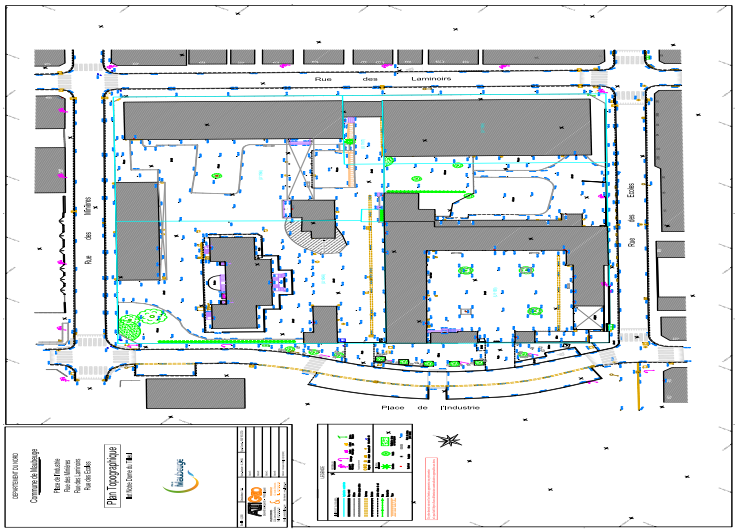
[5] Architecte des Bâtiments de France
[6] https://monumentum.fr/eglise-notre-dame-tilleul-eglise-sous-le-bois-pa59000094.html

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.5 Le gymnase actuel

La Ville a fait réaliser un relevé géomètre du site et du gymnase en décembre 2021.





Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.1.1. Établissement Recevant du Public (ERP)

Le gymnase est classé est classé en 5ème catégorie de type X.

1.1.2. Etat bâtimentaire

La Ville ne dispose pas de diagnostics bâtimentaires (plomb, amiante, structure…) sur ce gymnase.

Ces « diagnostics avant travaux » devront être réalisées, afin de permettre au maitre d'œuvre de prendre en compte les prescriptions émanant de ces études.

Attention : Les résultats de ces diagnostics sont susceptibles d'influencer très fortement les coûts travaux de l'opération.

1.1.3. Topographie

Le site est relativement plat, le gymnase est légèrement au-dessus de la rue des écoles au Sud (+/- 161 à 163m NGF)

Le niveau du sol de la salle est à 160,67m NGF.

Près du gymnase, il est cependant à noter une déclivité assez brutale entre la sortie de secours du gymnase au Sud (+160,68m NGF) et la rue des Écoles (+159,29m NGF), pente particulièrement perceptible au niveau du mur de soutènement du chemin en enrobé.

1.1.4. Qualité des sols

Un risque de mouvement de terrain / minier existe (cf. paragraphe concernant les « Les risques naturels et urbains : obligations diverses »).

Une étude de sol devra être réalisée, afin de permettre au maitre d'œuvre de prendre en compte les prescriptions émanant de cette étude concernant les fondations.

Attention : Le résultat de ce diagnostic est susceptible d'influencer fortement les coûts travaux de l'opération.

1.1.5. Raccord sur les réseaux

Le raccord aux différents réseaux se fera à partir des réseaux existants, avec des installations souterraines.

Ce point sera à étudier en études de MOE.

1.1.6. Débit de fuite

Ce point sera à voir avec la MOA en phase d'étude.

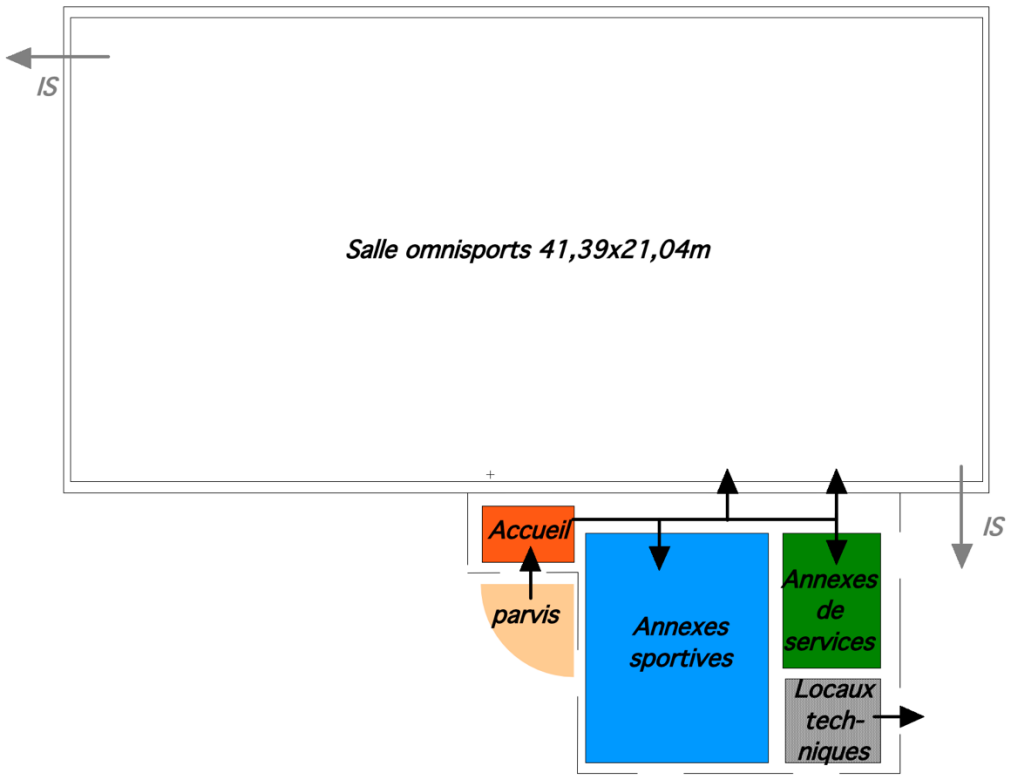
1.1.7. Phasage des travaux

L'ensemble de l'îlot faisant l'objet de travaux conséquents, un phasage global à l'échelle de l'îlot est nécessaire, de façon à organiser ces différents chantiers (tant en termes de localisation d'installations de chantier, que d'aménagement VRD) et à gérer l'accessibilité aux équipements réhabilités en premier.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

III. Fonctionnement général

3.1. Schéma fonctionnel général



Le gymnase comprend :

- un plateau d'activités sportives dont les dimensions sera de 41x 21m et 9m de hauteur libre au point le plus haut.
- des annexes pour les sportifs : 2 vestiaires sportifs (avec espace de change et douches) + 2 vestiaires encadrants + 2 blocs sanitaires séparés hommes / femmes
- un accueil,
- des annexes de service et techniques : dépôts (pour le rangement du matériel pédagogique liée à la salle, le matériel spécifique des utilisateurs), locaux techniques, local entretien et auto-laveuse, et à l'extérieur espace déchets

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.2. La vocation de la halle sportive

Les attentes exprimées par la Ville sont très spécifiques et liées au contexte du quartier. La Ville dispose d'autres gymnases qui sont aux normes sportives.

Sur ce projet, la vocation de la halle sportive est de permettre aux habitants du quartier de disposer d'un complexe sportif dans lequel aucune compétition ne se déroule, et qui soit à destination :

- des scolaires primaires (les deux établissements du secondaire les plus proches ayant déjà accès à des gymnases à moins de 100m)
- du centre social qui est relocalisé sur l'îlot,
- et aussi de diverses associations sport loisirs (pas de volonté qu'un gros club s'approprie tous les créneaux sur ce gymnase de quartier).

Le projet consiste à partitionner le volume existant en 2 parties séparées par un filet de partition rigide et non opaque :

- partie « Basket Handball Futsal (BHF) loisirs / apprentissage » (+/-30x21m) (2 terrains de basket dans la largeur, 1 terrain de handball dans la longueur, 1 terrain pour le futsal (idem terrain de handball))
- partie « cross fitness » (+/-12x21m)

Ce concept est certes atypique, mais il doit être penser comme réversible si dans 30 ou 50 ans, si les attentes évoluent…

Les attentes exprimées par la Ville concernant les disciplines à accueillir ne nécessitent, entre autres, pas une hauteur libre de 9m. Il pourrait donc être judicieux de ne pas écarter a priori des disciplines nécessitant des hauteurs libres plus importantes, qui pourraient être installées à l'occasion d'évènements spécifiques (trampoline, badminton, volley-ball…).

La possibilité d'appropriation de la halle sportive par les habitants du quartier (par exemple, initiative de décoration des parois intérieures…au cours de la vie du bâtiment) pourrait contribuer au succès de cet équipement sportif.

La volumétrie de l'annexe devra être conçue pour limiter les recoins peu qualitatifs ainsi que son accès en toiture (le choix d'une toiture en pente peut ainsi être une réponse possible).

Des porosités visuelles sont recherchées à la fois vers l'espace public extérieur à l'îlot, notamment pour animer la rue des Laminoirs, et vers le cœur d'îlot. Il ne s'agit pas de voir précisément les activités s'y déroulant mais de montrer l'animation du lieu et donc de donner envie aux habitants de pratiquer une activité sportive dans le gymnase. Par exemple en période nocturne, le lieu peut être identifié comme lieu de vie par la lumière et les jeux d'ombre qui s'en dégage, alors qu'a contrario en journée cette identification peut passer par le fait d'apercevoir des silhouettes en mouvement sans distinguer précisément leur forme.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.3. Tableau détaillé des surfaces

Surfaces programme	Programme						
	Surfaces intérieures					Surfaces extérieures	Commentaires
Fonctions et sous-fonctions	SU (m2)	Nombre d'unités	Surface utile globale (m2)	coeff.	SDO (m2)	Surf. ext. (m2)	
ACCUEIL							
Hall d'entrée	*15 m2*	*1*	15 m2				Espace d'accueil et de division des flux Vue éventuelle sur l'espace de pratique
TOTAL			15 m2	1,2	18 m2		
ESPACES DE PRATIQUE							
Plateau omnisports 41,39x21,04m (hors empiétement des poteaux) (41,98x22,04 avec poteaux) RÉHABILITATION DE L'EXISTANT	*871 m2*	*1*	871 m2				Hauteur libre : 9,22m au point le plus haut, 5,47m au point le plus bas. Organisés en 2 parties séparés par un filet de partition rigide et non opaque - partie « Basket Handball Futsal (BHF) loisirs / apprentissage » (envi. 30x21m) (2 terrains de basket dans la largeur, 1 terrain de handball dans la longueur, 1 terrain pour le futsal (idem terrain de handball)) - partie « cross fitness » (env.12x21m)
TOTAL			871 m2	1,06	923 m2		
ANNEXES SPORTIVES							
Vestiaires collectifs avec douches individuelles	*35 m2*	*2*	70 m2				2 vestiaires de 19 places + 30 Casiers + 2x5 douches / 2 m2 par personne
Sanitaires sportifs	*8 m2*	*2*	16 m2				1 sanitaire H adapté PMR + 1 urinoir + lavabo / 2 sanitaires femmes dont 1 adapté PMR + lavabo (en proximité de l'accueil)
TOTAL			86 m2	1,35	116 m2		
ANNEXES DE SERVICES ET LOCAUX TECHNIQUES							
Dépôt matériel sportif	*50 m2*	*1*	50 m2				Accès direct et de plain pied avec le plateau omnisports Avec des sous-partitions grillagées : 40m2 pour la Ville pour les scolaires + 5x2m2 pour les clubs
Local entretien produits et autolaveuse	*10 m2*	*1*	10 m2				Stockage des produits et matériel d'entretien (en 2 parties dans même local)
Espace poubelles	*7 m2*	*0*	0 m2				Pas un local, mais espace extérieur devant être sécurisé pour éviter le vandalisme
Locaux techniques : chaufferie, TGBT…	*15 m2*	*1*	15 m2				surface à adapter selon techniques choisies
TOTAL			75 m2	1,1	83 m2		
TOTAL BÂTIMENT			1 047 m2		1 140 m2		
dont extension			176 m2		217 m2		
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS							
Parvis						*pm*	prévu dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics à l'échelle de l'îlot
Voie de service						*pm*	prévu dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics à l'échelle de l'îlot
Abords du bâtiment						*pm*	prévu dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics à l'échelle de l'îlot
TOTAL						0 m2	
TOTAL BÂTIMENT + EXTERIEUR	1 140 m2						
Local à démolir							
Dépôt matériel sportif actuel	44	1	44				surface 5,57*7,83m à démolir (hors murs)
Sous-total			44	1,00	44		

3.4. Le hall d'entrée

Le hall d'accueil, dans le prolongement du parvis, sera l'image de l'équipement. En effet, il constituera la première et la dernière perception que les usagers ont de l'équipement. Il sera perceptible depuis l'espace public de l'îlot. Pour participer à l'animation de ce lieu, les concepteurs pourront proposer une liaison visuelle, avec la salle omnisports.

Sa surface réduite ne lui permettant pas d'être un espace d'attente pour un groupe, il aura essentiellement une fonction de sas (confort thermique) et de distribution contrôlée des flux en direction des vestiaires. Au-delà du contrôle et de la distribution, le hall d'accueil proposera un point information via un tableau d'affichage (certaines informations doivent être visibles depuis l'extérieur).

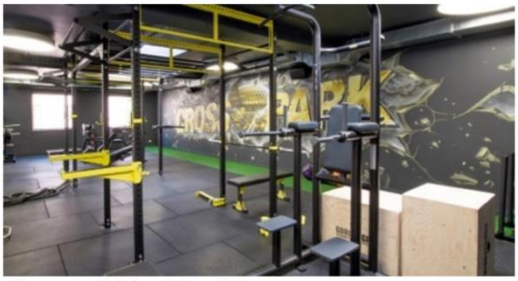
Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

3.5. La salle omnisports

La salle omnisports renouvelée résultera d'un « découpage » de l'espace actuel en deux sous-espaces séparés par un filet de partition :

- La partie « Basket-ball Handball Futsal (BHF) loisirs / apprentissage » (+/-30x21m) sera un espace permettant de positionner 2 terrains de basket-ball dans la largeur, 1 terrain de handball dans la longueur, 1 terrain pour le futsal (idem terrain de handball). Les panneaux de basket seront fixes (pas de nécessité d'un réglage en hauteur). Il n'y a pas de demande sur d'autres tracés. Le basket-ball et le handball seront les sports privilégiés pour les scolaires par les enseignants. Si par exemple, des enseignants souhaitaient faire du badminton, il serait possible de le faire sans tracés. La Ville ne souhaite en effet pas multiplier les tracés, pour une bonne lisibilité des tracés cités ci-dessus.

- La partie « cross fitness » (+/-12x21m) devra être imaginée avec des éléments fixes (avec effet poids du corps), et non des éléments mobiles type poids (car il ne s'agira pas d'axer l'espace sur de la pratique type musculation / force athlétique), tout en conservant des espaces libres pour y mettre des tapis. L'AMO a montré plusieurs visuels en vue de caractériser cet espace, le visuel type « cross park ») est celui qui s'approche le plus de leurs attentes.



Espace cross training – Fitness Park

Le filet de partition devra être rigide (pour encaisser l'impact de balles) et non opaque (pour éviter un effet trop sectorisé, trop cloîtré).

Le sol sera un sol sportif souple classique pour la pratique scolaire (similaire à celui de la salle principale du complexe sportif Coubertin).

3.6. Les annexes sportives

Les annexes sportives englobent tous les locaux destinés aux sportifs.

Les annexes sportives seront accessibles depuis une circulation en lien avec la salle omnisports, le trajet entre l'accueil et les vestiaires devra être relativement court.

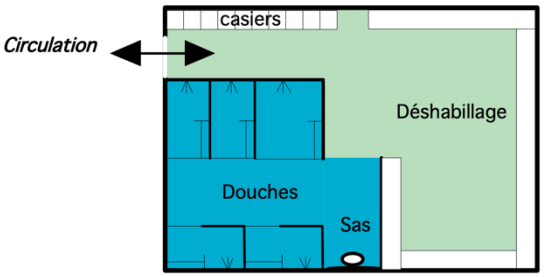
3.6.1. Les vestiaires collectifs

Deux vestiaires séparés 35m2 chacun seront mis à disposition des utilisateurs, chacun.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Chaque vestiaire, d'une capacité de 19 personnes, sera équipé de :

Vestiaire collectif



- un bloc de 5 douches individuelles dont une adaptée PMR, séparé du vestiaire par un sas de séchage comprenant un lavabo et un miroir au-dessus. Chaque douche individuelle comprendra un espace de change avec banc et patère, avant d'accéder à l'espace de douche à proprement dit.
- une zone de déshabillage équipée de 30 casiers individuels, de bancs et de patères. hommes / femmes et le déroulement éventuel de deux activités distinctes dans la salle omnisports. Les casiers devront pouvoir se fermer individuellement ou par une fermeture de l'ensemble du bloc (ou par demi-bloc), dans le cas d'accueil de groupes (scolaires notamment).

Les vestiaires ont été volontairement largement dimensionnés pour permettre la distinction

3.6.2. Les sanitaires

Ces sanitaires seront utilisés indifféremment par les sportifs et le personnel d'encadrement.

Les sanitaires constituent un élément de confort important dans un complexe sportif, ils devront être étudiés avec le plus grand soin. Les sanitaires seront répartis en deux blocs séparés chacun hommes/femmes et accessibles PMR :

- 1 bloc F avec 2WC dont 1 adapté PMR + 1 lavabo + 1 miroir
- 1 bloc H avec 1WC adapté PMR + 1 urinoir + 1 lavabo + 1 miroir

L'équipement de ces sanitaires sera traité « anti-vandalisme », commande de chasse d'eau des WC encastrée, chasse d'eau de l'urinoir télécommandée, support de lavabos monobloc n'offrant aucune prise ….

3.7. Les annexes de services et locaux techniques

On peut distinguer 3 types de locaux techniques et logistiques indispensables au bon fonctionnement de l'équipement.

3.7.1. Le dépôt matériel sportif

Le dépôt matériel actuel étant démoli, un nouveau dépôt devra être créé.

Le dépôt pour le matériel sportif de la salle omnisports sera en liaison directe et de plain-pied avec la salle omnisports, via un accès largement dimensionné. L'aménagement interne sera réalisé en concertation avec le MO afin de permettre de dédier certaines zones à des utilisateurs spécifiques. La ou les portes (type grilles) offriront des vues sur les stockages et seront conformes aux règles de sécurité incendie. Le dépôt sera condamnable.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Le rangement de la salle omnisports (50m^2 au total) permettra de ranger à la fois le matériel pédagogique qui correspond au matériel sportif propriété de la salle omnisports et le matériel des utilisateurs de la salle omnisports. D'une hauteur minimale de 2,5m, ce dépôt sera en mesure d'accueillir aisément tout le gros mobilier sportif lié à la salle. La ou les portes (type grilles rigides) offriront une largeur minimale de 3m et une hauteur standard de porte (2,10m). Le système de cloisonnement interne permettra à ce local d'être partagé en plusieurs sous-espaces (par un cloisonnement grillagé et condamnable individuellement) affectés à chaque utilisateur : 40 m2 pour la Ville, 2 fois 5m^2 pour les associations.

3.7.2. Le local entretien produits et autolaveuse

Ce local devra permettre de stocker les produits d'entretien (étagères) et devra pouvoir contenir une auto-laveuse et disposer de prise adaptée pour son rechargement.

Il sera équipé d'un point d'eau et d'un vidoir pour l'entretien de la salle omnisports.

En complément, un espace déchets à l'extérieur sera prévu. Il sera grillagé et devra permettre de stocker deux bacs containers pour le tri sélectif.

3.7.3. Les locaux techniques

Ceux-ci seront accessibles aisément depuis l'extérieur par un accès largement dimensionné pour favoriser les opérations de livraison, de maintenance, d'entretien et de renouvellement (en véhicule). On y trouvera les locaux accueillant les organes techniques (chaufferie, ventilation, TGBT).

Les organes techniques seront à proximité des équipements auxquels ils se destinent afin de minimiser le linéaire des gaines de ventilation, des tuyaux d'eau…

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.1 Hall d'entrée

Usagers : usagers du gymnase

Vocation et usages

Lieu d'accueil des usagers du gymnase. On y trouve un espace d'affichage.

Espaces et fonctionnalités

Circulation entre le parvis et les annexes sportives

Ambiance : chaleureux, dynamique, convivial

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la distribution des annexes sportives

Lien secondaire avec la salle sportive

Accès direct sur le parvis

Accès extérieur :

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	200 lux ; 3000°K
CFO/CFA	2 prises 2P+T 16A réparties le long des parois (protégés et discrètes) Couverture Wifi.
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable ; traitement davantage solide à h<1,6 ; dispositif d'accrochage au mieux intégré à l'architecture
Mobilier et équipement	Dispositifs d'accrochage et d'affichage (murs et plafond - revêtement adapté et/ou dispositifs particuliers intégrés), 1 panneau d'affichage (2m x 1m), 1 panneau d'affichage pour afficher des informations visibles depuis l'extérieur (1m x 1m), Signalétiqu

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.2 Salle omnisports

Usagers : Scolaires primaires (ponctuellement secondaires), usagers du centre social, associations sport loisirs

Vocation et usages

Accueil de différentes activités sportives

Espaces et fonctionnalités

Organisation en deux sous-espaces

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la distribution des annexes sportives

Lien secondaire avec le hall d'accueil

Accès extérieur :

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	Niveau général requis de 150 et 300 lux (modulable)
CFO/CFA	"des prises des courants 2P+T 16A accessibles aux usagers réparties dans l'espace le long des parois (1 par 10ml). Seront prévus les connectiques et l'alimentation nécessaire pour le système de projection et de diffusion sonore : écran fixe, connexion RGA, HDMI déportées une plaque de contrôle de source de projection, connectiques audio (enceintes, micros…), 2 prises RJ45 (2 localisées à proximité d'un lieu dédié à un poste informatique mobile à proximité de l'écran) etc." Connexion wifi
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple sportif
Type de revêtement - Parois vertical	brut ou peinture, résistant aux impacts de balles
Mobilier et équipement	Mobiliers sportifs non fixes (tapis, équipements sportifs mobiles…) écran vidéo matériel de sono lumières / projecteurs

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.3 Vestiaires sportifs

Usagers : Usagers du gymnase

Vocation et usages

Vestiaires à la disposition des usagers du gymnase

Espaces et fonctionnalités

2 vestiaires de 19 places chacun comprenant chacun : 30 Casiers + 5 douches

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la distribution des annexes sportives et grande proximité d'accès à la salle omnisports

Accès extérieur :

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Eclairage naturel : souhaitable mais pas requis. Vue extérieure : non.
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	dans chaque vestiaire : 1 prise ménage 2P+T (discrète et protégée), 2 prises des courants 2P+T 16A accessibles aux usagers
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	alimentation et évacuation douches et lavabos (EF/EC)
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Faïence murale toute hauteur dans l'espace douches; peinture insensible à l'humidité
Mobilier et équipement	0

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.4 Sanitaires sportifs

Usagers : Usagers du gymnase

Vocation et usages

Sanitaires à la disposition des usagers du gymnase

Espaces et fonctionnalités

Espace sanitaire comprenant 1 sanitaire H adapté PMR + 1 urinoir + lavabo / 2 sanitaires femmes dont 1 adapté PMR + lavabo

Liaisons fonctionnelles

Lien de proximité avec le hall d'accueil et avec les vestiaires

Accès extérieur :

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Eclairage naturel : souhaitable mais pas requis. Vue extérieure : non.
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	dans chaque bloc : 1 prise ménage 2P+T (discrète et protégée)
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et apareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Faïence murale toute hauteur; peinture insensible à l'humidité
Mobilier et équipement	Poubelle au niveau de l'espace lavabo.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.5 Dépôt matériel sportif

Usagers : Usagers du gymnase (Ville, assos)

Vocation et usages

Stockage du mobilier et matériel utilisé dans le cadre des activités se déroulant dans la salle omnisports (tapis, ballons,….).

Espaces et fonctionnalités

Espace aveugle, sécurisé et fonctionnel, permettra le stockage du matériel sportifs De géométrie permettant d'optimiser au mieux l'espace de stockage et manipuler facilement les objets qui y sont stocker et qui seront entrés et sortis quotidiennement. Organisé en plusieurs sous espaces grillagés.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la Salle omnisports

Accès extérieur :

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	pas nécéssaire
Eclairage artificiel	un niveau d'éclairage de 150 lux sera assuré (détecteurs de présence)
CFO/CFA	une prise ménage 2P+T
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	Point d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Matériel de nettoyage et d'entretien

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.6 Local entretien / ménage

Usagers : Personnel Ville ou prestataire extérieur ménage

Vocation et usages

Local destiné au stockage des produits d'entretien, au rangement du matériel de ménage (aspirateurs, chariot porte-seau, et autres nécessaires d'entretien, …).

Espaces et fonctionnalités

Espace aveugle, sécurisé et dont l'organisation permettra de sortir les produits et matériel de ménage facilement.

Liaisons fonctionnelles

Ces locaux seront très faciles d'accès pour le personnel d'entretien, mais en aucun cas accessibles aux enfants. Leur localisation facilitera la manutention et les conditions de travail du personnel.

Ils sont à répartir de manière équilibrée dans l'ensemble du centre social, à proximité des espaces de circulation : sous les escaliers du batiment du lycée et a l'arrière du batiment de l'ancienne école.

Accès extérieur :

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	non requis
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	prise de ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	point de puisage EF, vide-seau
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	peinture anti-poussière ; faïence derrière point d'eau (h>60cm du plan de travail)
Mobilier et équipement	Rangement fermé dédié aux produits de ménage : Rayonnages fixes intégrés et mobiles. Etagères démontables et lavables.

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

1.7 Local technique

Surface utile indicative : 15 m²

Usagers : Personnel Ville ou prestataire extérieur ménage

Vocation et usages

Local destiné au TGBT, à la chaufferie, à la ventilation

Espaces et fonctionnalités

Espace aveugle, sécurisé et dont l'organisation permettra de réaliser les opérations de maintenance technique facilement.

Liaisons fonctionnelles

Ces locaux seront très faciles d'accès pour le personnel de maintenance, mais en aucun cas accessibles aux sportifs. Leur localisation facilitera la manutention et les conditions de travail du personnel.

Accès extérieur :

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	non requis
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	prise de ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	point de puisage EF, vide-seau
Type de revêtement - Sol	brut
Type de revêtement - Parois vertical	peinture anti-poussière ; faïence derrière point d'eau (h>60cm du plan de travail)
Mobilier et équipement	0

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Programmation des espaces publics de l'ilot ND du Tilleul

Juin 2022

RAPPEL / Plan guide de la MOE : zoom ilot Notre Dame du Tilleul

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

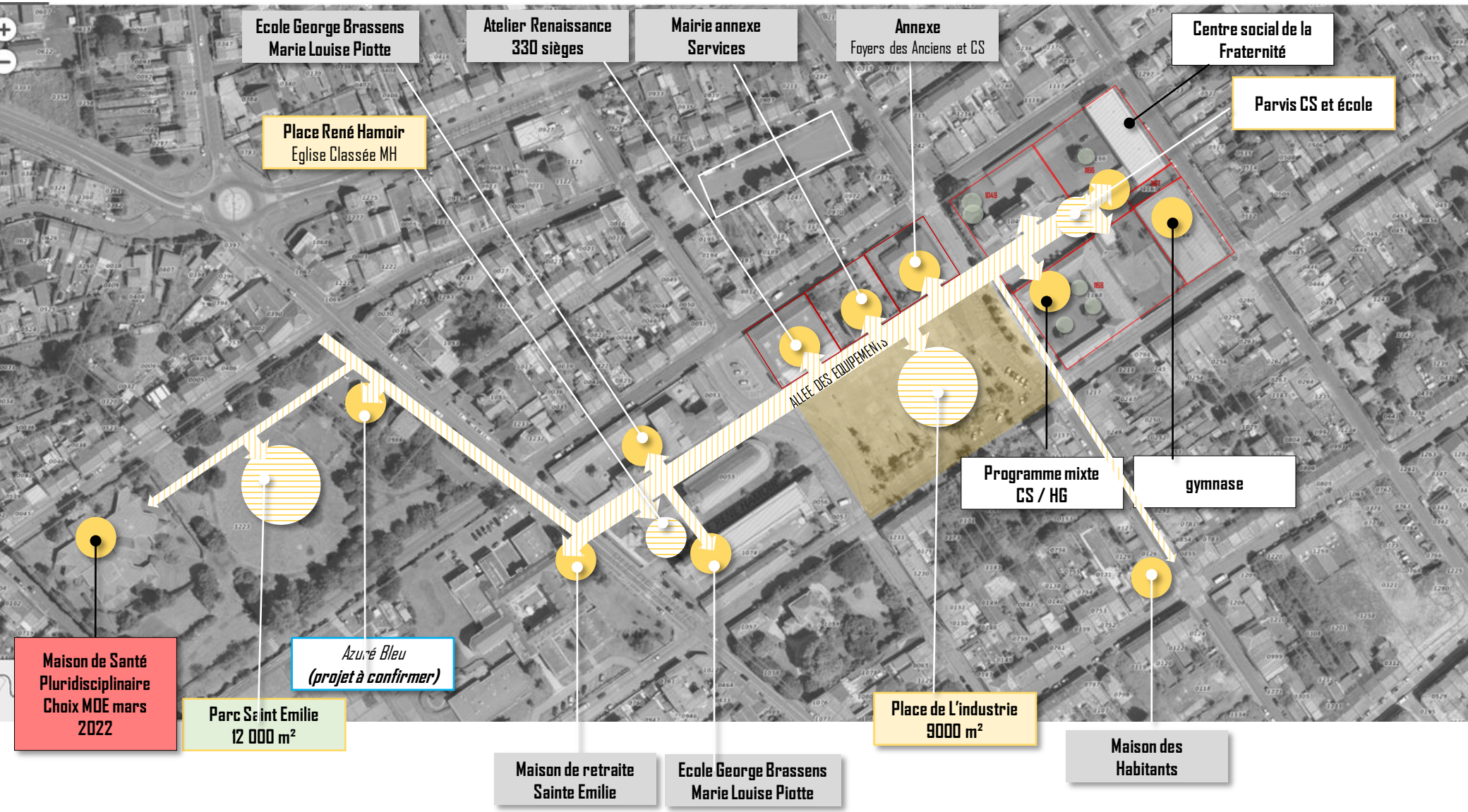
Plan guide initial

➔ ENJEUX
- ➔ ouvrir l'ilot pour inclure les nouveaux équipement dans la trame urbaine du quartier, dans son maillage
- ➔ Ancrage de l'allée des équipements
- ➔ À relier avec les futurs projets d'aménagements sur la place de l'industrie et rues alentour

Plan guide mai 2021 / validé ABF

RAPPEL / L'allée des équipements

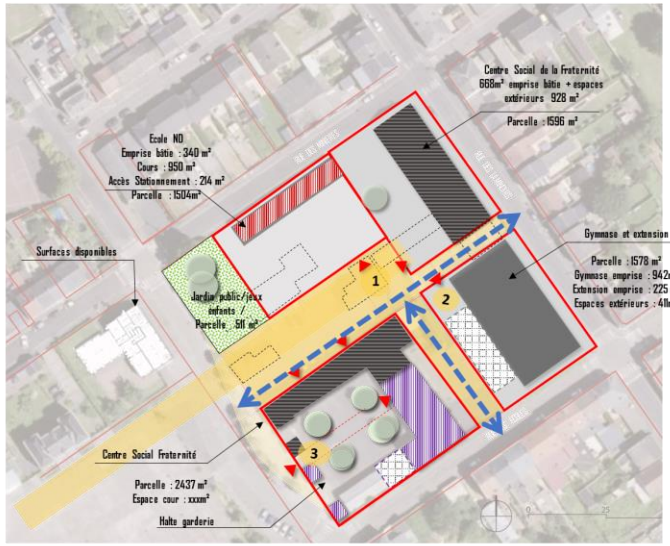
Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE



Programmation urbaine de l'ilot NDT

ÉLÉMENTS STABILISÉS

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE



INVARIANTS

- Trame urbaine prolongée à travers l'ilot
- Maillage modes actifs et desserte
- Continuité de la place de l'industrie et de « l'allée des équipements »
- Mise en visibilité du Centre Social depuis la Place de l'Industrie
- 3 parvis équipements

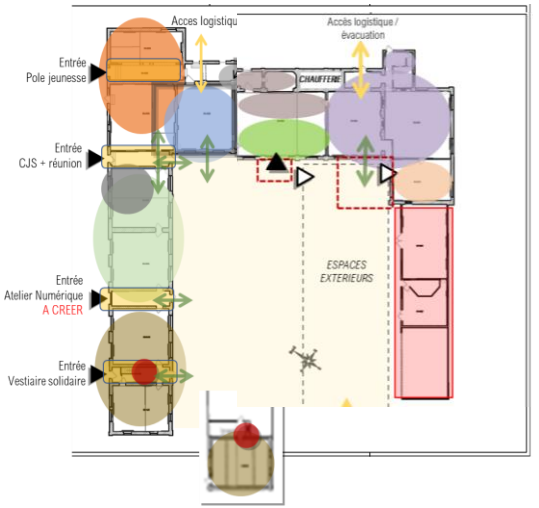
Centre Social
Ecole ND
Halte Garderie
Sanitaires / vestiaires
Extension HG si nécessaire

Construction démolie

Ilot NDT : 9881 m²

- Parcelles aménagées : 5611 m²
- Parcelle résiduelle de école NDT: 1504m²
- Aménagements urbains : 2766 m² dont 511 jardin

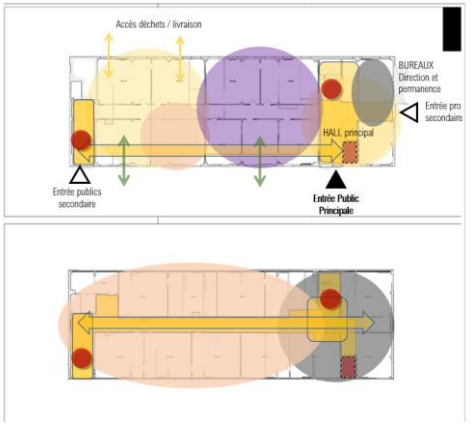
Programme du Centre Social de la Fraternité



Programme de la Halte garderie

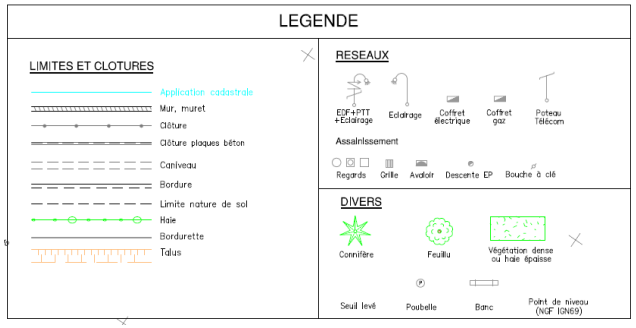
PLAN FONCIER

Réf. plan	Cadastre	Contenance cadastrale	Superficie mesurée	Teinte	Désignation :
①	Section U n°1049p1	..a ..ca	530 m²		Jardin d'enfants
②	Section U n°1049p2 Section U n°1166p1	10a 35ca 5a 03ca	1538 m²		Ecole Notre Dame du Tilleul
③	Section U n°1166p2	14a 91ca	1491 m²		Lycée
④	Section U n°1168p1 Section U n°1169p1	5a 34ca 11a 46ca	1680 m²		Gymnase
⑤	Section U n°1168p2	27a 28ca	2728 m²		Ancienne Ecole
⑥	Section U n°1049p3 Section U n°1166p3 Section U n°1168p3 Section U n°1167p1	10a 85ca 3a 87ca 23ca 2a 05ca	1700 m²		Desserte interne
7a	Section U n°1166p3 Section U n°1167p2 Section U n°1169p2	1a 66ca 29ca 1a 69ca	365 m²		Trottoir existant ou trottoir à aménager
7a	Section U n°1049p3	8ca	8 m²		



Réf. plan	Cadastre	Contenance cadastrale	Superficie mesurée	Teinte	Désignation :
1	Section U n°1049p1	..a ..ca	530 m²		Jardin d'enfants
2	Section U n°1049p2 Section U n°1166p1	10a 35ca 5a 03ca	1538 m²		Ecole Notre Dame du Tilleul
3	Section U n°1166p2	14a 91ca	1491 m²		Lycée
4	Section U n°1168p1 Section U n°1169p1	5a 34ca 11a 46ca	1680 m²		Gymnase
5	Section U n°1168p2	27a 28ca	2728 m²		Ancienne Ecole
6	Section U n°1049p3 Section U n°1166p3 Section U n°1168p3 Section U n°1167p1	10a 85ca 3a 87ca 23ca 2a 05ca	1700 m²		Desserte interne
7a	Section U n°1166p3 Section U n°1167p2 Section U n°1169p2	1a 66ca 29ca 1a 69ca	365 m²		Trottoir existant ou trottoir à aménager
7a	Section U n°1049p3	8ca	8 m²		

Reçu le 17/05/2022



DÉCOUPAGE FONCIER

TOTAL 10 040m²

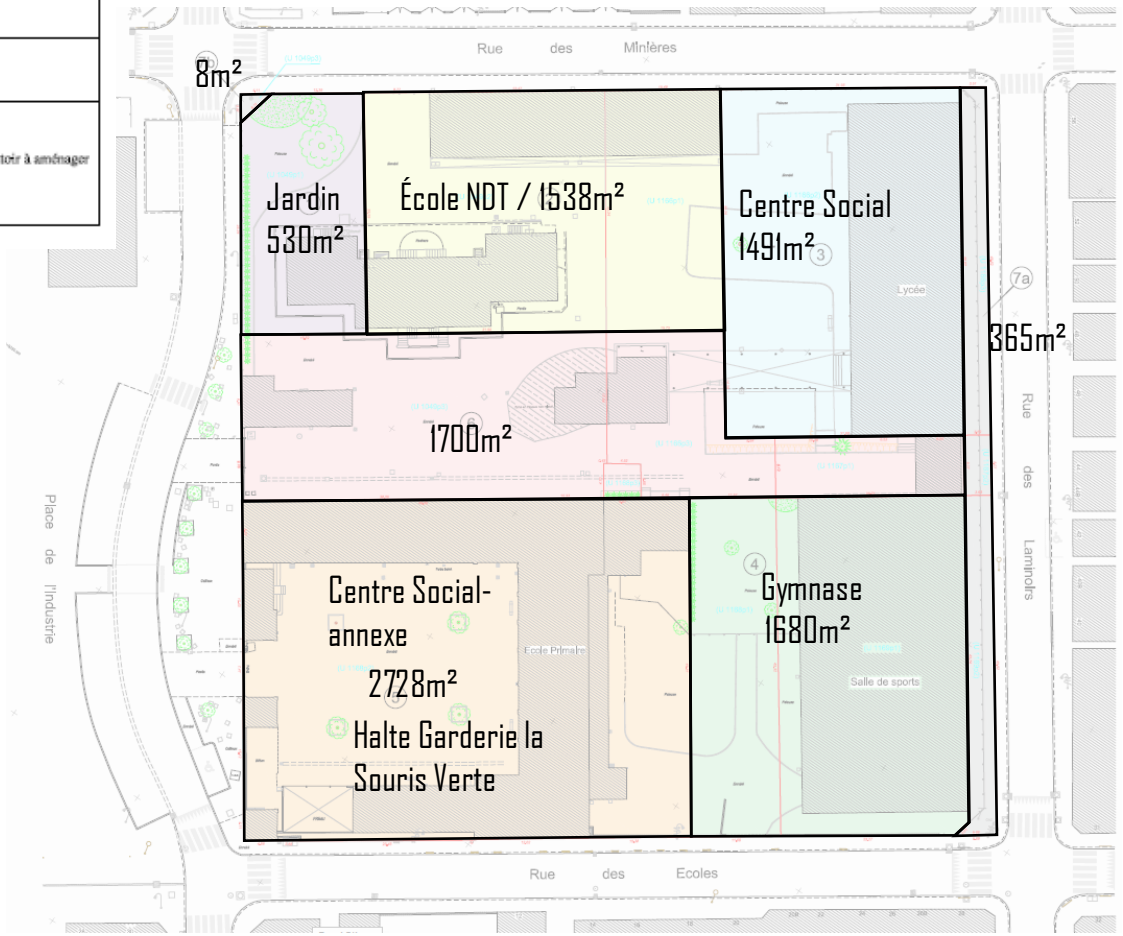
Parcelles aménagées : 5899m²

Parcelle école NDT : 1538m²

Aménagements urbains : 2230m² dont 530m² de jardin

Surfaces à rétrocéder : 373m²

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE



PROGRAMME HALTE GARDERIE

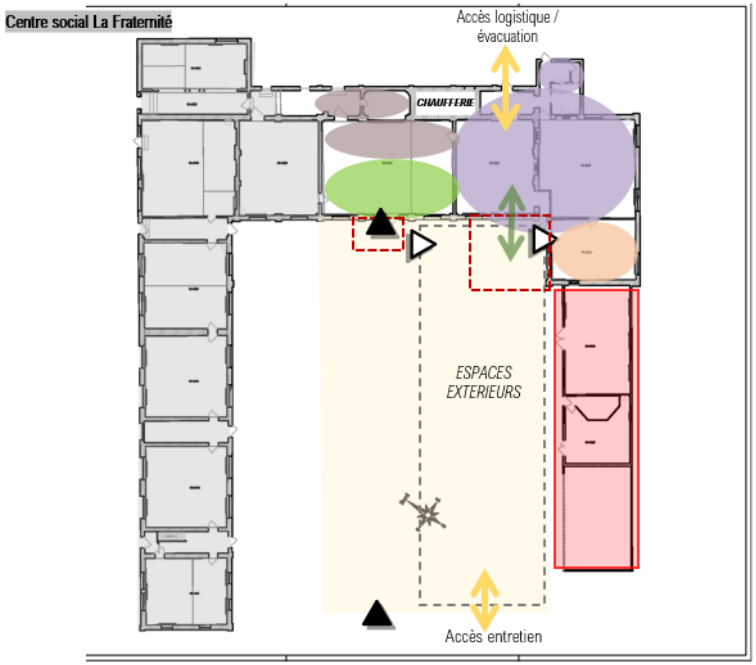
TOTAL SDP : 306m²

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
1. Pôle accueil				**49**	**62**	**60**
1.1	Entrée / accueil	1	18	18	23	22
1.2	Vestiaires enfants	1	8	8	10	10
1.3	Local poussettes	1	6	6	8	7
1.4	Bureau de direction	1	14	14	18	17
1.5	WC usagers	1	3	3	4	4
2. Espaces de vie				**130**	**163**	**158**
2.1	Espace de vie principal	1	60	60	75	73
2.2	Espace de motricité	1	24	24	30	29
2.3	Espace d'activités manuelles	1	12	12	15	15
2.4	Dortoirs	2	10	21	26	25
2.5	Espace hygiène	1	14	14	17	16
3. Espaces du personnel				**29**	**36**	**35**
3.1	Vestiaires et casiers du personnel	1	5	5	6	6
3.2	Salle de convivialité	1	18	18	23	22
3.3	WC personnel	2	3	6	8	7
4. Locaux de fonction				**43**	**54**	**53**
4.1	Buanderie	1	6	6	8	8
4.2	Stockage linge / hygiène enfants	1	3	3	4	4
4.3	Office	1	10	10	13	12
4.4	Stockage denrées alimentaires	1	3	3	4	4
4.5	Stockage pédagogique / mobilier	1	8	8	10	10
4.6	Local entretien	1	5	5	6	6
4.7	Vestiaire entretien	1	3	3	4	4
4.8	Local déchets / tri	1	5	5	6	6
	Total SU Halte Garderie S. Verne			**252**	**315**	**306**

PLANNING :

- VALIDATION PTD – avril 2022
- Échanges MIQC – juin 2022
- LANCEMENT CONSULTATION – T3 2022
- LIVRAISON – 2026/2027



Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Les pôles en orange sont situés dans l'ancienne école et les pôles en turquoise sont dans le bâtiment du lycée.

UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	Altimétrie	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
1. Locaux communs					181	226	219
1.1	Hall d'accueil et de convivialité / espace d'affichage	1	RDC	41	41	52	50
1.2	Sanitaires publics	2	RDC	4	9	11	11
1.3	Grande salle	1	RDC	72	72	90	87
1.4	Rangement grande salle	1	RDC	10	10	12	12
1.5	Sanitaires grande salle	1	RDC	10	10	12	12
1.6	Cuisine	1	RDC	34	34	43	41
1.7	Réserve cuisine	1	RDC	6	6	7	7
2. Salles d'activités					270	337	327
2.1	Grandes salles d'activités mutualisées	5	R+1	4 salles de 40 m² et 1 salle de 32 m²	192	240	233
2.2	Salle de créativité mutualisée	1	RDC	22	22	28	27
2.3	Salle ALSH des 11-15 ans	1	R+1	55	55	69	67
3. Pôle Graine de Vie / ludothèque					158	198	192
3.1	Hall / vestiaires enfants / local poussettes	1	RDC	17	17	22	21
3.2	Espace ludothèque principal	1	RDC	60	60	75	73
3.3	Salle défouloir	1	RDC	14	14	18	17
3.4	Salle cocon / sieste	1	RDC	16	16	20	19
3.5	Atelier parentalité	1	RDC	40	40	50	49
3.6	Sanitaires enfants / change bébé	1	RDC	10	10	13	13
4. Pôle jeunesse					62	77	75
4.1	Salle jeunesse animation de proximité	1		36	36	45	44
4.2	**Sanitaires mutualisés pour le batiment ancienne école**	1		6	6	7	7
4.3	Réserve	1		2	2	3	3
4.4	Salle de réunion animateurs de liaison accompagnement des jeunes	1		18	18	22	21
5. Pôle administratif / agents					111	139	134
5.1	Bureau direction CS	1	RDC	22	22	28	27
5.2	Bureau responsables de secteur	1	R+1	22	22	27	26
5.3	Bureau des médiateurs	1	R+1	15	15	19	18
5.4	Bureau des permanences	1	RDC	24	24	30	29
5.5	Bureau confidentiel accueil du public	1	R+1	13	13	16	16
5.6	Bureaux ACSM / 2 postes / Archives	1	R+1	15	15	19	18
5.7	Sanitaires personnel	2	R+1	3	6	7	7
6. Coopérative Jeunesse Services					65	81	79
6.1	Atelier bricolage CJS	1		49	49	61	59
6.2	Stockage CJS	1		16	16	20	19
7. Atelier tiers lieu					93	116	112
7.1	Salle numérique	1		70	70	87	84
7.2	Salle de réunion mutualisée batiment de l'ancienne école	1		23	23	29	28
8. Vestiaire solidaire					120	150	131
8.1	Espace de vente	1		56	56	70	68
8.2	Espace bien-être	1		20	20	25	24
8.3	Arrière boutique	1		20	20	25	24
8.4	Buanderie	1		12	12	15	15
8.5	Sanitaires	1		12	12	15	15
9. Locaux logistiques et techniques				28	33	42	40
9.1	Local entretien / ménage	2	RDC	5	10	13	12
9.2	Local fournitures	1	RDC	15	15	19	18
9.3	Local déchets	1	RDC	8	8	10	10
9.4	Local stockage jeux / mobilier extérieur	1	EXT	15	15	18	18
					1092	1 365	1 309

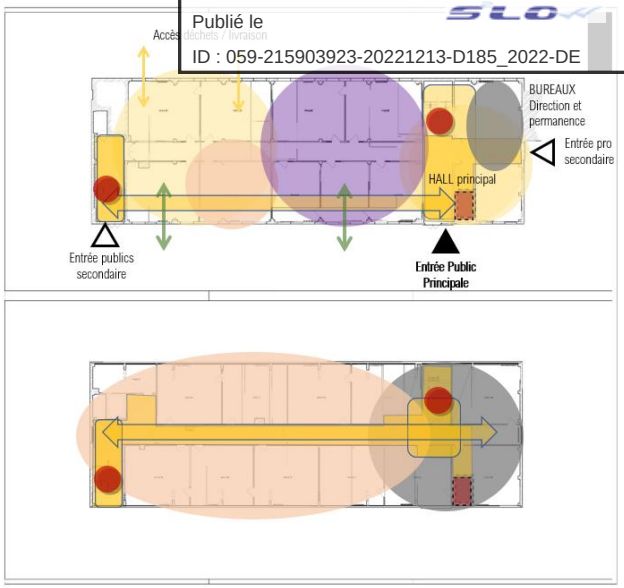
Le local 9.4 correspond à une cabane de 15mSU pour mobilier de jeux extérieurs à prévoir sur la surface de la cour du bâtiment du lycée.

PLANNING :

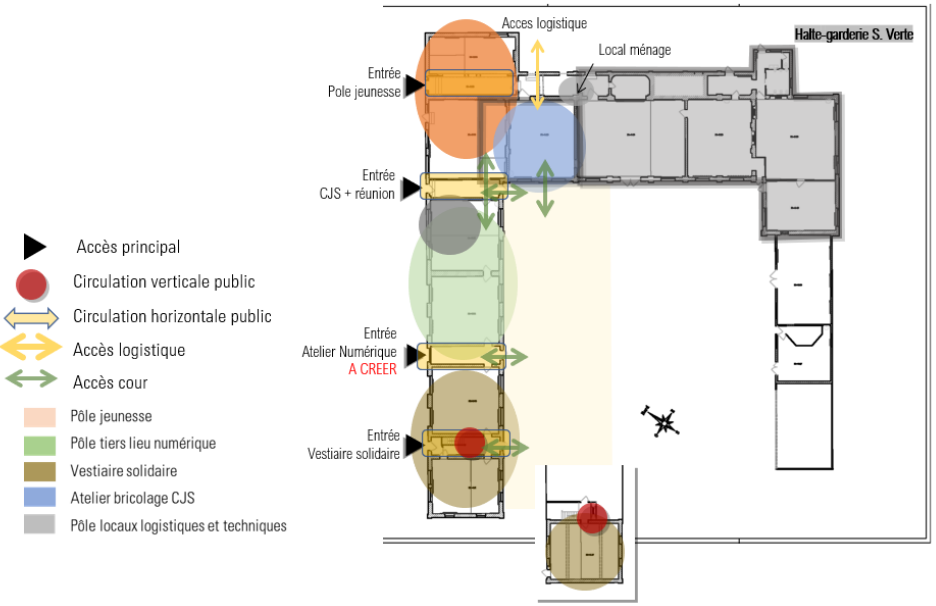
- VALIDATION PTD
- LANCEMENT CONSULTATION
- LIVRAISON

PROGRAMMES DU CENTRE SOCIAL

TOTAL SDP : 1309 m²



Faisabilités ancienne école



Ilot NDT / Éléments programmatiques invariants des espaces extérieurs / hors des cours des équipements

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

- Parvis équipements : halte garderie, 2 bâtiments du centre social, gymnase, école ND du Tilleul

- Places de stationnement :
  - Ecole NDT : places de stationnement sur la parcelle >> 5 places
  - Centre Social : 4 places de stationnement sécurisés sur la parcelle / 2 véhicules 9 places
  - Ancienne école : accès possible à un véhicule dans la cour côté CS
- Dépose minute: pour école / Halte garderie >>> devant côté place de l'industrie
- Place de livraison : 1 place mutualisable par l'ilot / à proximité centre social / halte garderie
- Places PMR
- Cheminements piétons sécurisés (enfants)
- Voie pompiers : 1 mutualisée à l'échelle de l'ilot

Nota : le nombre minima de place reste à stabiliser et à répartir entre espaces privés et publics

Ilot NDT / les cheminements et circulations

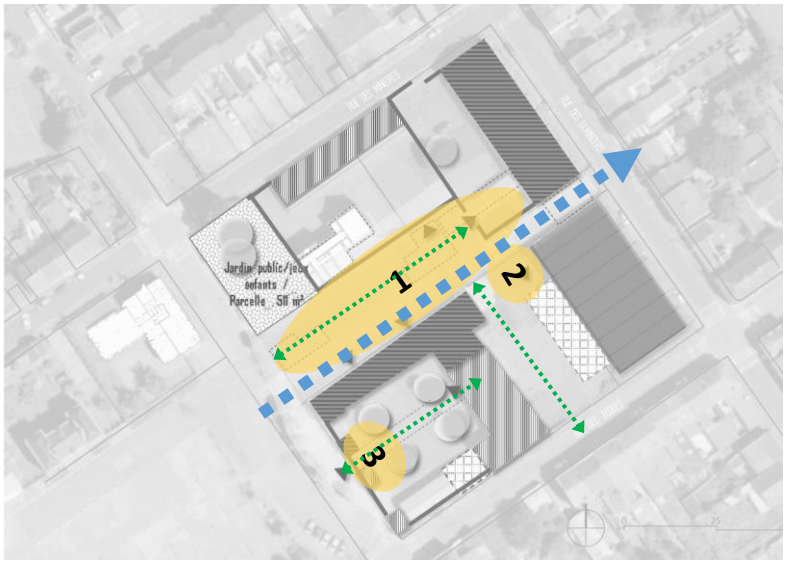
HYPOTHÈSE RETENUE

Parvis

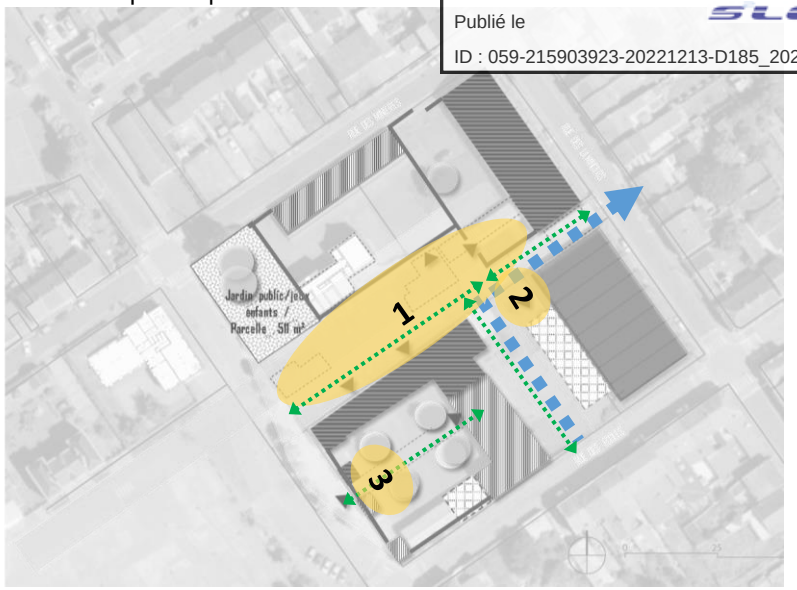
Circulation véhicules

Circulation piétonne

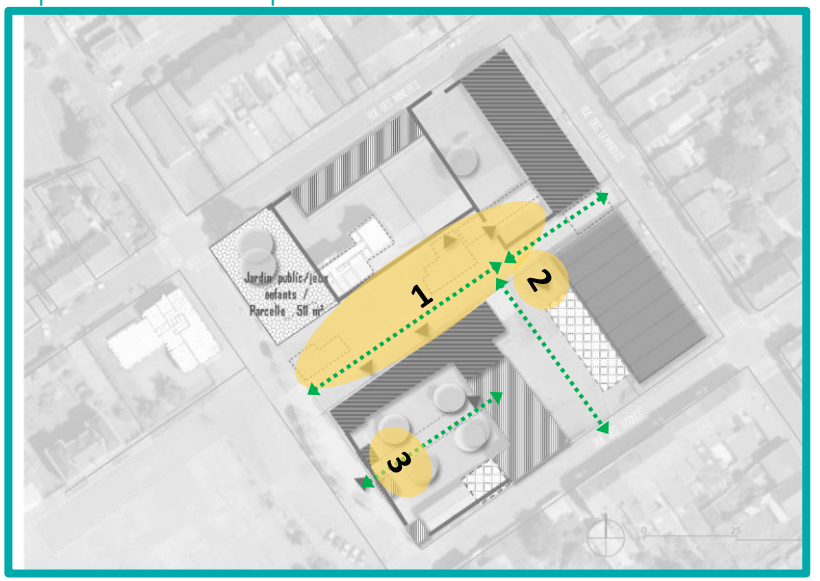
Rue « commune » :
limitée à 15km/h
avec trottoir à niveau pour permettre sa fermeture occasionnelle sur la portion centrale (1)
dépose minute / livraisons
Sens unique depuis la Place de l'industrie



Boucle dépose minute / livraisons possible
Sens unique depuis la rue des Écoles



Espace apaisé, circulations douces et urgences + livraisons possible
dépose minute côté place de l'industrie



Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Ilot NDT / ENTITÉS CLÔTURÉES / CLOTURABLES

SCENARIOS

1/ intégration de l'ilot NDT dans la trame urbaine du quartier, autour du Parvis des équipement.

>> ++ : fluidité des déplacements, visibilité des équipements autour du parvis

Ouverture de l'ilot vers le quartier

2/ Maintien de l'ilot

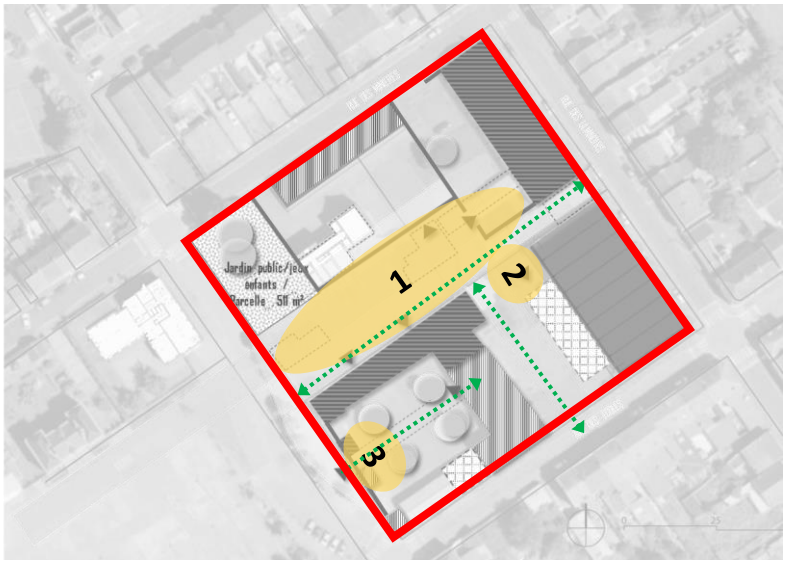
Entités cloturable

Parvis

Circulation piétonne

FERMETURE POSSIBLE DE L'ILOT

L'ilot NDT conserve son statut d'ilot d'équipement , isolbale du tissus urbain .

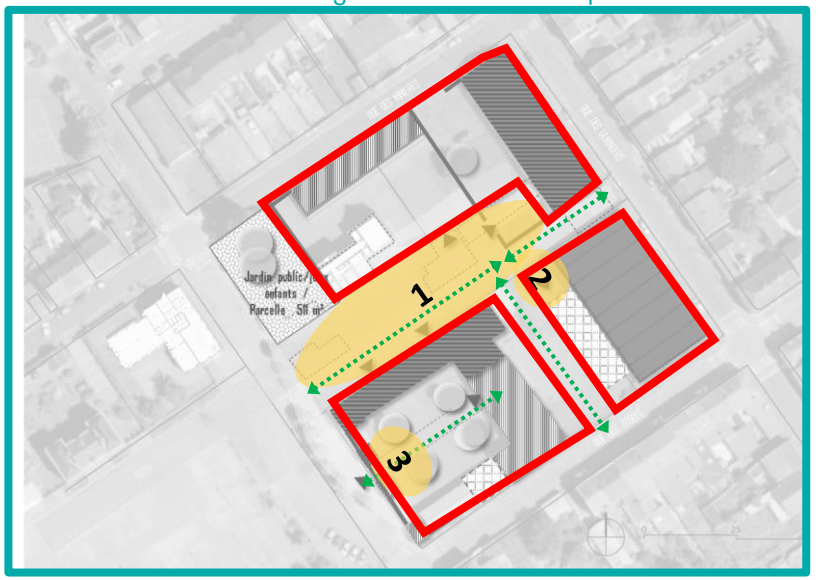


RECOMPOSITION D'ILOTS / 1

Le parvis des équipements est un espace public intégré dans la trame urbaine et reste libre .

RECOMPOSITION D'ILOTS / 2

circulations douces et urgences + livraisons possible

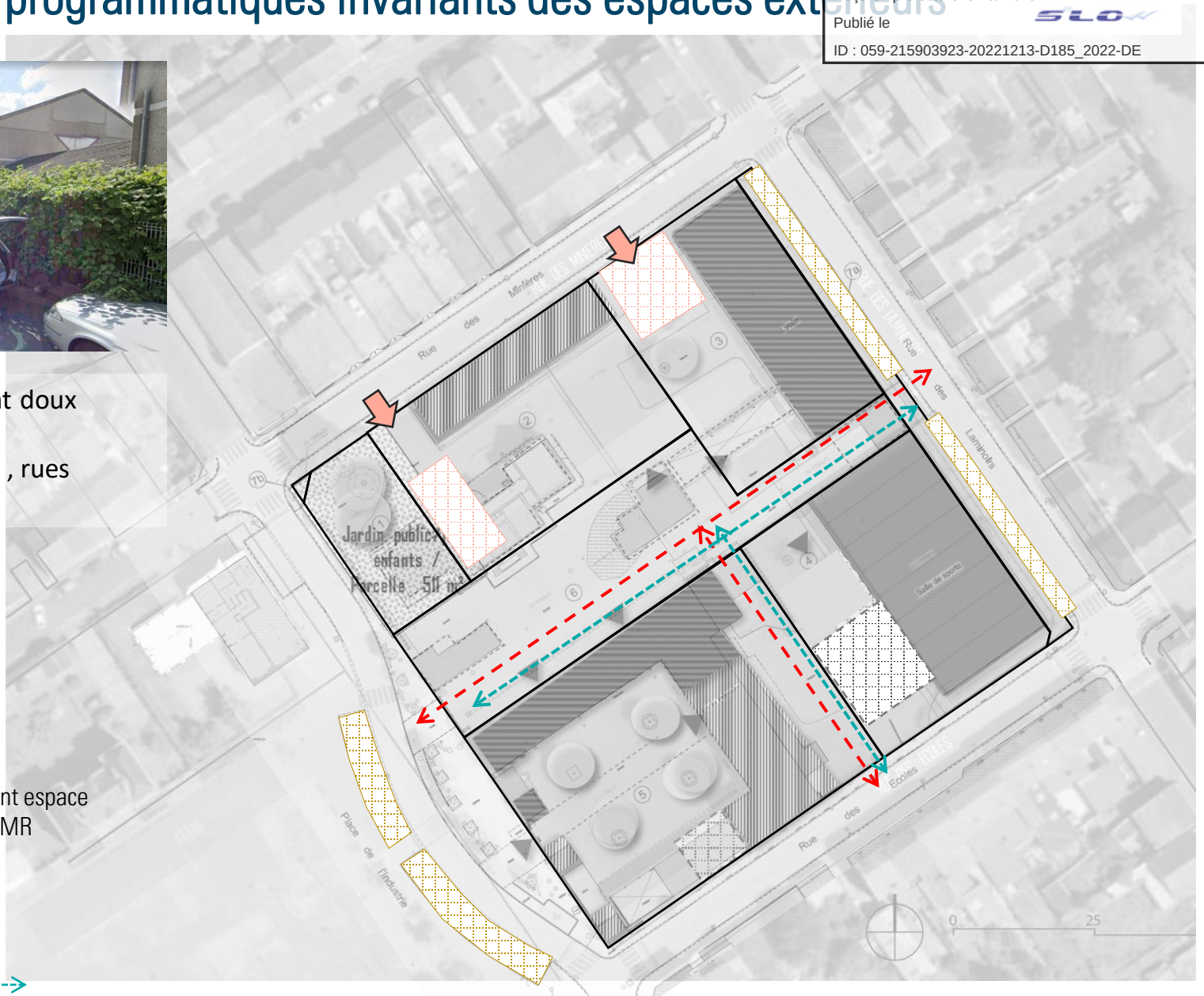


Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Ilot NDT / Éléments programmatiques invariants des espaces extérieurs

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Un ilot protégé, cheminement doux uniquement
Stationnement en périphérie , rues adjacentes reconfigurées



Implantations pour stationnement personnel sécurisé

Implantations stationnement espace public / dépose minute – PMR

Voie pompier <----->
Livraisons ponctuelles

Cheminement doux <----->

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

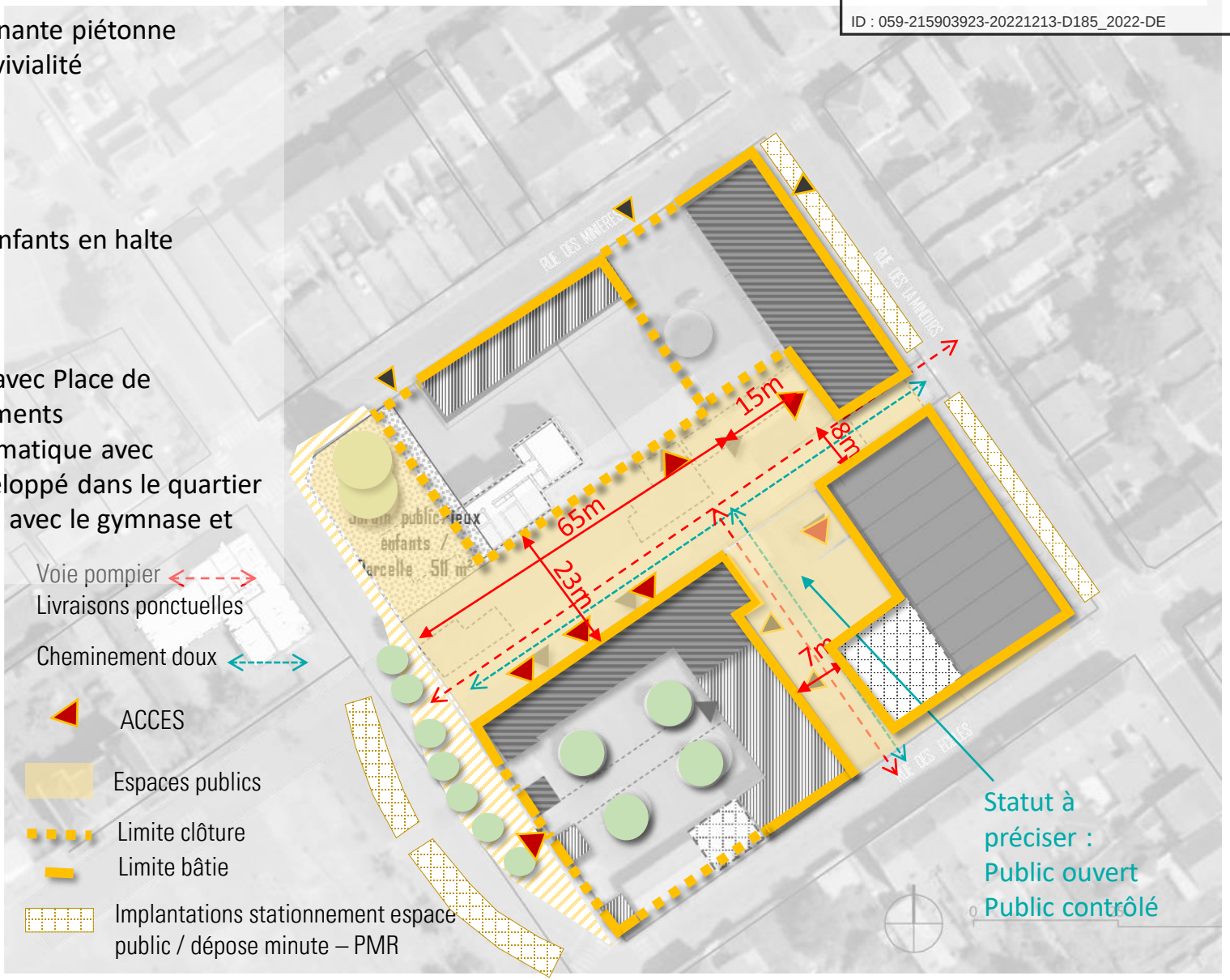
Ilot NDT / Éléments programmatiques invariants des espaces extérieurs

>>> un espace protégé, à dominante piétonne
>>> vocation d'accueil , de convivialité

>>> publics variés
- jeunes du centre social
- habitants du quartier
- parents d'élèves et des enfants en halte garderie
- mixité, intergénération

>>> complémentarité urbaine avec Place de l'industrie et Allée des équipements
>>> complémentarité programmatique avec
> agriculture urbaine développé dans le quartier
> vocation sportive en lien avec le gymnase et l'allée des équipements

Comparaison avec la place des Minières



Ilot NDT / QUELLES VOCATIONS ?

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

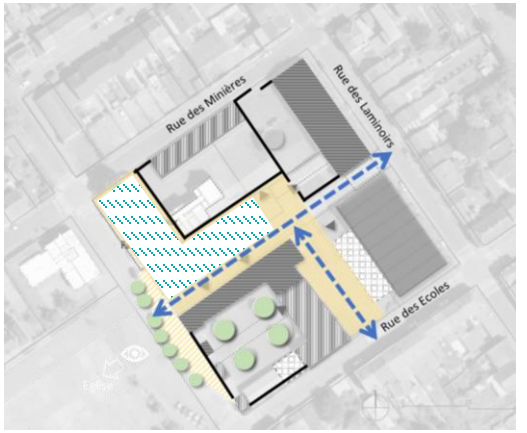
Une aire de jeux pour enfants

jeux pour différentes tranches d'âges

Une aire de pratiques sportives libres

- agres
- skate parc
- parcours santé

- À prolonger sur l'allée des équipements?
- A développer en lien avec prog Gymnase

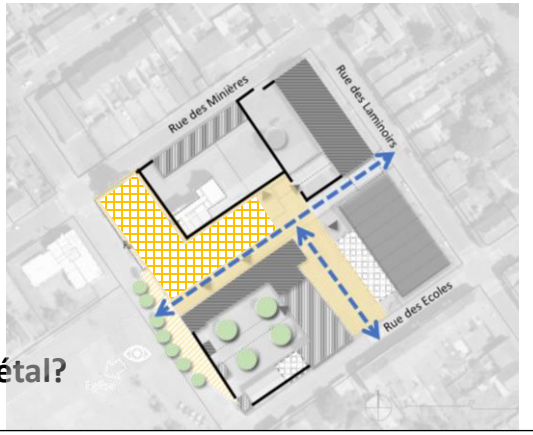


Une aire de convivialité

- assises
- tables

Arbres fruitiers ,

- En lien avec projet agriculture urbaine



Place du végétal?

- Square
- Mail

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Ilot NDT / HYPOTHÈSES DE VOCATIONS

A mettre en relation avec les aménagements futurs de laplace de l'industrie et le positionnement / ambition d'agriculture urbaine du quartier

Court central comme une aire de jeux et de convivialité
Espaces paysagers pour pratique sportive

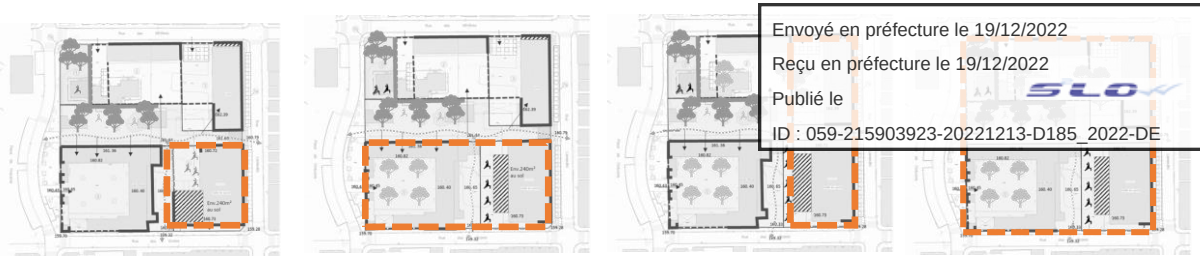
Hypothèse retenue

Court central comme parcours sportif et convivialité
Espaces paysagers pour jeux enfants

Court central comme convivialité , espace paysager et support agriculture urbaine de proximité + verger urbain comestible

Ilot NDT / programme espaces publics

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE



Réflexion globale
Mise en œuvre progressive de clôtures en fonction des besoins éventuels

Clôtures invariantes

Cheminements
piétons libres + accès
sécurité / logistique

Accès aux équipements

Porosité visuelle possible

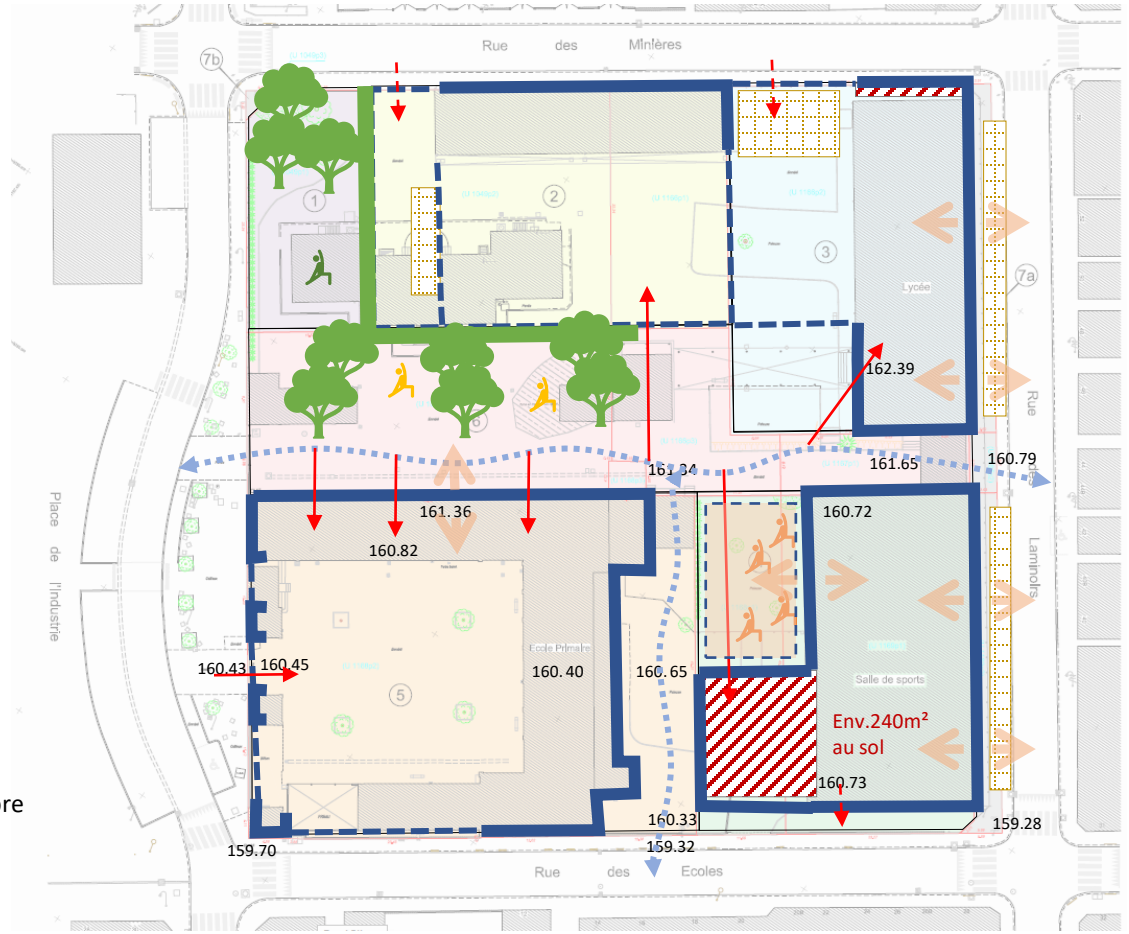
Ombrière / préau / abris des
espaces sportifs extérieurs

Clôtures possibles

Mobiliers urbains hybrides/mixtes / dessins au sol

Espaces capables, pour acceuil de groupe pratique libre

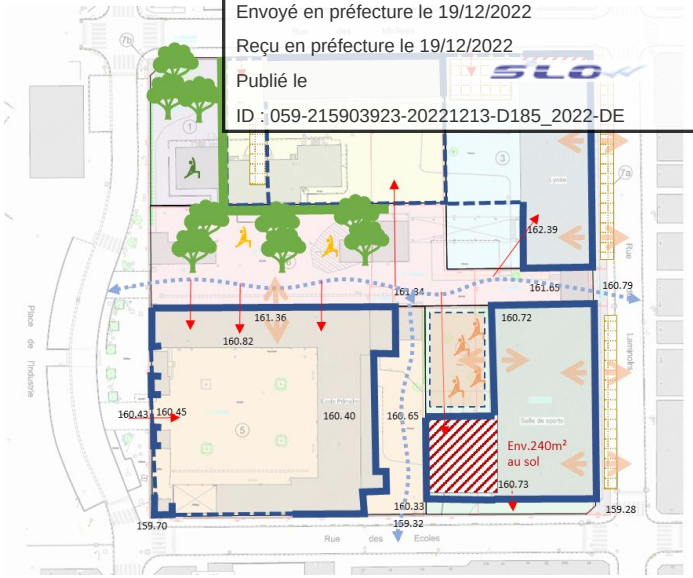
Agréés, street workout Plus spécialisé



Ilot NDT / programme espaces publics

Agréés, street workout Plus spécialisé

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE



Espaces fitness extérieurs

Equipement Airfit - Bussy

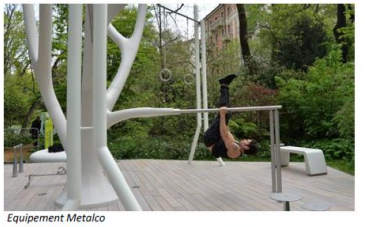
Equipement Kompan – Dammary les Lys

Espace street-workout - La Chapelle Saint-Luc

Equipement Airfit - Meudon

Des concepts intéressants

Une réflexion sur le design



Equipement Metalco

Une idée d'ateliers séquencés pouvant s'inscrire dans une trame existante

Equipement Airfit - Bussy

Un retour à des concepts au sol simples et pertinents

Equipement Airfit – CREPS IDF

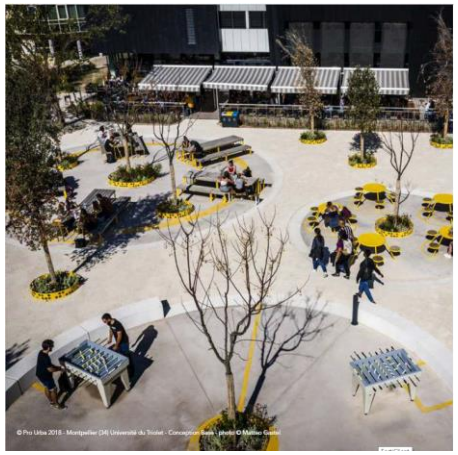
Ilot NDT / programme espaces publics

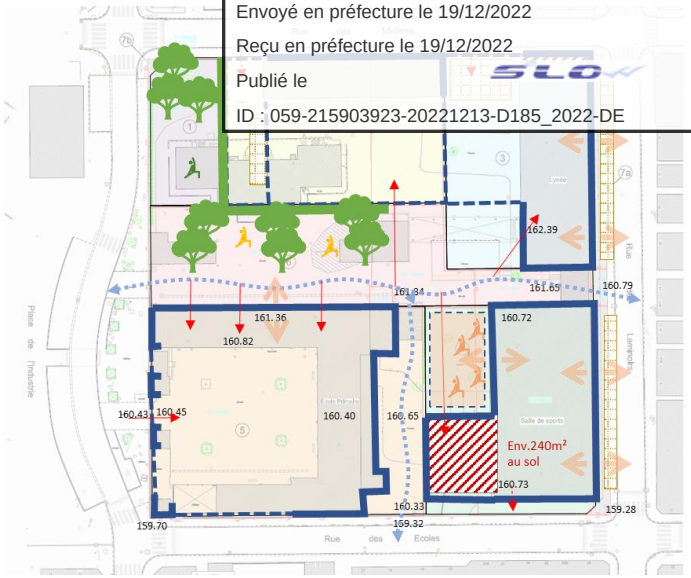
Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Mobiliers urbains hybrides/mixtes

© Pro Urba - gamme TOUR © Durbanis - photo © Ronald Zijlstra

Gamme FORUM © Vestre





Des complémentarités avec des espaces pas spécialement sportifs

Une réflexion sur des zones dédiées à des usages différents de pratique libre en extérieur (jeux, etc...)

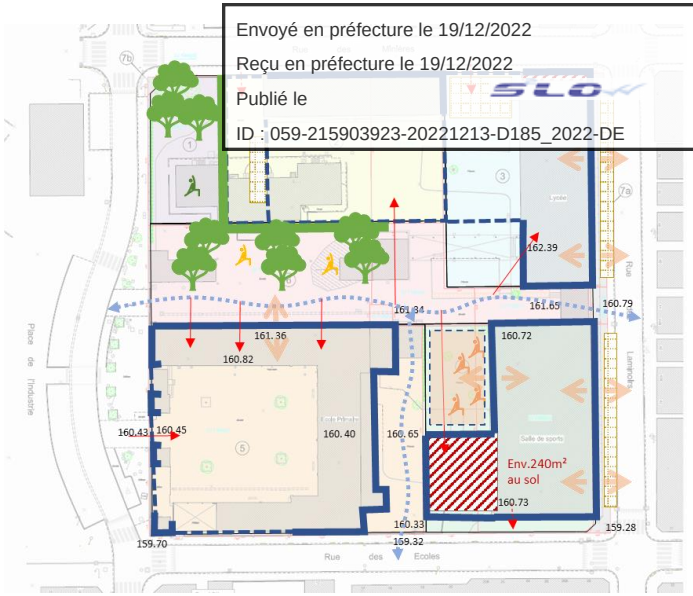
Google Maps - Superkilen Park, Copenhague, Danemark

Une réflexion sur les interactions intergénérationnelles et des usages différents selon le moment de la journée
Un espace cross-fit à proximité d'un espace avec quelques gradins (lieu d'appropriations diverses : repos, danses, discussions, jeux...)

Landscape architecture magazine

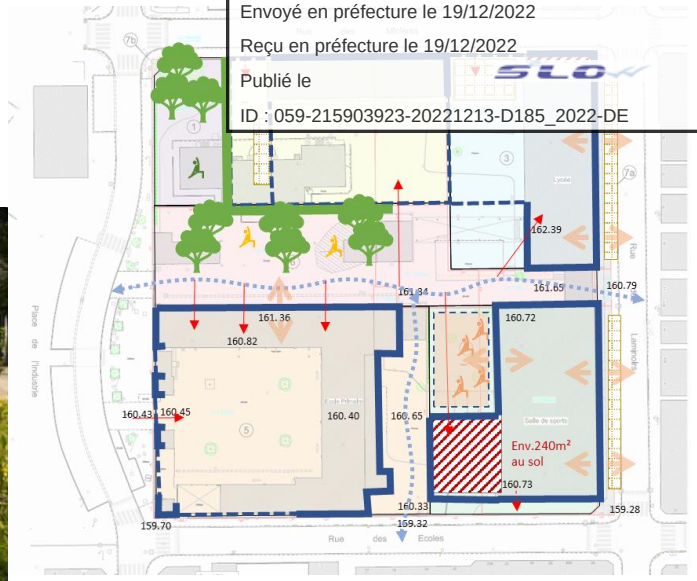
Ilot NDT / programme espaces publics

Espaces capables, pour acceuil de groupe pratique libre



Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Ilot NDT / programme espaces publics

Envoyé en préfecture le 19/12/2022
Reçu en préfecture le 19/12/2022
Publié le
ID : 059-215903923-20221213-D185_2022-DE

Vergers urbains et agriculture urbaine / en lien avec les activités scolaires et centre social