



115 Rue de Souché
79000 NIORT
Tél : 05.49.24.33.66
setim@setim-niort.fr

Programme

REHABILITATION DE L'ANTENNE DE CHAURAY DU CONSERVATOIRE AUGUSTE TOLBECQUE

6 Rue de l'Eglise
79180 CHAURAY



Indice	Date	Observation / Mise à jour
0.0	02/04/2025	Création de la trame
1.0	18/04/2025	1 ^{ère} diffusion – Hors fiches espaces
1.1	29/04/2025	Ajout des fiches espaces
2.0	03/06/2025	Prise en compte du retour Niort Agglo – VERSION FINALE

SOMMAIRE

I. Maîtrise d'ouvrage & Eléments de contexte	5
I.1 La Maîtrise d'Ouvrage : la Communauté d'Agglomération du Niortais	5
I.2 Le Conservatoire à Rayonnement Départemental Auguste TOLBECQUE	7
I.3 L'antenne Jean DERE à CHAURAY	7
I.4 Contexte stratégique	8
II. Présentation du site	10
II.1 Situation géographique	10
II.2 Intégration du bâtiment dans son environnement	11
II.3 Organisation intérieure du bâtiment	15
II.4 Historique des travaux réalisés	16
II.5 Bilan de la documentation disponible	16
II.6 Etat général du bâtiment	19
II.7 Raccordement aux réseaux	31
II.8 Servitudes	33
II.9 Etat des lieux fonctionnel du site	33
III. Contraintes réglementaires & référentiels de conception	35
III.1 Documents généraux	35
III.2 Classement des locaux & Effectifs	35
III.3 Urbanisme	35
III.4 Etat des Risques	38
III.5 Environnement & Energie	40
III.6 Autres réglementations techniques et/ou relatives à l'aménagement des locaux	43
IV. Programmation architecturale et fonctionnelle	47
IV.1 Objectifs en matière d'architecture et d'urbanisme	47
IV.2 Objectifs fonctionnels	47
IV.3 Organisation du site et des espaces extérieurs	47
IV.4 Organisation du bâtiment	49
IV.5 Description des locaux	50
IV.6 Synthèse : liste des locaux, surfaces et effectifs	58
IV.7 Synthèse : organisation intérieure	59
V. Exigences globales de conception et d'usage	61
V.1 Durabilité, exploitation et maintenance	61
V.2 Performances acoustiques	62
V.3 Optimisation énergétique & performances environnementales	65
V.4 Sécurité Incendie	65

V.5 Accessibilité PMR.....	65
V.6 Sécurisation du site et des locaux.....	66
VI. Exigences techniques constructives.....	67
VI.1 Démolition – Curage – Désamiantage / Déplombage.....	67
VI.2 Espaces extérieurs.....	67
VI.3 Structure.....	67
VI.4 Clos couvert.....	68
VI.5 Aménagements intérieurs.....	70
VI.6 Chauffage / Ventilation / Climatisation / Désenfumage / GTB.....	72
VI.7 Electricité – Courants forts.....	74
VI.8 Electricité – Courants faibles.....	76
VI.9 Plomberie / Sanitaires.....	77
VI.10 Ascenseur.....	78
VII. Eléments financiers.....	79
VII.1 Investissement.....	79
VII.2 Projection du coût d'exploitation et maintenance.....	79
VIII. Calendrier et contraintes de chantier.....	81
VIII.1 Calendrier prévisionnel de la phase Etudes.....	81
VIII.2 Phase Chantier.....	82
IX. Fiches Espaces.....	84
Hall / Attente.....	84
Bureau d'accueil / administratif.....	85
Salle de pause / tisanerie.....	86
Partothèque.....	87
Salle Rotonde.....	88
Salle de pratique collective.....	89
Eveil / Formation Musicale.....	90
Salle Musiques Actuelles Amplifiées (x2).....	91
Petite salle d'enseignement individuel (x2).....	92
Salle Batterie / Percussions.....	93
Salle Saxophone.....	94
Salle Harpe.....	95
Salle Multiclaviers.....	96
Salle mini-collectif.....	97
Local Rangement.....	98
Sanitaires.....	99



ANNEXES	100
Annexe 1 – Plans.....	100
Annexe 2 – Diagnostics & audits	100
Annexe 3 – DT Concessionnaires	100
Annexe 4 – Vérifications périodiques.....	100
Annexe 5 – Objectifs Développement Durable	100

I. MAITRISE D'OUVRAGE & ELEMENTS DE CONTEXTE

I.1 La Maîtrise d'Ouvrage : la Communauté d'Agglomération du Niortais

La Communauté d'Agglomération du Niortais regroupe **40 communes** sur 821 km².

Situé au Sud-Ouest des Deux-Sèvres, au sein de la Nouvelle Aquitaine, le territoire de Niort Agglo s'inscrit dans l'aire urbaine de Niort, chef-lieu du département et compte 121.642 habitants.

Limitrophe de 2 départements (Charente Maritime et Vendée), elle bénéficie d'un positionnement géographique stratégique par sa proximité avec le littoral Atlantique et par son excellente double desserte autoroutière et ferroviaire.



Intégration du territoire de la CAN



Les 40 communes de Niort Agglo

L'Agglomération permet aux 40 communes de mener ensemble des projets de développement et d'aménagement dans un territoire cohérent et de gérer des services et des équipements, qu'elles n'auraient pas pu assumer seules financièrement.

Les compétences de l'Agglomération sont classées en trois catégories :

✓ Compétences obligatoires :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la Ville et cohésion sociale
- Gens du voyage
- Déchets ménagers
- Transports
- Gestion des Milieux Aquatiques et Préventions des Inondations (GEMAPI)
- Eau potable
- Assainissement

✓ Compétences optionnelles :

- Développement durable
- **Equipements sportifs et culturels**

Dans le cadre de cette compétence, l'Agglomération aménage, entretient et gère les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire :

- 5 piscines et un centre aquatique
- 2 bases nautiques
- 2 musées
- 10 médiathèques
- 1 école d'arts plastiques
- **1 conservatoire de danse et de musique, le Conservatoire à Rayonnement Départemental Auguste TOLBECQUE**

La présente opération porte sur l'un des sites de cet établissement.

- Voiries

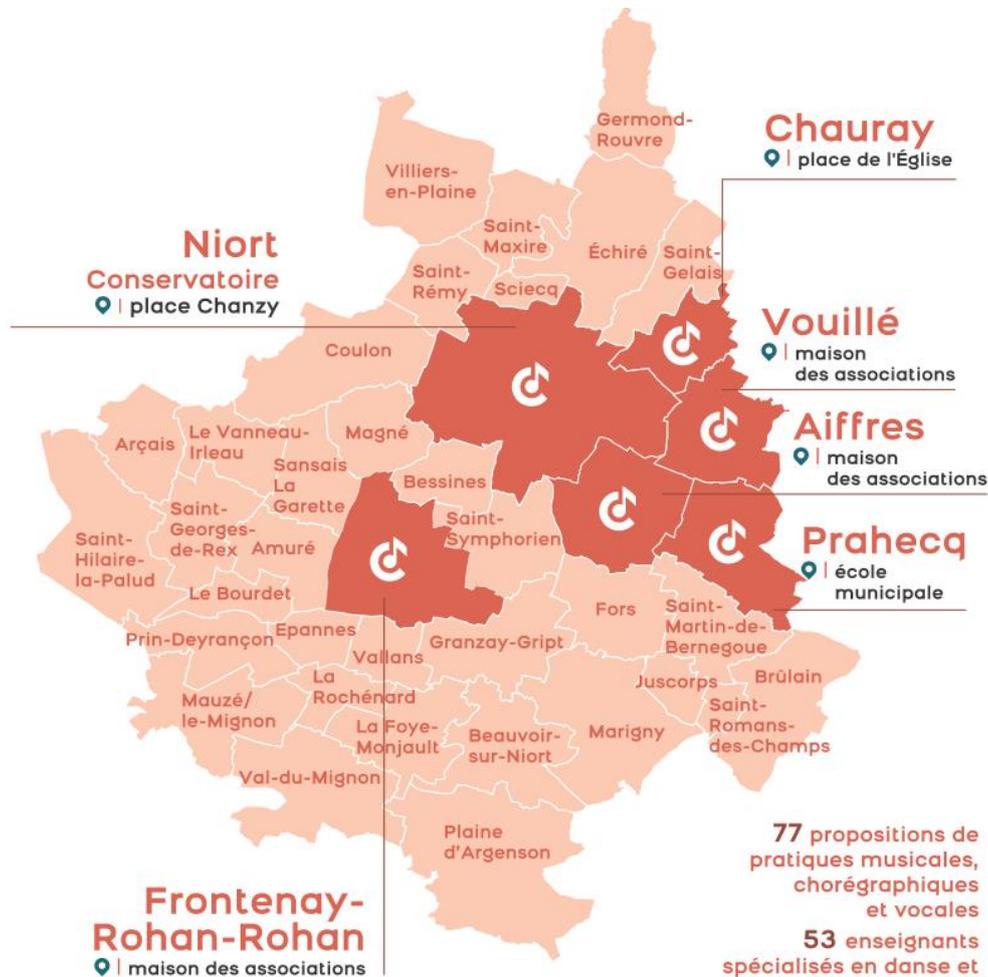
✓ Compétences facultatives :

- Enseignement supérieur
- Tourisme
- Patrimoine
- Culture, Sport
- Energies renouvelables
- Soutien au Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique (CLIC)
- Soutien à l'insertion des jeunes et adultes
- Très Haut Débit
- Contrat Local de santé

I.2 Le Conservatoire à Rayonnement Départemental Auguste TOLBECQUE

Le Conservatoire comprend le site principal de NIORT, ainsi que 5 antennes situées à CHAURAY (site objet de la présente opération), VOUILLE, PRAHECQ et FRONTENAY-ROHAN-ROHAN.

Le Conservatoire dispense des cours de danse et de musique, du cycle éveil pour les tout-petits au cycle secondaire diplômant et cycle spécialisé préprofessionnel, ainsi que des cours pour les adultes.



77 propositions de pratiques musicales, chorégraphiques et vocales

53 enseignants spécialisés en danse et musique

1 100 élèves de 4 ans à 80 ans

Pratique amateur et accompagnement à l'aventure professionnelle

Qui était Auguste Tolbecque ?

Luthier, collectionneur, musicien et pédagogue, Auguste Tolbecque fut un violoncelliste de renom, ainsi qu'un professeur de musique en Conservatoire durant de nombreuses années. Après une carrière partagée entre Paris et Marseille, il s'installe à Niort et c'est tout naturellement que son nom fut évoqué pour nommer le Conservatoire.

Présentation du CRD

I.3 L'antenne Jean DERE à CHAURAY

Construite dans les années 1990, l'école de musique Jean DERE a été rattachée au service CRD (Conservatoire à Rayonnement Départemental) de l'Agglomération en 2011.

Le site Jean DERE, localisé au 6 Rue de l'Église à CHAURAY, dispense des cours de musique, du cycle éveil pour les tout-petits au cycle secondaire, ainsi que des cours pour les adultes.

Il représente :

- ✓ 241 inscrits, de tous âges à partir de 4 ans, pour environ 500 élèves-cours hebdomadaires

L'utilisation des locaux est la suivante :

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
Bâtiment principal	14h-20h30	11h-21h30	10h-21h30	11h-21h	9h30-13h 15h-20h30	9h-12h30
Annexe	/	16h-21h	13h-20h	17h-20h	/	/

Utilisation des bâtiment – Antenne de CHAURAY – Année scolaire 2024-2025

- ✓ 15 professeurs
- ✓ Une série de disciplines enseignées en cours individuel, en mini-collectif et en pratiques collectives, à savoir pour 2025 :
 - Batterie / percussions à peaux
 - Chant jazz / pratique amplifiée
 - Eveil musical
 - Formation musicale / chorale
 - Flûte à bec / flûte traversière
 - Guitare / Guitare électrique / Guitare basse
 - Harpe
 - Saxophone
 - Violon
 - Piano / Orgue / Clavecin / Multi claviers
 - MAO

I.4 Contexte stratégique

Depuis son intégration au CRD, le site de CHAURAY a connu une augmentation d'activité. Pour compenser le manque de surface, la commune a mis à disposition des bâtiments municipaux à proximité du bâtiment principal, créant un site éclaté dont les locaux ne sont plus adaptés aux pratiques actuelles d'enseignement musical.

Le site connaît également des problématiques réglementaires (Accessibilité, Sécurité Incendie, Code du Travail), et techniques (Chauffage, Ventilation, Isolation, ...).



Localisation du bâtiment principal et des annexes

Le positionnement du bâtiment principal, en hypercentre, est toutefois pertinent, du fait de la densité des équipements publics à proximité, des synergies possibles avec le centre multimédia, la présence de stationnements et la desserte par les transports en commun.

Ainsi, **les annexes du site de CHAURAY seront, dans le cadre du présent projet, délaissées au profit d'une extension du bâtiment principal.**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- ✓ **Mise à niveau de l'établissement** : conditions de travail, réglementation PMR, sécurité incendie
- ✓ **Améliorations techniques et thermiques** : informatique, ventilation, chauffage, isolation, acoustique
- ✓ **Optimisation des surfaces d'enseignement, incluant une augmentation des surfaces de l'antenne de CHAURAY** en vue de répondre à un accroissement d'activité
- ✓ **Création de surfaces techniques manquantes** (stockage, ménage, locaux techniques)

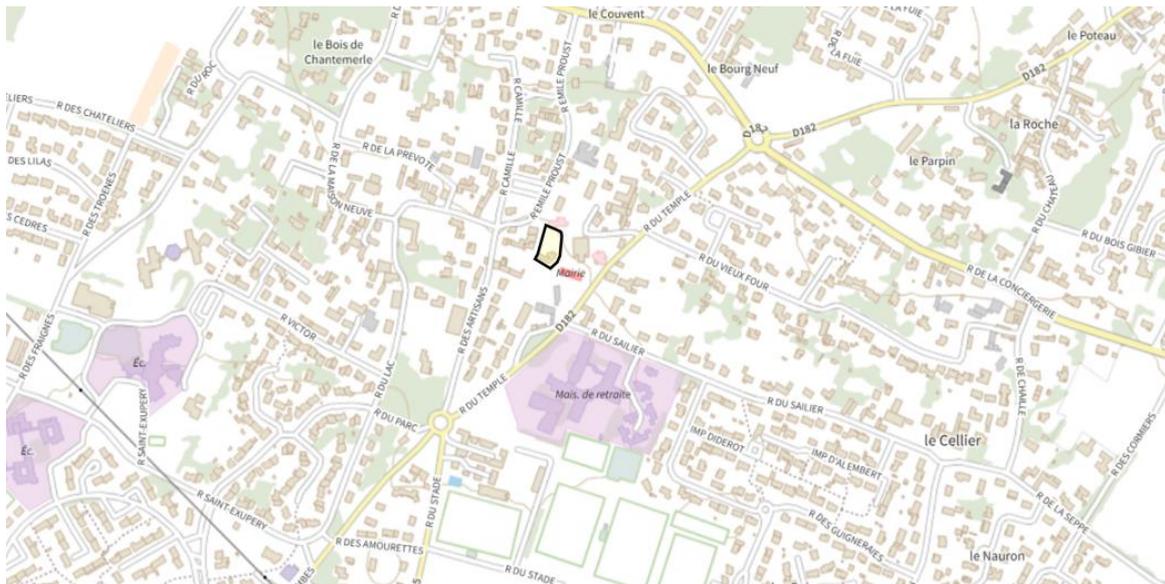
II. PRESENTATION DU SITE

NB : les annexes n'étant pas réutilisées dans le cadre du projet, il n'est pas proposé de description de ces espaces dans la suite du document.

II.1 Situation géographique

II.1.a Adresse & situation dans la ville

Le site du projet est 6 Rue de l'Eglise, dans le centre de CHAURAY.



Localisation du site à l'échelle de la Ville (source GEOPORTAIL)

II.1.b Données cadastrales

Le bâtiment se situe sur la parcelle cadastrale 000 AV 229, d'une contenance de 847 m².



Extrait de plan cadastral & vue aérienne

II.2 Intégration du bâtiment dans son environnement

II.2.a Equipements & services environnants



L'école de musique se situe à proximité de 2 parkings :

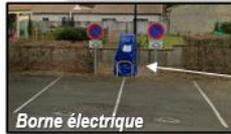
- **Place Charles DUCHILLEAU**
capacité ⇒ 70 places
- **Rue du Temple**
capacité ⇒ 70 places
Équipé d'une borne électrique pour 2 places de stationnement

L'école de musique se situe à proximité d'une ligne de bus qui dessert la Commune de Chauray :

- **Ligne 1**

Itinéraire de cette dernière :

- **Chauray Trévins/Parpin Niort Pôle Universitaire**



ENVIRONNEMENT



II.2.b Voies et accès



II.2.c Limites physiques du site

Le bâtiment est implanté en limites de parcelle, sur ses façades Ouest, Sud-Ouest et Est.

Ladite parcelle n'est pas clôturée, toutefois des murets en pierre délimitent partiellement le site.



Bâtiment en fond de parcelle, murets pierre devant le site (Est et Nord)

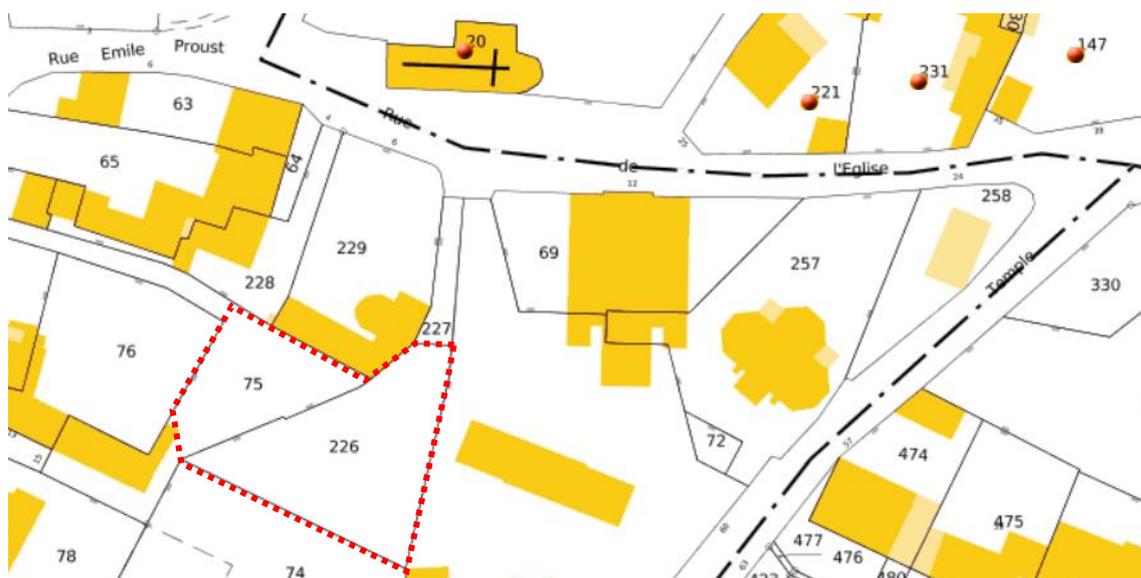


Façade arrière (Sud-Ouest) et retour Est en limite de parcelle

II.2.d Possibilités d'extension

L'extension du bâtiment sera positionnée sur l'arrière :

- ✓ Sur la parcelle AV 226 (871 m²)
- ✓ Et/ou sur la partie de la parcelle AV 75 (895 m²) située au plus près du bâtiment existant



Foncier pour extension du bâtiment principal



Vue générale de la parcelle AV 226

II.2.e Vues photographiques extérieures



Espaces verts devant le bâtiment



Façades principales avec entrée de l'établissement



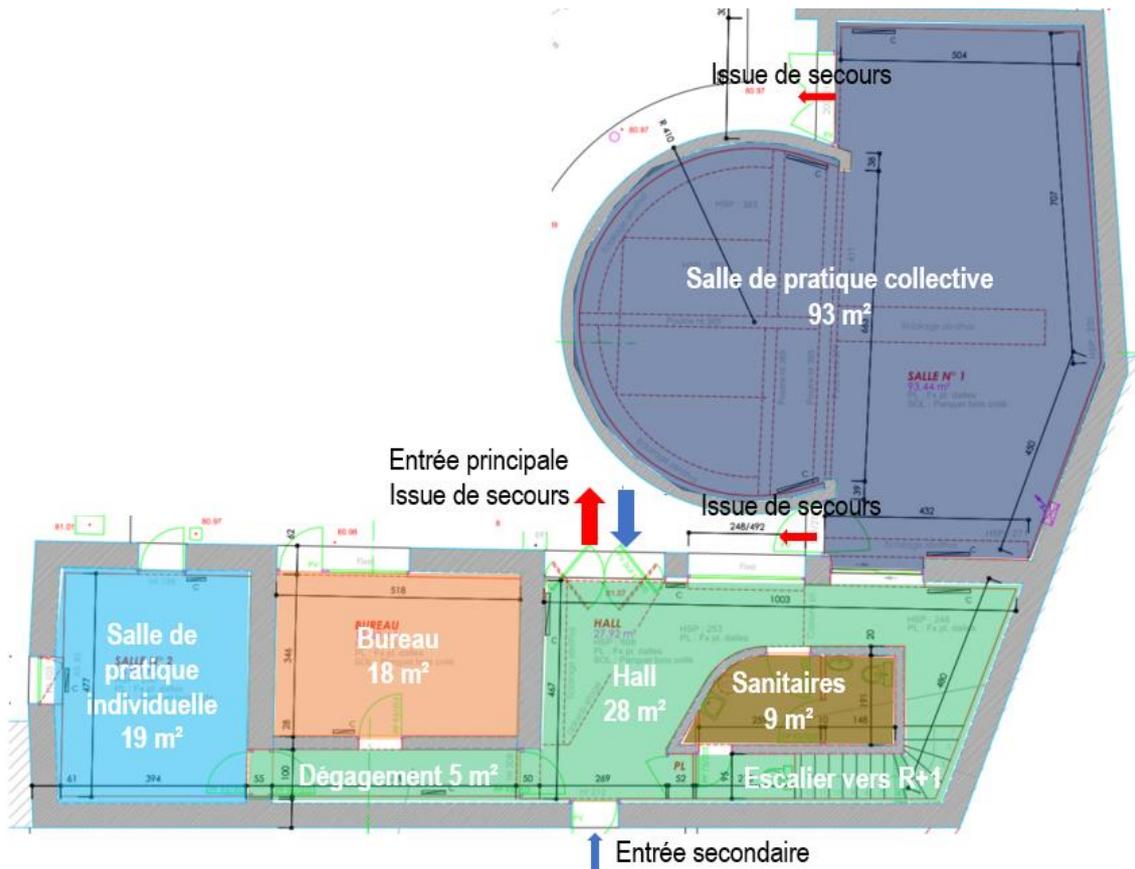
Façade arrière avec accès secondaire

II.3 Organisation intérieure du bâtiment

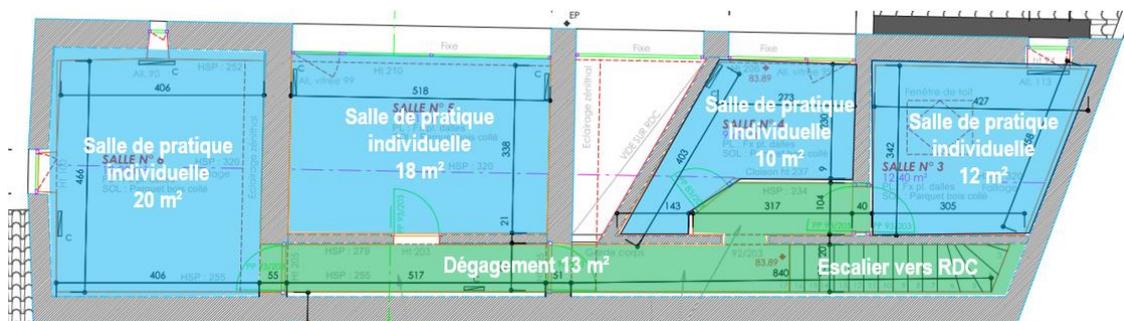
II.3.a Description

Le bâtiment principal, d'une **surface intérieure de 246 m²** (compris circulations) est un bâtiment en R+1 comprenant :

- ✓ Hall d'accueil avec bloc sanitaires
- ✓ Bureau
- ✓ 1 salle de pratique collective
- ✓ 5 salles de pratique individuelle



Plan du RDC (173 m²)



Plan du R+1 (73 m²)

A cette surface de 246 m², comprenant 172 m² de surfaces d'enseignement, s'ajoute actuellement la surface des annexes, soit 91 m² de surfaces d'enseignement. Soit, au total, **263 m² de surfaces d'enseignement actuelles**.

II.3.b Accès et flux

Depuis l'espace public, le bâtiment est accessible par des allées rejoignant l'entrée principale donnant sur le hall, à l'avant.

A l'arrière, un accès secondaire est proposé, il dessert également le cheminement piétons vers les annexes.

Les issues de secours sont positionnées :

- ✓ Au droit de l'entrée principale
- ✓ Dans la salle de pratique collective

Les locaux sont desservis par des circulations horizontales à chaque niveau, les 2 étages étant reliés uniquement par un escalier.

II.4 Historique des travaux réalisés

Pas de travaux particuliers réalisés depuis l'aménagement en 1992.

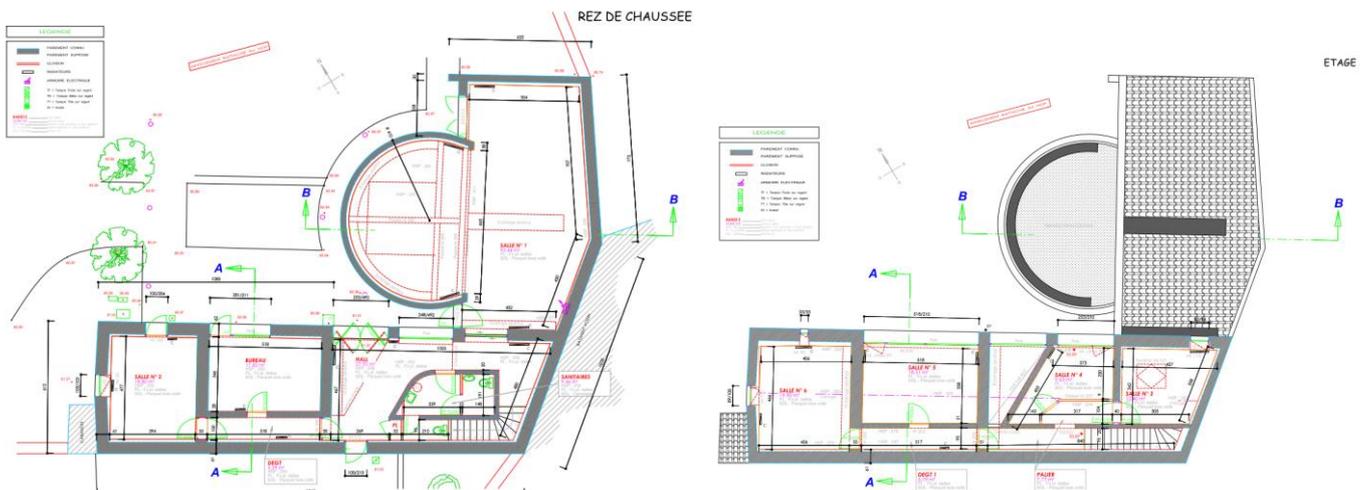
II.5 Bilan de la documentation disponible

II.5.a Plans

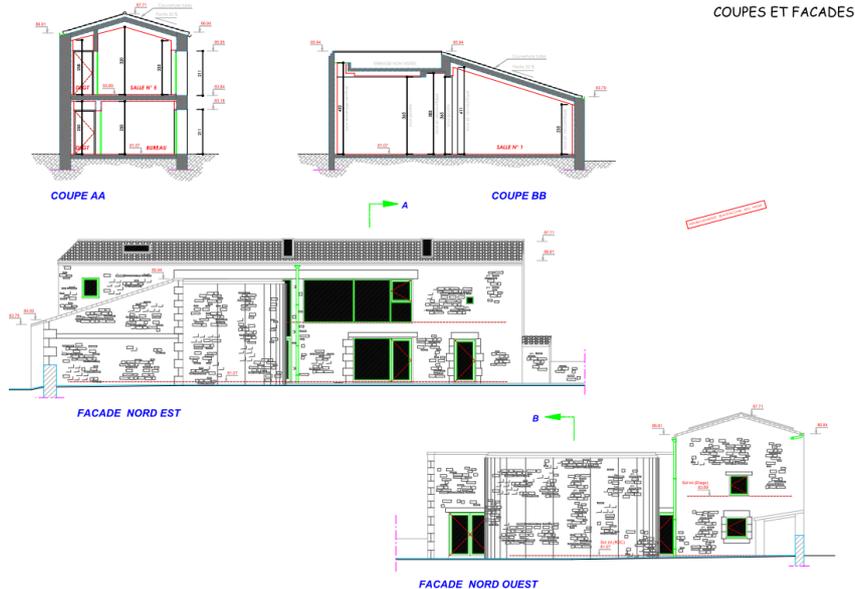
- ✓ Plans « architecte » :
 - Plan de masse



- Plans de niveaux



- Plans coupes / façades



NB : le Maître d'Ouvrage fournira, le moment venu, un relevé au format dwg

- ✓ Plans techniques
 - BAES
 - Incendie
 - Extincteurs
 - Intrusion

Ces plans figurent en Annexe 1.

II.5.b Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE)

DOE non disponibles.

II.5.c Diagnostics Amiante et Plomb

Les diagnostics Amiante et Plomb avant Travaux sont en cours de réalisation, ils seront communiqués lors de la consultation en vue d'attribuer la mission de maîtrise d'œuvre.

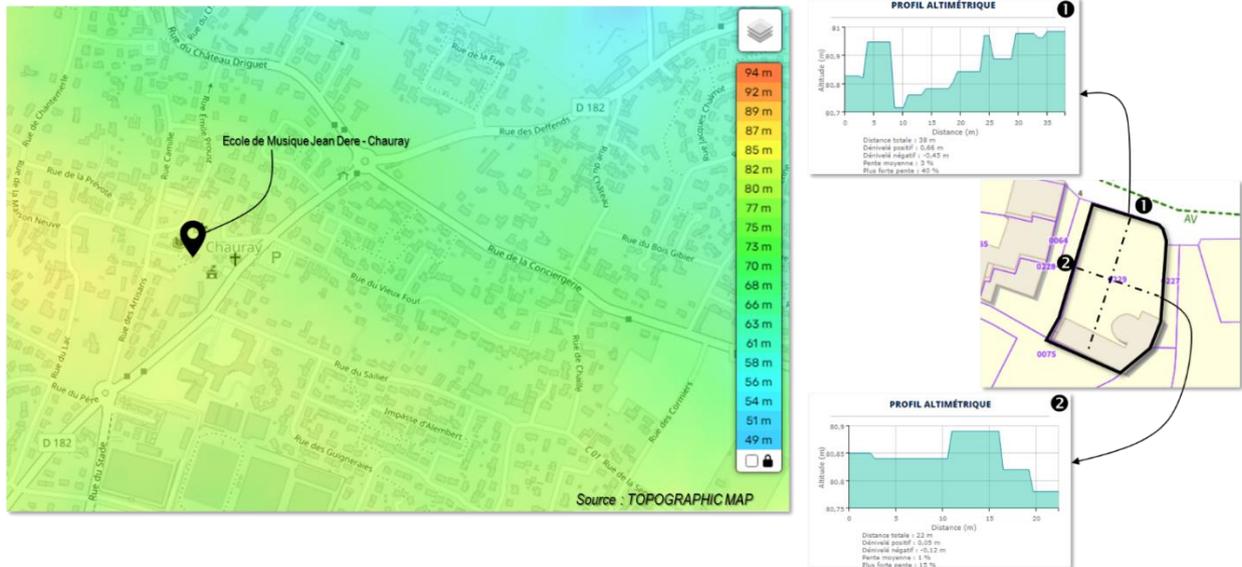
II.5.d Diagnostic PEMD

S'agissant d'une opération de « rénovation significative » de bâtiment « dont la surface cumulée de plancher [...] est supérieure à 1.000 m² », il est nécessaire de réaliser un « diagnostic portant sur les produits de construction, les équipements constitutifs du bâtiment, les matériaux et les déchets issus de ces travaux » (*Code de la Construction et de l'Habitation – Art. R126-10*).

Ce diagnostic sera commandé par le maître d'ouvrage, en cours d'étude, une fois l'ampleur des travaux à réaliser précisément déterminée.

II.5.e Relevé topographique

La consultation des cartes montre un terrain en zone homogène et présentant peu de dénivelé.



II.5.f Relevé des réseaux

Une Déclaration de Travaux (DT) a été réalisée. Le numéro de consultation est le suivant : 2024082200479TQB.

Les demandes et retours figurent en Annexe 3.

Il n'a pas été réalisé de relevé *in situ*. La visite du site montre la présence :

- ✓ De luminaires extérieurs (spots encastrés en sol dans les allées en béton sur l'avant du site, bornes basses sur l'arrière)
- ✓ De caniveau et tampon en façade arrière (ainsi que la présence d'une cuve enterrée sur le cheminement vers l'annexe).



Bornes basses et tampon fonte + regard de cuve enterrée en façade arrière

NB : En phase Etudes, le maître d'œuvre prendra contact avec l'ensemble des concessionnaires nécessaires pour la mise au point du projet (réunions concessionnaires, demandes de création ou modification de branchement, sujets techniques, ...).

II.5.g Etudes géotechniques

Il n'a pas été réalisé d'étude géotechnique pour le moment.

Des investigations type G2 AVP voire G2 PRO seront menées, sur la base d'un cahier des charges à proposer par le maître d'œuvre en phase Etudes.

II.5.h Audit énergétique

Un audit énergétique a été réalisé par ITF, en date du 15/01/2024.

Le rapport d'audit figure en Annexe 2.

II.5.i Diagnostic accessibilité

Un diagnostic relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées a été réalisé par PYRAMIDE Conseils, en date du 15/12/2009.

Le rapport de diagnostic figure en Annexe 2.

II.5.j Etude pollution

Sans objet

II.5.k Rapports de vérifications périodiques

Les rapports figurent en Annexe 4.

II.5.l Commission de Sécurité

L'établissement constitue un ERP type R, 5^{ème} catégorie. En l'absence d'hébergement, ce classement n'induit pas la réalisation de visites périodiques.

II.6 Etat général du bâtiment

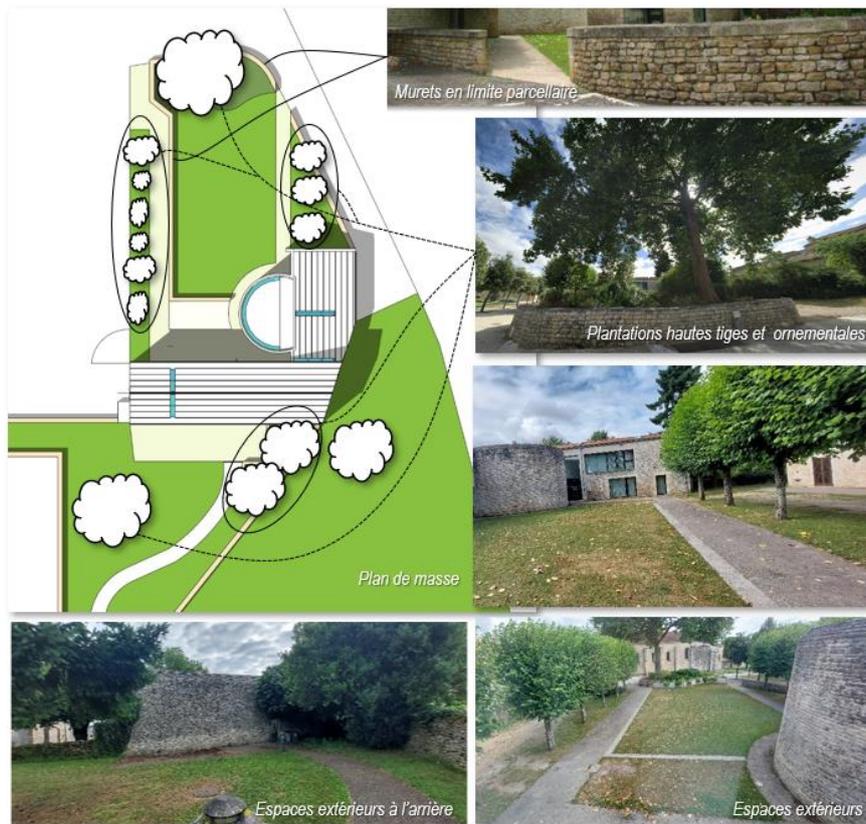
II.6.a Espaces extérieurs

Le bâtiment se situe sur une parcelle arborée de plantations en hautes tiges, ornementales et d'espaces engazonnés. Ces derniers sont entretenus par la commune et présentent un bon état général.

La parcelle est bordée de murets constitués de moellons de pierres hourdées et coiffés d'un chaperon en béton en tête de mur. Certaines parties des murets sont dégradées et les joints sont localement délités.

Les cheminements d'accès depuis l'espace public au bâtiment de l'école de musique sont réalisés béton désactivé. Tous ces éléments sont en bon état et ne présentent pas de désordre particulier. Un encrassement général et un fort développement des mousses au droit de certaines zones sont toutefois constatés.

Ces derniers sont équipés d'appareils d'éclairage intégrés au sol, de sources d'ancienne génération et d'état moyen.



A l'arrière, un mur en pierres sèches sépare les parcelles AV 75 et AV 226. Envahi par la végétation, il est partiellement éboulé.



Mur en pierres sèches à l'arrière

II.6.b Structure

La structure du bâtiment est composée de :

- ✓ Murs moellons de pierre d'épaisseur 55 cm



Façade avant



Façade arrière



Pignons

On ne note pas de dégradation majeure au droit des façades.

Toutefois :

- Un entretien / nettoyage est à prévoir (mousses, ...)
- Certaines zones sont localement dégradées (moellons et joints)



A gauche : Façade dégradée (ronde) : A droite : légère fissuration

- Présence de quelques fissures, localisées et peu ouvertes
- Un traitement des joints est à réaliser sur la façade Est, partiellement envahie par la végétation sur la parcelle AV 226



- ✓ Dallage béton sur terre-plein au RDC (vraisemblablement)
- ✓ Plancher hourdis (poutrelle et entrevous) sur l'ensemble du R+1 (plancher haut RDC).
- ✓ Charpente : non visible en raison de l'isolation en rampant et du plafond, pas d'information sur l'éventuel traitement des bois de charpente.

II.6.c Toiture / couverture

La couverture est réalisée en tuiles type tige de botte en pose canal et courant (sauf sur l'emprise de la rotonde : toiture-terrasse).

Cette dernière est dans un état visuel moyen, avec développement de mousses et végétations diverses.

Des verrières sont intégrées à la couverture tuiles et en périphérie de la rotonde. En simples ou doubles vitrages (4/6/4 remplissage air selon audit énergétique) selon la localisation, posés en bord à bord, ces ouvrages génèrent un apport de lumière bienvenu dans les locaux du R+1 et la salle de pratique collective (notamment la rotonde), toutefois :

- ✓ Ils sont à l'origine de multiples infiltrations
- ✓ Ils génèrent un inconfort thermique, en été et en hiver
- ✓ L'absence d'occultations pénalise le confort visuel (mauvaise gestion de l'éblouissement)



Vues générales



Couverture encrassée & verrières



Apport de lumière dans les locaux



Points d'infiltrations multiples

II.6.d Menuiseries extérieures

Les ouvrages sont en aluminium laqué double vitrage (complexe minimaliste 4/6/4 remplissage air selon audit énergétique).

Les menuiseries sont équipées de stores intérieurs à lamelles verticales type californien.

On notera :

- ✓ Un vieillissement des laquages cohérent avec l'âge des ouvrages
- ✓ Une faible performance thermique
- ✓ Des dimensions très variées, incluant :
 - Des fenêtres de très petites dimensions dans certains pièces, d'ouverture insuffisante sur l'extérieur pour le confort thermique (surchauffe estivale) et le renouvellement d'air, et n'apportant pas l'éclairage naturel nécessaire dans les locaux concernés
 - Des grands ouvrages fortement déperditifs
- ✓ L'absence de confirmation de vitrages feuilletés à l'étage pour traiter le risque de chute
- ✓ Des défauts d'étanchéité au droit des seuils, à l'origine de dégradations du parquet dans la salle de pratique collective



Menuiseries de toutes dimensions

II.6.e Isolation

Globalement, l'enveloppe du bâtiment présente une isolation minimaliste : (*source des données : audit énergétique ITF*)

- ✓ En façades : Doublage intérieur – épaisseur d'isolant 6 cm
- ✓ En plancher bas : Absence d'isolant
- ✓ En plancher haut :
 - Salle de pratique collective : Isolation intérieure – épaisseur d'isolant 15 cm / Autres plafonds rampants courants : Isolation intérieure – épaisseur d'isolant 10 cm
 - Rotonde de la salle de pratique collective : Isolant intégré au complexe d'étanchéité – épaisseur d'isolant 4 cm

II.6.f Aménagement intérieur

L'aspect intérieur est visuellement en état plutôt satisfaisant :

- ✓ Sols : traités en parquet collé, sauf les sanitaires (carrelage). Le parquet est fortement sollicité (passage des occupants, manutention de gros instruments, ...) et suite aux infiltrations d'eau notamment, certaines zones sont décollées sur plusieurs m² au RDC comme à l'étage. L'ensemble reste néanmoins en état correct.



Sol parquet, localement dégradé

- ✓ Plafonds : traités en dalles de plafond démontables (épaisseur 20 mm), sauf le hall et les circulations (peinture sur plaque de plâtre). Ils sont en état moyen, présentant des spectres de décoloration et traces d'infiltrations.

En plancher haut du RDC, la hauteur du plénum est faible (mesurée à 12 cm)



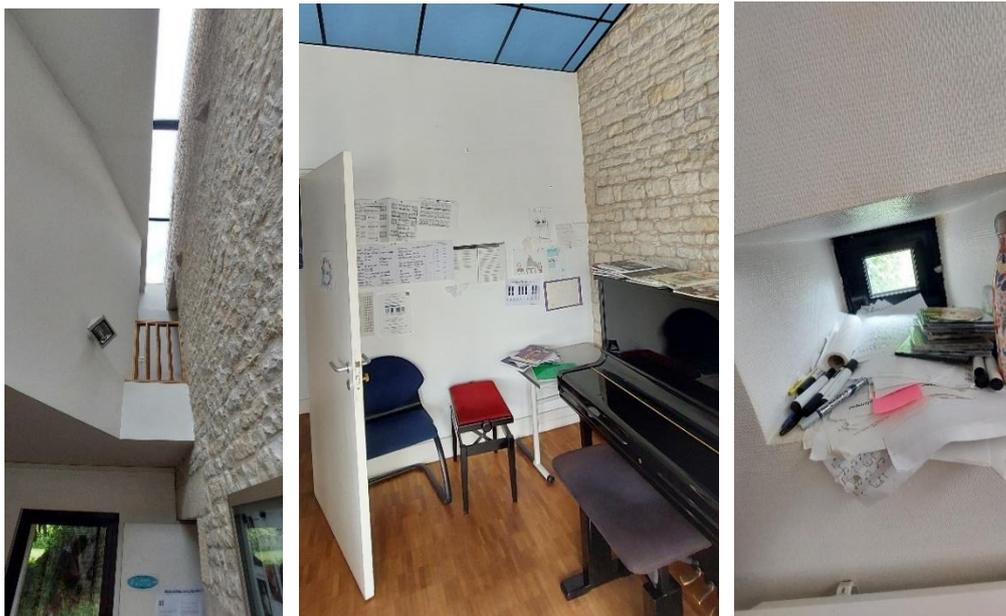
Faux plafonds en dalles



Faible hauteur de plénum

- ✓ Murs :

- En pierres apparentes ou toile de verre finition peinture, globalement en bon état



Différentes finitions murales

Quelques soubassements montrent des indices d'humidité avec dégradations très locales.



Pied de mur du bureau

- Faïence dans les sanitaires, en périphérie des cuvettes de WC



Bloc WC

- ✓ Cloisons : Le cloisonnement est assuré par :

- Les murs en pierre principaux (épaisseur ~ 55 cm) et refends (épaisseur ~ 20 cm)
- Localement, éléments de cloison modulaire



Cloison modulaire pour la création de 2 salles desservies par un sas au R+1

✓ Traitements acoustiques :

- Traitement absorbant très partiellement mis en œuvre dans les salles (salle de saxo : traitement mural par panneaux perforés)
- Doublement de certaines portes de communication, ou recouvrement de certaines d'entre elles par panneau bois



Exemples de traitement acoustique

Globalement, ces traitements s'avèrent insuffisants :

- Isolement insuffisant entre locaux, qu'ils soient superposés ou contigus => Perturbations entre cours
- Manque général d'absorption acoustique, dans les grands comme les petits locaux => Acoustique interne inadaptée, fatigue des utilisateurs

✓ Escalier bois quart tournant avec main courante bois pour l'accès à l'étage



Escalier d'accès à l'étage

II.6.g Installations techniques

- ✓ Chauffage : assuré par des panneaux rayonnants et convecteurs électriques d'ancienne génération.
Le site est équipé de thermostats d'ambiance par zone, mais ces derniers ne sont pas fonctionnels
Le système est énergivore et inadapté à des locaux à occupation non permanente (manque de réactivité). Il ne garantit pas non plus les conditions hygrothermiques requises pour la conservation des instruments.
- ✓ Ventilation : le bâtiment est traité selon le principe de la ventilation simple flux autoréglable.
Un extracteur est positionné en plafond du local ménage, avec bouches d'extraction dans les sanitaires. L'installation est en fonctionnement, toutefois :
 - Les gaines souples sont en mauvais état
 - Le système est inadapté au type de bâtiment, les débits de renouvellement d'air requis ne sont pas assurés dans les locaux.
- ✓ Climatisation / rafraîchissement : bâtiment non équipé
- ✓ Traitement de l'hygrométrie : Un local à la particularité d'entreposer des instruments de musique ancien et doit garder une température et une hygrométrie particulière et doit être traité indépendamment des autres pièces. Aucune gestion de ce local n'est assurée à ce jour.
- ✓ Eau chaude sanitaire : L'eau chaude sanitaire est produite par le biais d'un ballon d'eau chaude sanitaire : ARISTON – 2000 W - capacité de 50 litres. Cet équipement est récent, il est positionné au mur dans les sanitaires du RDC.
- ✓ Plomberie : Les équipements sanitaires (cuvettes, lavabo) sont anciens mais ils restent fonctionnels
- ✓ Electricité – Courants forts :
 - Raccordement tarif bleu 36 kVA (selon audit énergétique)
 - Un tableau unique assure la distribution électrique. Il est positionné dans une armoire située dans le bureau au RDC. Les plastrons sont absents, certains branchements laissent apparaître le cuivre au niveau des connecteurs.
 - Les appareils d'éclairage sont hétéroclites avec des éléments d'anciennes générations (sources fluocompactes et halogènes) et du relamping réalisé au fur et à mesure par des éclairages de type led.
L'installation n'est globalement pas performante : non gradable, non-homogène, générant un inconfort visuel ainsi qu'une fatigue oculaire inhérente à la lecture sur partitions.
 - Un déficit de prises de courant est reporté. Leur quantité actuelle et leur positionnement nécessite le recours à de nombreuses rallonges électriques.
- ✓ Courants faibles :
 - Absence de réseau informatique
 - Le site est équipé d'une centrale incendie de type 4 – modèle 40662 de la marque *LEGRAND*. Celle-ci est positionnée dans le bureau du RDC. Le modèle est d'ancienne génération et est fonctionnel (sous-tension). Il manque des diffuseurs d'alarme lumineux dans les sanitaires.
 - Présence d'une alarme anti-intrusion, mais pas de vidéosurveillance
- ✓ GTC : pas de système en place



Panneau rayonnant



Thermostat d'ambiance



Ballon ECS



Groupe de VMC



Eclairage



Bouche de VMC



Alarme



Eclairage

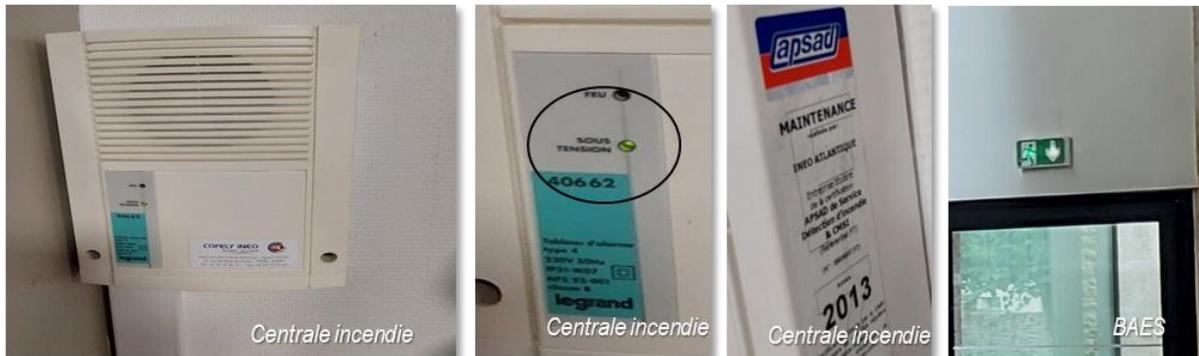


Sanitaire

II.6.h Bilan global – Sécurité incendie

Le classement de l'ERP en 5^{ème} catégorie n'apporte pas de contraintes majeures, et globalement les principes sont respectés :

- ✓ Présence d'une alarme incendie type 4
- ✓ Présence d'extincteurs et de plans d'évacuation
- ✓ Présence d'éclairage de sécurité
- ✓ Dégagements en adéquation avec l'usage :
 - Au RDC :
 - Accès principal – 2 UP
 - Salle de pratique collective : 2 dégagements
 - Pour l'étage : 1 dégagement – 1 UP, limitant l'effectif à 19 personnes (cohérent avec la présence de 4 salles de cours individuelles). L'enclouonnement de l'escalier n'est pas imposé.
- ✓ Pas de désenfumage exigible

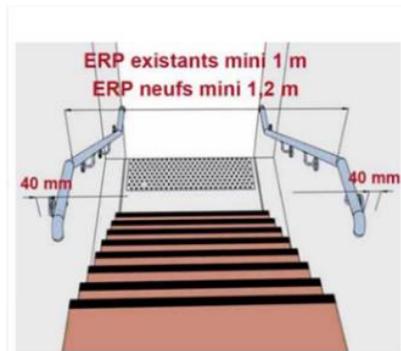


II.6.i Bilan global – Accessibilité PMR

On notera tout particulièrement les problématiques suivantes : (voir diagnostic accessibilité PYRAMIDE Conseils pour une vision exhaustive)

- ✓ Absence de place de stationnement PMR à proximité immédiate
- ✓ Porte d'entrée sur pivot, lourde et difficilement manœuvrable et proposant une largeur de passage de 83 cm seulement

NB : dans la salle de pratique collective, seuil générant un ressaut excessif pour les portes donnant sur l'extérieur
- ✓ Couloir du RDC étroit (largeur ~ 1 m), n'autorisant pas la giration
- ✓ R+1 non accessible (absence d'ascenseur / élévateur PMR, escalier non correctement traité par bande podotactile, contraste des contremarches, adéquation des mains courantes, ...), et dont la circulation est étroite également
- ✓ Porte coulissante pour l'accès intérieur à la salle de pratique collective, dont le rail bas est générateur de chute



II.7 Raccordement aux réseaux

Le bâtiment est raccordé aux différents réseaux d'adduction et évacuation suivants :

- ✓ Courants forts : depuis l'avant du site



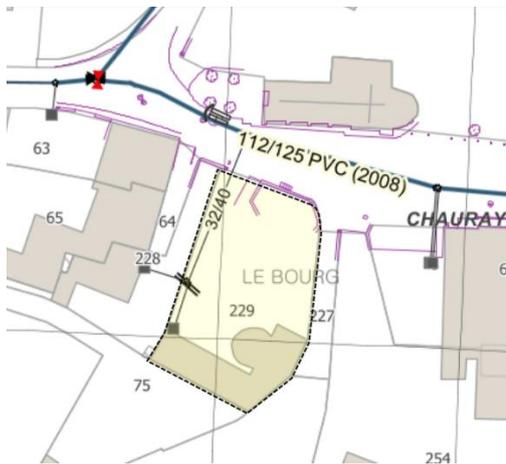
Retour DT GEREDIS

- ✓ Courants faibles : depuis l'avant du site



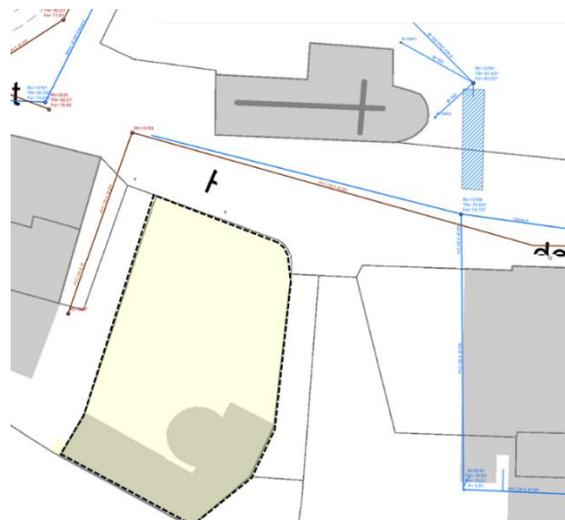
Retour DT ORANGE / Chambre de tirage devant muret en limite Nord

- ✓ Eau potable



Retour DT SERTAD / Regard AEP en pied de façade du bâtiment

- ✓ Assainissement : réseaux publics EP et EU sur l'avant du site et latéralement côté Ouest



Retour DT Niort Agglo

II.8 Servitudes

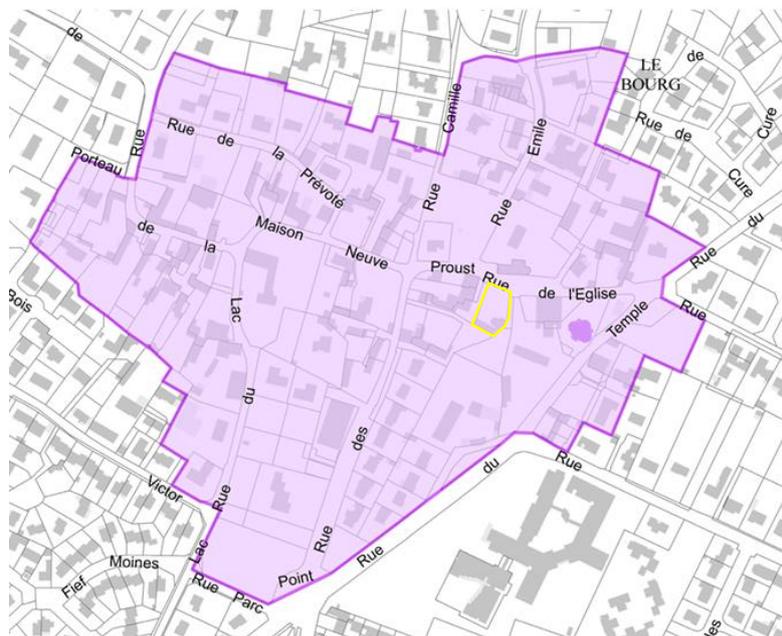
II.8.a Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

La parcelle est concernée par les servitudes suivantes :

- ✓ Périmètre de protection éloigné de captage des eaux potables et minérales : SAINT MAXIRE - La Grande Prairie ; L'Aleigne ; La Vieille Voye et ECHIRE – Beaulieu
- ✓ Périmètre Délimité des Abords (PDA) de monuments historiques :

 Mesures de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques (AC1)

PDA Temple protestant et façade Eglise St Pierre



Carte annexée à l'arrêté PDA Chauray du 26/01/2024

II.8.b Autres servitudes

Le maître d'œuvre devra s'assurer auprès des services d'urbanisme de l'absence d'autres servitudes en phase DIAG.

II.9 Etat des lieux fonctionnel du site

Les problématiques rencontrées sont les suivantes :

- ✓ Enseignement :
 - Plusieurs sites disséminés (annexes)
 - Nombreuses pièces de trop petites surfaces, manque de polyvalence, présence de stockage inopportun pour des salles censées être multi-emploi
 - Salles partagées entre activités nécessitant des moyens et matériels variés, engendrant des manutentions régulières pour les salariés et les élèves (ex : harpes / micros et sonorisation pour le chant, ...).

Des salles dédiées ou *a minima* mieux ciblées sur les activités exercées et aménagées en conséquence sont souhaitées par les utilisateurs.

L'encombrement au sol du mobilier, du matériel et des instruments restant sur place doit être pris en compte pour évaluer l'espace restant pouvant accueillir professeur et élève(s).

- Sous dimensionnement de la salle de pratique collective actuelle, nécessité de pouvoir pratiquer en petit collectif dans d'autres locaux.
 - Saturation globale des espaces, conditionnant les plannings de présence et générant des refus d'accueil de nouveaux élèves en local.
 - Manque global de rangements, y compris dans les salles d'enseignement
 - Mobilier à adapter (doit être modulable tout en permettant certaines actions, comme écrire par exemple).
 - Des salles trop petites sont également à proscrire pour des raisons de confort auditif.
- ✓ Accueil :
- Manque d'ouverture de l'espace d'accueil actuel
 - Absence d'espace d'attente pour les parents et les élèves entre les cours
- ✓ Locaux du personnel :
- Absence de salle de travail et salle de pause
 - Absence de sanitaires dédiés au personnel
- ✓ Stockage / locaux techniques :
- Absence de surface de stockage dans le bâtiment principal + stockage tampon de matériel cassé ou obsolète encombrant les salles
 - Absence de parthèque (stockage disséminé dans les salles pour le moment)
 - Absence de local ménage et manutention à l'étage peu pratique
- ✓ Fonctionnement général :
- Couloir trop étroit à l'étage
 - Escalier peu adapté à la manutention d'instruments, pourtant régulière pour les cours
 - Configuration de la salle dénommée « auditorium » : n'a plus cette fonction désormais, et ne permet pas l'usage attendu pour les auditions (manutentions nécessaires, capacité d'accueil insuffisante, ... => délocalisation des auditions, concerts, portes ouvertes, ...)
- Elle est devenue une salle de cours (Formation Musicale, éveil musical, pratiques collectives)

Au-delà de la relocalisation des surfaces d'enseignement, il est nécessaire de créer les locaux suivants :

- ✓ Salle de pause des enseignants, avec possibilité de s'y réunir
- ✓ De manière générale, espaces de stockage
- ✓ Local ménage
- ✓ Sanitaires dédiés aux salariés

III. CONTRAINTES REGLEMENTAIRES & REFERENTIELS DE CONCEPTION

III.1 Documents généraux

Les prescriptions techniques seront conformes aux normes, décrets, spécifications techniques relatives aux règles d'hygiène, de sécurité et de conditions du travail en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire (PC) ou de toute autre demande d'autorisation administrative.

L'équipe de conception est tenue, pour tout ce qui concerne les infrastructures, structures, équipements et aménagements de se référer lors de l'élaboration du projet et de la réalisation de l'ouvrage à tous les textes réglementaires en vigueur, notamment et de manière non exhaustive :

- ✓ Code de la Santé Publique
- ✓ Code de l'Action Sociale et des Familles
- ✓ Code de l'Urbanisme
- ✓ Code de la Construction et de l'Habitation
- ✓ Code du Travail
- ✓ Code des Assurances
- ✓ Règlement Sanitaire Départemental
- ✓ Réglementation acoustique
- ✓ Réglementation parasismique
- ✓ Textes réglementaires relatifs à l'accueil des personnes handicapées
- ✓ Cahier des charges D.T.U. et documents connexes annexés au REEF (Recueil des éléments utiles à l'établissement et à l'exécution des projets et marchés de bâtiment en France)
- ✓ Normes françaises homologuées (NF) éditées par l'association Française de normalisation (A.F.N.O.R.)
- ✓ Guides techniques concernant la protection sanitaire des réseaux de distribution d'eau de consommation humaine

Dans le cas de divergence entre deux textes réglementaires, la mesure la plus restrictive devra être adoptée.

L'utilisation de matériaux nouveaux ou de procédés de constructions non traditionnels devra faire l'objet de justifications techniques précises, de la présentation des références nécessaires et d'un avis technique favorable. Dans tous les cas l'utilisation de tels matériaux est soumise à l'avis du bureau de contrôle assurant le contrôle technique de l'opération de construction.

Les réglementations administratives et techniques énumérées ci-avant ne sont pas limitatives. Elles devront être complétées par les concepteurs à l'aide des décrets, arrêtés et normes en vigueur à la date de réalisation de l'ouvrage. Le maître d'œuvre s'assurera de leur mise à jour à chaque phase de l'opération.

III.2 Classement des locaux & Effectifs

Actuellement, l'établissement est classé **ERP type R – 5^{ème} catégorie**.

En configuration cible, le type d'activité sera inchangé et l'établissement accueillera moins de 200 personnes (et moins de 100 personnes à l'étage) et le type d'activité est inchangé. Le classement ERP n'est ainsi pas modifié.

III.3 Urbanisme

III.3.a Généralités

Le concepteur devra se référer au Plan Local d'Urbanisme en vigueur pour intégrer l'ensemble des prescriptions.

Il en sera de même pour :

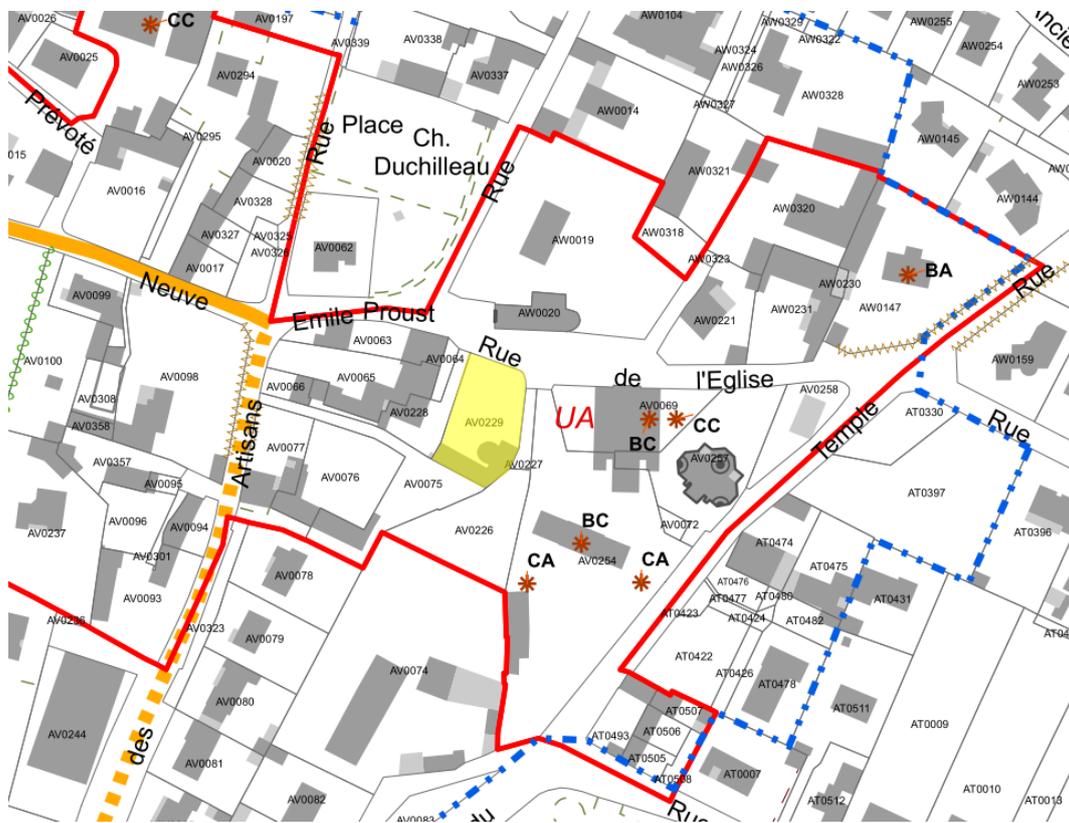
- ✓ Les risques naturels, miniers et technologiques
- ✓ Les Servitudes d'Utilité Publique
- ✓ Le périmètre ABF, la présence de monuments historiques
- ✓ Les axes de transport terrestre classés en voies bruyantes
- ✓ Les Plans d'Exposition au Bruit
- ✓ Toute autre règlement d'urbanisme

NB : Les documents correspondants étant accessibles librement, ils ne sont pas matériellement joints en annexe du présent Programme. Seuls quelques extraits sont intégrés au présent document, à titre informatif.

III.3.b Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le terrain est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI-D) de la Communauté d'Agglomération du Niortais, approuvé le 08/02/2024.**

Il est situé en **zone UA** (tissu ancien des centres-bourgs de la commune)



Légende

Limite de zone

Élément de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier (L. 151-19 CU)

- * B - Edifice bâti (BA, BB, BC, BD, BE, BF) ou C - Élément de petit patrimoine local (CA, CC)
- * BE - Edifice cultuel (cimetière protestant)
- A - Ensemble bâti singulier (AA) ou séquentiel (AB)
- C - Élément de petit patrimoine local (CB, mur/muret)

Schéma cyclable / Itinéraires intercommunaux

- Aménagement existant ou voie sécurisée
- Aménagement à créer ou conforter

Monument Historique (MH) - AC1

- ⊞ Périètre de protection du monument historique (500 m)
- ⊞ Périètre de protection modifié du monument historique
- ⊞ Périètre délimité des abords du monument historique
- ⊞ Monument historique inscrit
- ⊞ Monument historique classé (et ou classé et inscrit)

Règlement graphique – Commune de Chauray / Planche Bourg Ouest – Parcelle repérée sur fond jaune

Usages & occupations au sol	<p>La zone UA est un secteur déjà urbanisé à caractère central. Elle présente une vocation principale d'habitat dense, de services et d'activités compatibles avec l'habitat. Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Les équipements publics sont présents et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p>Équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés.</p>
Implantation	<p>Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre.</p> <p>Dans une bande de 20 m à partir de l'alignement existant ou à créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Pour les unités foncières dont la façade sur voirie est inférieure à 20 mètres : implantation sur au moins une des limites séparatives (<i>cette disposition ne s'applique pas aux extensions ou annexes</i>) ✓ Pour les unités foncières dont la façade sur voirie est égale ou supérieure à 20 mètres : en limite ou en retrait des limites séparatives latérales <p>Au-delà de la bande de 20 m à partir de l'alignement existant ou à créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la Hauteur totale avec 3 m minimum ✓ Implantation en limite séparative possible sous conditions de gabarits
Hauteurs	<p>Hauteur de façade (Hf) limitée à 10 mètres</p> <p>Hauteur totale (Ht) limitée à 13 mètres.</p> <p><i>Dans le cas d'une toiture terrasse, au-delà de la Hauteur de façade (Hf), il n'est autorisé qu'une élévation en attique dont la hauteur ne peut dépasser la hauteur totale (Ht) autorisée. L'attique doit être en Retrait (R) de 1,50 mètre minimum des façades du bâtiment sur lequel il s'appuie.</i></p>
Aspect extérieur	Bâtiments d'intérêt public exemplaires, notamment en termes d'intégration paysagère et de respect de l'environnement.
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Véhicules : Selon besoins de l'équipement, avec un minimum de 2 places / équipement ✓ Vélos : Selon besoins
Espaces libres et plantations	<p>Coefficient de biotope: non concerné en zone UA</p> <p>5 à 8 % minimum de la surface totale de l'opération aménagés en espaces végétalisés</p>
Clôtures	<p>En bordure des voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Mur en pierres apparentes < 1,60 m ✓ Mur en maçonnerie enduite toutes faces < 1,20 m ✓ Mur bahut surmonté d'un autre élément < 1,60 m <p>En limite séparative : hauteur < 2 m</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Mur en pierre apparente ou en maçonnerie enduite toutes faces, ou murs bahuts + autre élément ✓ Grillage doublé ou non d'une haie ✓ Clôture bois à claire-voie doublée ou non d'une haie

III.3.c Monuments historiques

Se référer aux SUP détaillées au § II.8.a

III.3.d Autorisation en matière d'urbanisme

Le projet impose la procédure de **Permis de Construire**, et donc le recours à un architecte.

Le maître d'œuvre se référera notamment à l'Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au certificat d'urbanisme, au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifiant le Code de l'Urbanisme.

L'instruction d'un permis de construire intègre les exigences relatives à l'accessibilité et à la sécurité incendie et, le cas échéant, aux Bâtiments de France.

III.3.e Réglementation « Loi sur l'eau »

Au titre de la rubrique 2.1.5.0, le projet n'est pas concerné par les procédures de déclaration (D) ou autorisation (A).

2. 1. 5. 0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

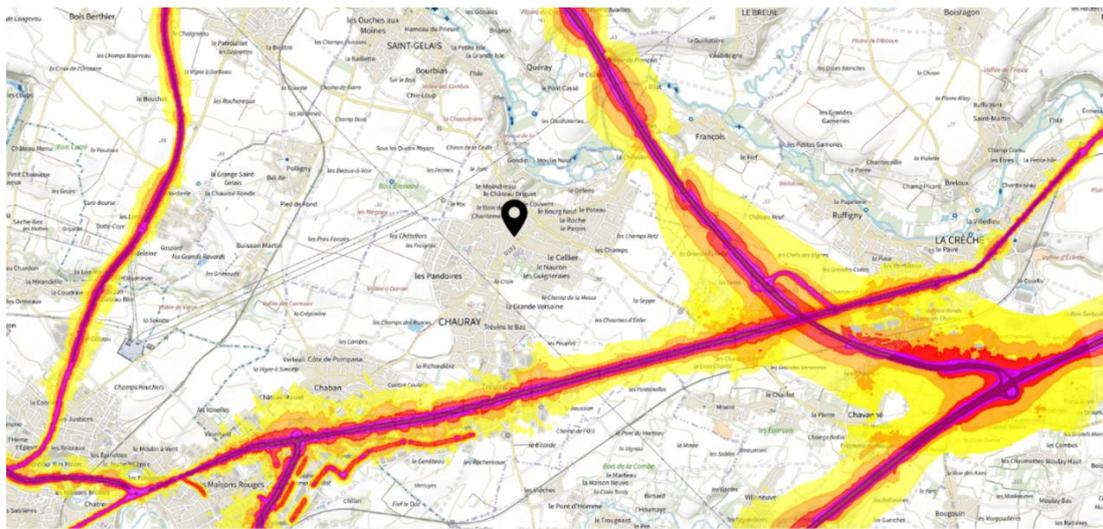
- 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;
- 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

III.3.f Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT de la Communauté d'Agglomération du Niortais en vigueur a été approuvé en conseil communautaire le 10 février 2020, pour une entrée en vigueur en avril 2020.

III.3.g Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

La parcelle n'est pas concernée.



Cartographie source Préfecture des Deux-Sèvres

III.3.h Plan d'Exposition au Bruit des aéroports

La localisation n'est pas concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de NIORT SOUCHE.

III.4 Etat des Risques

III.4.a Inondation

Pas de risque connu.

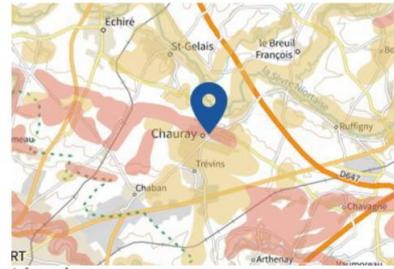
III.4.b Retrait / Gonflement des argiles

Le site est situé en **zone d'exposition importante**.

Risque à mon adresse **IMPORTANT**

Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque. En apprendre plus sur le risque retrait gonflement des argiles



Source : GEORISQUES

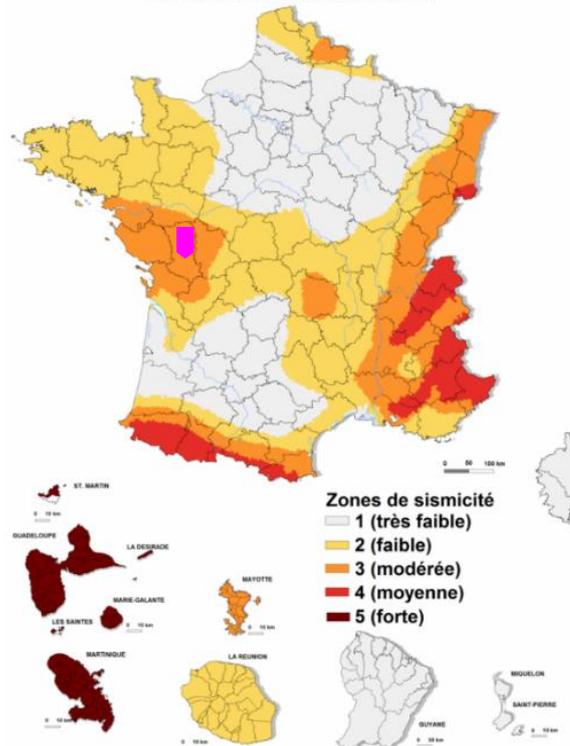
III.4.c Sismicité

Le site est situé en **zone de sismicité 3 (modérée)**.

Le bâtiment est classé en **catégorie d'importance II** (ERP de catégories 4 et 5).



Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1er mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



Zonage sismique de la France

III.4.d Radon

Le site est classé dans une zone à risque faible.

III.4.e Risque industriel

- ✓ Pas d'ICPE référencées à proximité
- ✓ Canalisation de transport de matières dangereuses : gaz



Source : GEORISQUES

- ✓ Commune concernée par le risque de rupture de barrage

III.5 Environnement & Energie

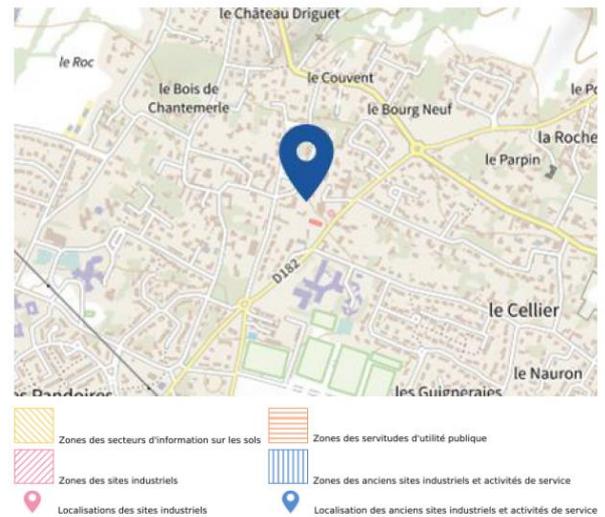
III.5.a Consultation des bases de données

Le site n'est pas référencé dans l'inventaire des Secteurs d'Information sur les Sols.

Risque à mon adresse PAS DE RISQUE CONNU

Risque sur la commune CONCERNÉ

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Source : GEORISQUES

III.5.b Etude / Diagnostic pollution

Il n'a pas été réalisé d'étude particulière à ce sujet.

III.5.c Statut ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

Aucune installation ICPE soumise à Enregistrement ou Autorisation n'est recensée sur le site.

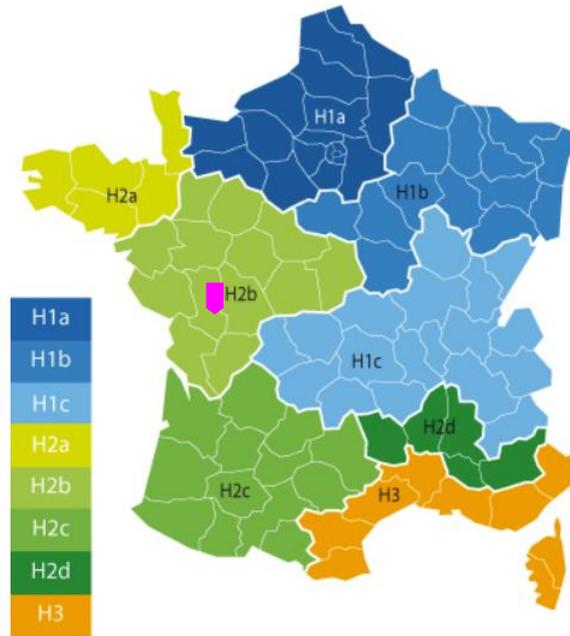
L'opération ne conduit pas à la création d'une ICPE.

III.5.d Réglementation environnementale

GENERALITES :

L'ensemble des démarches techniques et administratives (attestations, études, ...) relatives à la réglementation thermique (ou environnementale) effectivement applicable au projet sont réputées incluses dans le périmètre d'action du maître d'œuvre.

Le site est situé en **zone climatique H2b**.



Zones climatiques en France métropolitaine

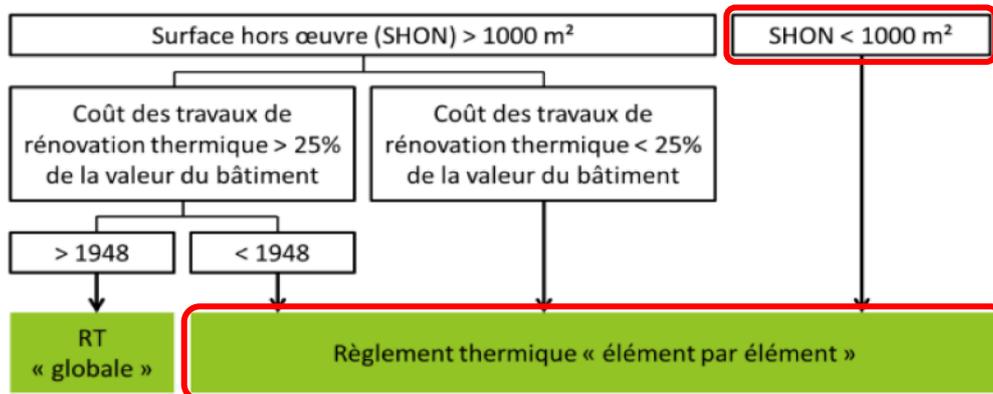
PARTIES NEUVES :

La réglementation environnementale **RE2020** s'applique pour les parties nouvelles.

PARTIES EXISTANTES :

Pour les parties existantes, la Réglementation Thermique Bâtiment Existant (mise en place en 2007) s'applique dès lors que des travaux de rénovations concernant l'enveloppe, le CVC (*Chauffage, Ventilation Climatisation*), l'ECS (*Eau Chaude Sanitaire*), l'éclairage ou la mise en place d'ENR (*Energies Renouvelables*) sont prévus sur un bâtiment existant. Selon l'importance des travaux prévus, deux cadres réglementaires sont possibles.

La figure suivante schématise le cadre réglementaire des travaux de rénovation :



Du fait de la surface très largement inférieure au seuil de 1.000 m² SHON, la réglementation applicable à l'opération est la **RT « élément par élément »**.

III.5.e Décret Tertiaire

Issu de la loi ELAN, le Décret Tertiaire impose à tous les bâtiments du secteur tertiaire de plus de 1.000m² de réaliser des économies significatives à horizon 2050.

Pour atteindre ces objectifs, les assujettis peuvent :

- ✓ Améliorer la performance énergétique de leur bâtiment par rapport à une année de référence (postérieure à 2010).
- ✓ Atteindre un seuil de consommation d'énergie finale, exprimé en valeur absolue, en fonction de la catégorie du bâtiment.

Le bâtiment n'est actuellement pas assujéti au Décret Tertiaire. Après extension, sa surface restera inférieure au seuil de 1.000 m², toutefois la présence de bâtiments communautaires à proximité (médiathèque notamment) pourrait conduire à un assujettissement selon la prise en compte d'une unité foncière. Dans ce cas, des objectifs complémentaires pourront être communiqués au maître d'œuvre, le moment venu.

III.5.f Décret BACS

Le Décret BACS (*Building Automation & Control Systems* ou « Systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments »), paru au JO le 21 juillet 2020 et ensuite modifié par l'arrêté du 7 avril 2023, impose la mise en place d'une GTB (Gestion Technique du Bâtiment) pour les bâtiments tertiaires, neufs et existants, dès lors que la puissance des installations de chauffage et/ou de climatisation dépasse les 70 kW.

La GTB doit être au minimum de Classe C et assurer un certain nombre de fonctions « standards ».

Au vu de la surface cible correspondant à la somme des surfaces rénovées et de l'extension (soit environ 600 à 700 m² SDO), et de la puissance ainsi supposée de l'installation de chauffage (> 70 kW), le site est vraisemblablement soumis aux exigences du Décret BACS à horizon 2027.

III.5.g Obligations en matière d'énergies renouvelables

En toiture des bâtiments

La loi Climat et Résilience renforce, à compter du 01/07/2023, l'obligation d'intégrer des procédés de production d'énergies renouvelables ou de végétalisation aux toitures de certains bâtiments. Les aires de stationnement associées aux bâtiments ou parties de bâtiments concernés, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols

Ces obligations s'appliquent aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif, aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt, aux constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, aux hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, aux bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires et aux constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'elles créent plus de 500 m² d'emprise au sol.

Ces obligations s'appliquent également aux extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment lorsque ces extensions ou les rénovations concernées ont une emprise au sol de plus de 500 m².

Sont considérés comme des travaux de rénovation lourde, au sens du Code de la Construction et de l'Habitation (art. R171-33) ceux qui ont pour objet ou qui rendent nécessaire le renforcement ou le remplacement d'éléments structuraux concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment.

L'opération n'est donc pas concernée par cette obligation.

Sur les parkings

Pas de parking associé au bâtiment.

III.5.h Certification et/ou labellisation environnementale

L'opération ne s'inscrit pas dans le cadre d'une certification ou labellisation environnementale.

III.5.i Certificats d'Economies d'Energie (CEE)

Depuis la loi « POPE », fixant le Programme d'Orientation de la Politique Energétique, les travaux générant des économies d'énergie peuvent être transformés en Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

Le maître d'œuvre fera en sorte de développer le projet de façon à être éligible au maximum de CEE possibles. Il les identifiera et les calculera à chaque phase de la mission.

La maîtrise d'ouvrage valorisant elle-même directement les CEE, le maître d'œuvre inclura dans ses marchés de travaux à destination des entreprises une clause type communiquée par les services de Niort Agglo.

III.6 Autres réglementations techniques et/ou relatives à l'aménagement des locaux

A titre non exhaustif, la conception du projet prendra en compte les documents suivants :

III.6.a Sécurité incendie

En matière de sécurité, les principes de conception des ERP doivent permettre de limiter les risques d'incendie, alerter les occupants lorsqu'un sinistre se déclare, favoriser l'évacuation tout en évitant la panique, alerter des services de secours et faciliter leur intervention.

La réglementation incendie en vigueur devra donc être prise en considération, notamment :

- ✓ Arrêté du 5 août 1992 modifié, relatif à la prévention des incendies et de désenfumage de certains lieux de travail
- ✓ Circulaire DRT n°95-07 du 14/04/1995 relative aux lieux de travail
- ✓ Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public
- ✓ IT n°246 relative au désenfumage
- ✓ IT n°249 relative aux façades

III.6.b Accessibilité PMR

Le projet sera compatible avec la réglementation accessibilité PMR et notamment avec :

- ✓ Arrêté du 27 juin 1994 et Décret n°2009-1272 du 21 octobre 2009 (accessibilité des lieux de travail aux travailleurs handicapés)
- ✓ Code de la Construction et de l'Habitation :
 - art. R111-19-7 à R111-19-12 : Dispositions applicables aux Etablissements Recevant du Public situés dans un cadre bâti existant et aux installations ouvertes au public existantes
- ✓ Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des Etablissements Recevant du Public, situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public
- ✓ Arrêté du 28 avril 2017 modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées [...] des Etablissements Recevant du Public situés dans un cadre bâti existant, des installations existantes ouvertes au public [...]
- ✓ Code du Travail / Arrêté du 21 octobre 2009 (accessibilité des lieux de travail aux travailleurs handicapés)
- ✓ Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

III.6.c Acoustique

Les textes suivants seront pris en considération : (liste non exhaustive)

- ✓ Normes :
 - Norme NF S 31-080, relative à l'acoustique des bureaux et espaces associés
 - Norme NF-EN-ISO 717-1 et 2, relative à l'évaluation de l'isolement acoustique des immeubles et des éléments de construction, et indice de classement français correspondant
 - Norme NF-EN-ISO 11654, relative à l'évaluation de l'absorption acoustique, et indice de classement français correspondant
- ✓ Code de la Santé Publique – Section 2 « Dispositions applicables aux bruits de voisinage » (art. R1336-5 à 10)
- ✓ Code du Travail : art. R4213-5 à R4213-6 (obligations du maître d'ouvrage pour l'insonorisation des lieux de travail)
- ✓ Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- ✓ Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement & circulaire du 25 avril 2003 fixant les modalités d'application des exigences
- ✓ Accessibilité aux personnes handicapées :
 - Article 7 de l'arrêté du 24 décembre 2015
 - Article 9 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19 à R111-19-3 et R111-19-6 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des Etablissements Recevant du Public
- ✓ Bruits produits par certains équipements :
 - Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire
 - Arrêté du 26 janvier 2007 modifiant l'arrêté du 27 mai 2001 et fixant toutes les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

III.6.d Renouvellement d'air

OBLIGATIONS GENERALES

Les obligations de renouvellement d'air à mettre en œuvre dans les locaux sont régies par plusieurs réglementations qui devront être respectées : (liste non exhaustive)

- ✓ Règlement Sanitaire Départemental Type (RSDT) pour toutes les personnes présentes
- ✓ Règlement Sanitaire Départemental (RSD) des Deux-Sèvres pour toutes les personnes présentes
- ✓ Code du Travail / Décret n°2008-244 du 7 mars 2008, pour les salariés, et notamment les articles suivants :
 - Art. R4222-1 : principes et définitions en matière de ventilation, d'aération et d'assainissement de l'air dans les locaux fermés où les travailleurs sont appelés à séjourner
 - Art. R4222-4 à R4222-9 pour les locaux à pollution non spécifique
 - Art. R4222-10 à R4222-17 pour les locaux à pollution spécifique
 - Art. R4212-6 : définition des débits d'air minimaux pour les sanitaires

OBLIGATIONS LIEES A LA QAI

L'obligation de mesure de la Qualité de l'Air Intérieur (QAI) dans les établissements publics a été instaurée par la loi Grenelle 2 et appliquée par le décret 2015-1926 du 30 décembre 2015 et modifiée par le décret 2022-1689 du 27 décembre 2022. Elle s'applique sur certains Etablissements Recevant du Public. La mise en place de cette obligation est progressive :

- ✓ Établissements déjà entrés dans le dispositif :

- Etablissements d'accueil collectif d'enfants de moins de 6 ans, à savoir les crèches, haltes-garderies et jardins d'enfants (les relais d'assistantes maternelles et les logements privés des assistantes maternelles ne sont pas concernés)
- Accueils de loisirs extrascolaires ou périscolaires pour mineurs (mentionnés au 1° du II de l'article R. 227-1 du code de l'action sociale et des familles)
- Etablissements d'enseignement ou de formation professionnelle du premier et du second degré, à savoir les écoles maternelles, élémentaires ainsi que les collèges et les lycées d'enseignement général, techniques ou professionnels.
- ✓ Etablissements dont l'entrée dans le dispositif est prévue au 1er janvier 2025 :
 - Structures sociales et médico-sociales rattachées aux établissements de santé, ainsi que les structures de soins de longue durée de ces établissements
 - Certains établissements et services médico-sociaux prévus au code de l'action sociale et des familles
 - Etablissements pénitentiaires spécialisés pour les mineurs, quartiers pour mineurs de certains établissements pénitentiaires (maisons d'arrêt, centres pénitentiaires ou centres de semi-liberté) ou unités affectées à la prise en charge des mineurs.
- ✓ Les établissements d'activités physiques et sportives couverts dans lesquels sont pratiquées des activités aquatiques, de baignade ou de natation (comme les piscines couvertes) ne sont plus concernés par ce dispositif de surveillance de la QAI. En effet, ces locaux sont considérés comme des locaux à pollution spécifique par le code du travail et doivent respecter les exigences en matière d'aération et d'assainissement définies dans cette réglementation

L'établissement n'est donc pas concerné.

III.6.e Locaux sanitaires et de restauration

Les textes suivants seront pris en considération : (liste non exhaustive)

- ✓ Code du Travail / Décret n°2008-244 du 7 mars 2008 (Art. R4228-1 à R4228-18) pour les installations sanitaires des salariés
NB : on retiendra une hypothèse de 20 salariés maximum pour le dimensionnement des installations
- ✓ Règlement Sanitaire Départemental (Art. 67) pour les installations sanitaires du public
- ✓ Code du Travail / Décret n°2019-1586 du 31 décembre 2019 (Art. R4228-19 à R4228-25) pour la restauration des salariés

III.6.f Eclairage

Les textes suivants seront pris en considération : (liste non exhaustive)

- ✓ Code du Travail / Décret n°2008-244 du 7 mars 2008 (Art. R4223-1 à R4223-12)
- ✓ Norme EN 12464-1 et EN 13201-1, 2, 3 et 4

Pour l'éclairage de sécurité : il sera tenu compte des normes NF C 71-800 et 71-801.

III.6.g Légionellose

Le concepteur devra prendre en compte l'ensemble de la réglementation pour lutter contre la légionellose et notamment :

- ✓ Arrêté du 30 novembre 2005, modifiant l'arrêté du 23 juin 1978, relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public.
- ✓ Arrêté du 1^{er} février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.
- ✓ Instruction DGS/EA4 n° 2013-34 du 30 janvier 2013 relative au référentiel d'inspection-contrôle de la gestion des risques liés aux légionelles dans les installations d'eau des bâtiments

- ✓ Code de la Santé Publique (art. L1321-1, R. 1321-1 et suivants, notamment R. 1321-49 et R. 1321-53) : obligations relatives aux eaux destinées à la consommation humaine
- ✓ Code du Travail : art. R4421-1 à R4427-5 fixant les règles particulières de prévention et de protection des travailleurs contre les risques résultant d'une exposition à des agents biologiques
- ✓ Guide de recommandations du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France (CSHPF), diffusé par la circulaire DGS n° 2002-273 du 2 mai 2002

IV. PROGRAMMATION ARCHITECTURALE ET FONCTIONNELLE

IV.1 Objectifs en matière d'architecture et d'urbanisme

Au-delà du respect des exigences du PLU, et de la prise en compte des impératifs liés à la localisation en périmètre délimité des abords de monuments historiques, le Maître d'Ouvrage n'impose pas de contrainte particulière.

Une attention toute particulière sera portée sur l'insertion dans l'environnement, composé de bâti ancien traditionnel en centre-bourg.

La logique parcellaire, clairement découpée mais avec des liaisons visuelles marquées, sera respectée.

IV.2 Objectifs fonctionnels

Le projet comprendra :

- ✓ Une rénovation d'envergure du bâtiment existant :
 - Mise à niveau technique :
 - Actions de Gros Entretien sur les espaces extérieurs, la structure, les façades, la couverture
 - Remplacement des verrières existantes
 - Remplacement des menuiseries extérieures
 - Renforcement de l'isolation intérieure
 - Réfection des installations techniques : électricité, chauffage, ventilation
 - Réfection des revêtements en sols, murs et plafonds
 - Réorganisation des espaces
- ✓ Une extension d'environ 390 à 400 m² (compris stockages, circulations, locaux techniques), positionnée sur les parcelles adjacentes (AV 75 et/ou AV 226)

La surface cible est établie en tenant compte des principes suivants :

- ✓ Relocalisation des annexes de Chauray et prise en compte d'un accroissement d'activité, soit un besoin identifié de 400 m² de locaux d'enseignement
- ✓ Surfaces complémentaires pour :
 - La création de locaux « Code du Travail » manquants à ce jour (salle de pause, WC, ...)
 - Rangements
 - Locaux techniques

IV.3 Organisation du site et des espaces extérieurs

IV.3.a Clôture du site

Le site est actuellement ouvert, seuls des murets bas marquent partiellement les limites parcellaires.

Cette logique sera poursuivie en configuration cible :

- ✓ Pas de création de clôture
- ✓ Conservation des éléments existants

On prévoira toutefois :

- ✓ La mise en communication des parcelles AV75 (arrière du bâtiment existant) et AV226, actuellement séparées par un mur en pierres sèches partiellement éboulé (photos au § II.6.a)

- ✓ Mise en communication de la parcelle AV226 avec l'espace public adjacent



Communications à créer

IV.3.b Accès au site et au bâtiment / voies de cheminements internes

Pour les salariés et les utilisateurs, l'accès au site est exclusivement piéton. Les cheminements et parvis existants, à l'avant comme à l'arrière, seront conservés et l'entrée du bâtiment restera à l'emplacement du hall actuel.

Pour les besoins logistiques, le cheminement actuel, longeant la médiathèque depuis la Rue Emile PROUST, sera maintenu. Un nouveau cheminement sera créé pour rejoindre le local « Rangement » à prévoir dans l'extension.



Repérage des cheminements piétons (en jaune + ) / cheminement logistique (en orange + )
 et des zones de stationnement à proximité (P) – Limite des parcelles concernées par l'opération : contour en pointillés rouges

IV.3.c Stationnements

Il ne sera pas créé de stationnements pour les véhicules, les parkings publics à proximité étant jugés suffisants et adaptés.

Pour deux-roues (non motorisés), une zone de stationnement non couverte avec dispositif d'accroche réglementaire et bien intégré sera créée à proximité de l'entrée du bâtiment (côté avant). Sa capacité sera de 10 vélos.

IV.3.d Espaces verts

Les espaces verts existants seront remis en état à l'issue des travaux. Une mise en valeur *a minima* sera proposée.

IV.3.e Aménagements particuliers

A l'arrière du bâtiment, un « lieu de vie extérieur » sera créé :

- ✓ Terrasse
- ✓ Mobilier extérieur : quelques bancs et tables de pique-nique à destination des utilisateurs et de leurs familles

IV.4 Organisation du bâtiment

IV.4.a Flux internes : entrées, circulations verticales et horizontales

Le hall existant sera conservé en lieu et place. Il conservera son caractère traversant, accessible depuis les cheminements piétons avant et arrière.

Les circulations horizontales du bâtiment existant seront conservées, elles seront connectées aux circulations horizontales de l'extension à chaque niveau. Ces dernières proposeront une largeur de 1,80 m, supérieure aux exigences de sécurité incendie et d'accessibilité PMR, afin de faciliter la manutention des instruments et équipements divers. Les circulations existantes et créées marqueront l'entrée des différents locaux, selon un repérage en couleur correspondant à différents types de salles (code couleur à mettre au point en cours d'étude).



Illustration : Circulations du CRD – site principal de NIORT

En matière de circulations verticales :

- ✓ L'escalier du bâtiment existant sera conservé, toutes les actions d'adaptation en faveur de l'accessibilité PMR seront à prévoir
- ✓ Un escalier sera créé dans l'extension. D'une largeur de 2 UP, sa conception facilitera la manutention des instruments et divers équipements.
- ✓ Un ascenseur sera créé dans l'extension

Afin de permettre une évolutivité future, les circulations de l'extension seront compatibles avec la création d'une potentielle nouvelle extension sur 1 ou 2 niveaux.

Les portes des locaux donnant sur les circulations seront toutes munies d'oculus.

IV.4.b Décomposition en niveaux

La répartition des locaux entre les niveaux RDC et R+1 suivra les principes suivants :

- ✓ Les fonctions d'accueil, les locaux de rangement et les locaux techniques sont impérativement implantées au RDC
- ✓ La salle de pratique collective existante (dénommée « Salle ronde » dans la suite du présent document) au RDC sera conservée.
- ✓ Les salles regroupant des effectifs importants (nouvelle salle de pratique collective, salle « Eveil / Formation Musicale ») seront positionnées au RDC : gestion des issues de secours, voire proposition d'accès dédié depuis l'extérieur
- ✓ Les salles faisant appel à des instruments posant des problématiques de manutention et/ou acoustiques seront positionnées au RDC : harpe, multi-claviers, batterie, saxophone.

IV.4.c Décomposition en unités fonctionnelles

Les unités fonctionnelles suivantes sont définies :

- ✓ Accueil & circulations
- ✓ Administratif & Personnel
- ✓ Enseignement
- ✓ Technique & Stockage
- ✓ Sanitaires

IV.5 Description des locaux

NB : les attendus techniques seront précisés au chapitre VI et dans les « fiches espaces » du chapitre IX

IV.5.a Hall / Attente

La localisation actuelle sera conservée, les accès étant identiques.

Comme actuellement, le hall proposera une entrée principale (2 UP, côté avant) et une entrée secondaire (1 UP, côté arrière).

L'espace actuel sera agrandi, par la suppression du bloc sanitaire et du placard existants, et proposera ainsi une surface de 37 m²

Point d'entrée desservant les circulations, le hall sera également un espace d'attente pour les élèves et leurs familles (capacité : 15 personnes).

Il proposera ainsi :

- ✓ Des assises basses (types chaises assemblées sur poutre ou banquette), table basse
- ✓ Supports de communication
- ✓ Tablette haute permettant de poser un ordinateur portable, travailler, ... avec 4 assises hautes
- ✓ Machine à boissons chaudes et fontaine à eau



Illustration : Espace proposé au CRD – site principal de NIORT

IV.5.b Bureau d'accueil / administratif

Le bureau existant sera conservé, mais le local sera désormais dédié aux activités suivantes :

- ✓ Accueil général, incluant l'aménagement d'une tablette d'accueil avec fermeture vitrée, en lien avec le hall.
- ✓ Accueil de familles en discrétion, dans le bureau
- ✓ Tâches administratives

Sa porte sera déplacée, pour un accès direct depuis le hall.

Le local sera aménagé avec :

- ✓ Un bureau avec 1 poste de travail pour l'agent administratif
- ✓ Une table ronde pour 4 personnes, pour un usage de mini-réunion ou de bureau de passage
- ✓ Copieur
- ✓ Placard intégré sur un pan de mur entier (stockage de fournitures dont papier, boîtes d'archivages, ...)

IV.5.c Salle de pause / tisanerie

Ce local sera aménagé dans le bâtiment existant, à l'étage.

D'une surface de 18 m², et d'une capacité de 15 personnes maximum, cet espace constituera la salle de pause pour les salariés : espace café, déjeuner et lieu d'échanges.

Le local sera aménagé avec :

- ✓ Agencement type « kitchenette », sur un linéaire d'environ 3 ml : plan de travail avec évier encastré, meubles de rangements hauts et bas, étagère pour micro-ondes, réfrigérateur
- ✓ Tables et chaises

IV.5.d Parthèque

Cette pièce sera aménagée dans le bâtiment existant, à l'étage.

Elle proposera un linéaire de rangement d'environ 16 ml, sous forme de rayonnage ouvert sur plusieurs niveaux pour stockage de boîtes archives.

2 personnes devront pouvoir évoluer dans l'espace sans se gêner.

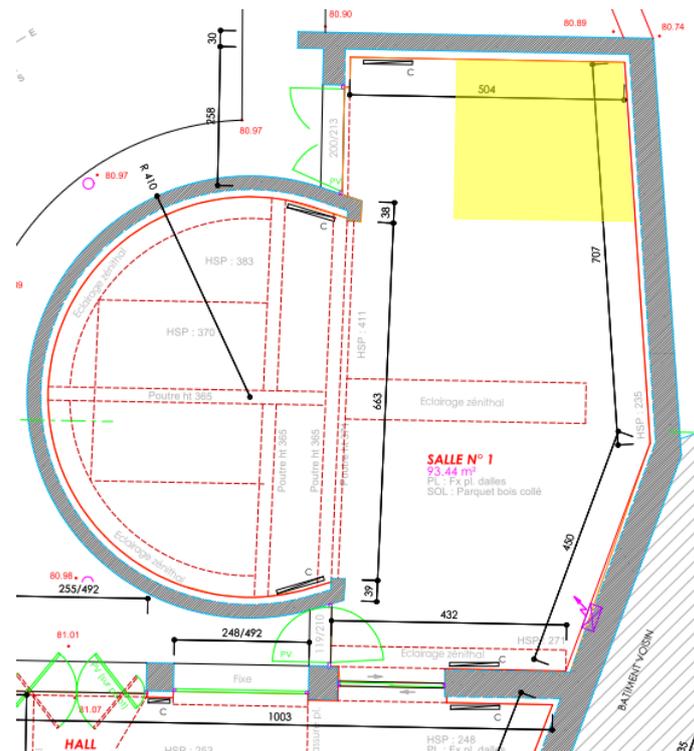


Illustration : Rayonnage pour partothenque au CRD – site principal de NIORT

IV.5.e Salle « Rotonde »

Il s'agit de la grande salle située au RDC du bâtiment existant, d'une surface de 93 m².

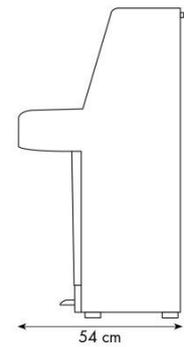
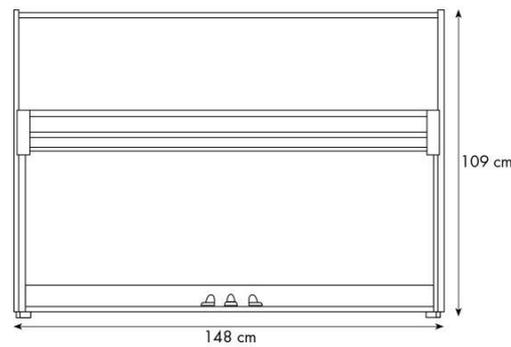
Salle de cours et de pratique collective pour un effectif de 20 personnes, elle intégrera en configuration cible un local de rangement fermé permettant de libérer la rotonde (armoires) et stocker le petit matériel. Une largeur d'accès suffisante vers l'issue de secours sera conservée. Le local sera accessible par une porte de largeur 180 cm avec dispositif de maintien en position ouverte.



Emprise du local de rangement

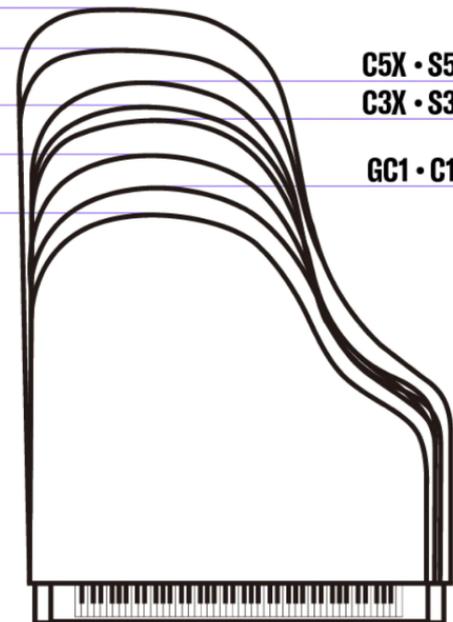
La salle accueillera :

- ✓ 1 piano à queue, 1 piano droit / 1 piano numérique / 1 orgue



Caractéristiques des pianos droits utilisés

MODÈLE	LONGUEUR	LARGEUR	HAUTEUR	POIDS
GB1K >	151 cm 5'	146 cm 57"	99 cm 39"	261 kg 574 lbs
GC1 >	161 cm 5'3"	149 cm 59"	101 cm 40"	290 kg 639 lbs
GC2 >	173 cm 5'8"	149 cm 59"	101 cm 40"	305 kg 674 lbs
C1X >	161 cm 5'3"	149 cm 59"	101 cm 40"	290 kg 638 lbs
C2X >	173 cm 5'8"	149 cm 59"	101 cm 40"	305 kg 671 lbs
C3X >	186 cm 6'1"	149 cm 59"	101 cm 40"	320 kg 704 lbs
C5X >	200 cm 6'7"	149 cm 59"	101 cm 40"	350 kg 770 lbs
C6X >	212 cm 7'	154 cm 61"	102 cm 40 1/2"	405 kg 893 lbs
C7X >	227 cm 7'6"	155 cm 61"	102 cm 40 1/2"	415 kg 913 lbs
S3X >	186 cm 6'1"	149 cm 59"	101 cm 40"	330 kg 728 lbs
S5X >	200 cm 6'7"	149 cm 59"	101 cm 40"	350 kg 772 lbs
S6X >	212 cm 7'	154 cm 61"	102 cm 40 1/2"	390 kg 859 lbs
S7X >	227 cm 7'6"	155 cm 61"	102 cm 40 1/2"	410 kg 904 lbs
CF4 >	191 cm 6'3"	151 cm 59 1/2"	102 cm 40 1/2"	366 kg 807 lbs
CF6 >	212 cm 7'	154 cm 61"	102 cm 40 1/2"	409 kg 902 lbs
CFX >	275 cm 9'	160 cm 63"	103 cm 40 1/2"	485 kg 1069 lbs

C7X • S7X
C6X • S6X • CF6
CF4
GC2 • C2X
GB1K
C5X • S5X
C3X • S3X
GC1 • C1X


Caractéristiques des pianos à queue utilisés

- ✓ 1 batterie
- ✓ Matériel d'amplification / console de sonorisation
- ✓ 1 chariot de 20 chaises
- ✓ 1 chariot de 20 pupitres

NB : la gestion de l'éclairage naturel par les verrières sera revue, selon indications du chapitre VI.

IV.5.f Salle de pratique collective

Cette salle de 80 m² (+ 20 m² en option), sera créée au RDC de l'extension.

Accueillant un effectif maximal de 60 personnes, elle sera accessible depuis l'intérieur et disposera d'une issue de secours directe sur l'extérieur.

Elle sera positionnée de façon à permettre une communication directe de plain-pied (espaces adjacents, largeur de passage 1,80 m avec dispositif de maintien des portes en position ouverte) avec :

- ✓ Le local « Rangement principal » : passage de chariots de matériels
- ✓ La salle Eveil / Formation Musicale : passage d'un piano à queue

La salle sera dédiée aux pratiques collectives, et pourra également faire office de lieu de petites restitutions et répétitions.

Un emplacement sera réservé à la mise en place de 2 rangées de gradins fixes (capacité 2 x 20 personnes).

La salle accueillera :

- ✓ 1 à 2 pianos à queue
- ✓ 1 batterie
- ✓ Console de sonorisation
- ✓ Pont lumières
- ✓ 1 à 2 chariots de 20 chaises
- ✓ 1 à 2 chariots de 20 pupitres

Une occultation totale sera possible au droit des menuiseries pour permettre un usage de projection.



Illustration : Salle collective au CRD – Site principal de NIORT

IV.5.g Salle d'Eveil / Formation Musicale (FM)

Cette salle de 40 m² sera créée au RDC de l'extension, en communication avec la salle de pratique collective.

Accueillant un effectif de 15 personnes, elle sera accessible depuis l'intérieur et bénéficiera également d'un accès direct depuis l'extérieur (accès parents). Une vue sur les espaces verts environnants sera permise.

Il s'agit d'une salle s'adressant à un public très varié :

- ✓ Eveil dès 4 ans (donc activités en mouvement incluant la danse, nécessitant d'éviter tout mobilier éparpillé qui pourrait être dangereux), et potentiellement avant 4 ans selon projets pédagogiques à venir
- ✓ Formation musicale (enseignement assis) pour tous âges
- ✓ Voire accueil de scolaires, masterclasses, ...

L'espace favorisera la modularité, la salle accueillera :

- ✓ 1 table pour poste de travail Enseignant + 1 chaise de bureau
- ✓ Tables rabattables + chaises pour 12 élèves
- ✓ Tableau blanc
- ✓ 3 petites tables basses rondes + 12 petites chaises pour l'éveil
- ✓ Espace « petits » : casiers ouverts pour chaussures ou affaires, surmontés de porte-manteaux (capacité : 12)



Illustration : type d'agencement souhaité

- ✓ Mur de placards (besoin de rangement important pour le petit matériel)

IV.5.h Salles d'enseignement individuel

8 salles seront aménagées pour les besoins de l'enseignement individuel, incluant également la pratique en mini-collectif de 2 à 4 élèves avec un enseignant.

De surfaces variables selon les enseignements, elles seront positionnées selon les contraintes apportées par les activités exercées.

Le mobilier de base de chaque salle comprend :

- ✓ 1 table pour poste de travail Enseignant + 1 chaise de bureau
- ✓ 1 table Elève + 1 chaise
- ✓ Tableau blanc
- ✓ 4 tabourets pour les cours en mini-collectif
- ✓ 1 piano droit ou 1 piano numérique
- ✓ 1 armoire de rangement
- ✓ 4 à 6 pupitres



Illustration : salles d'enseignement individuel au CRD – Site principal de NIORT

Les salles suivantes sont attendues :

- ✓ 2 salles « Musiques Actuelles Amplifiées » (MAA) :
 - L'une au RDC du bâtiment existant (surface : 19 m²)
 - L'autre à l'étage de l'extension (surface : 15 m²)

Les activités sont les suivantes : guitare basse, guitare électrique, chant jazz / amplifié, ...

Le matériel spécifique comprend : matériel d'amplification, console de sonorisation

- ✓ 2 « petites » salles à l'étage du bâtiment existant (surfaces respectives de 12 et 13 m²), pour l'enseignement individuel « guitare » et « violon »
- ✓ 1 salle « Batterie / Percussions » (surface : 30 m²), créée au RDC de l'extension

Le matériel spécifique comprend : 3 batteries, matériel d'amplification

Un espace de rangement sera intégré pour les percussions à peaux.



Illustration : salle « batterie / percussions » au CRD – Site principal de NIORT

- ✓ 1 salle « Saxophone » (surface : 15 m²), créées au RDC de l'extension

Le matériel spécifique comprend : matériel d'amplification

Au vu des exigences acoustiques pour les salles « Batteries / Percussions » et « Saxophone » (forte pression acoustique), elles seront positionnées judicieusement lors de la conception de l'espace (potentiellement regroupées et isolées des autres locaux)

- ✓ 1 salle « Harpe » (surface : 20 m²), créée au RDC de l'extension pour des raisons logistiques.

Le matériel spécifique comprend : 2 harpes à pédales, 4 à 5 harpes celtiques

- ✓ 1 salle « Multiclaviers » (surface : 40 m²), créé au RDC de l'extension pour des raisons logistiques : espace dédié à l'enseignement pour tous types de claviers, y compris instruments anciens qui génèrent des contraintes particulières en matière de conditions hygrothermiques.

Le matériel spécifique comprend : 1 piano à queue / 1 piano droit / 1 piano numérique / 1 orgue / 1 orgue portatif / 2 clavecins.



Illustration : salle « musiques anciennes » au CRD – Site principal de NIORT

IV.5.i Salle « mini-collectif »

Cette salle de 35 m² sera créée au R+1 de l'extension.

Elle proposera plusieurs usages :

- ✓ Pratique en mini-collectif (une dizaine de personnes maximum)
- ✓ Enseignement individuel :
 - Espace « Flûte » : configuration similaire aux salles standard décrites au § IV.5.h ci-avant (surface : 15 m²)
 - Espace « Piano / MAO » : configuration similaire aux salles décrites au § IV.5.H ci-avant (surface : 20 m²), avec utilisation des équipements spécifiques suivants : 1 piano à queue, 1 piano droit, matériel de MAO (3 tables + console)

La conception technique devra être compatible avec un cloisonnement des 2 espaces mentionnés ci-dessus, par une cloison traditionnelle ou un mur mobile :

- ✓ Prise en compte des contraintes structurelles associées
- ✓ Equipements techniques compatibles avec ce fractionnement (commandes d'éclairages, installations de chauffage, ventilation, ...)

IV.5.j Local de rangement

Un local de rangement de 30 m² sera créé au RDC de l'extension.

Il sera accessible :

- ✓ Depuis la circulation
- ✓ Depuis la salle de pratique collective
- ✓ Depuis l'extérieur, via un cheminement « logistique » à créer

IV.5.k Locaux « ménage »

Un local « ménage » sera créé à chaque niveau :

- ✓ Local principal au RDC (6 m²) : vidoir avec grille porte-seau, stockage des produits d'entretien et consommables, stockage du chariot ménage et de l'aspirateur, ...
- ✓ Petit local au R+1 (3 m²) : vidoir, matériel spécifique à l'étage

IV.5.l Sanitaires

3 blocs sanitaires seront créés, chaque WC sera accessible aux PMR et proposera un point d'eau :

- ✓ RDC : 2 WC « public »
- ✓ R+1 :
 - 1 WC « public »
 - 2 WC « salariés », à proximité de la salle de pause

IV.5.m Locaux techniques

Des locaux techniques seront créés au RDC pour les installations suivantes :

- ✓ Production calorifique : unité de production, équipements hydrauliques, ... Ce local devra pouvoir être transformé dans le futur en local sous-station dans le cadre d'un raccordement sur un réseau de chaleur. Sa conception et sa localisation seront étudiées en ce sens (cheminement potentiel du futur réseau : sur partie avant / côté médiathèque)
- ✓ Ventilation : centrale double-flux

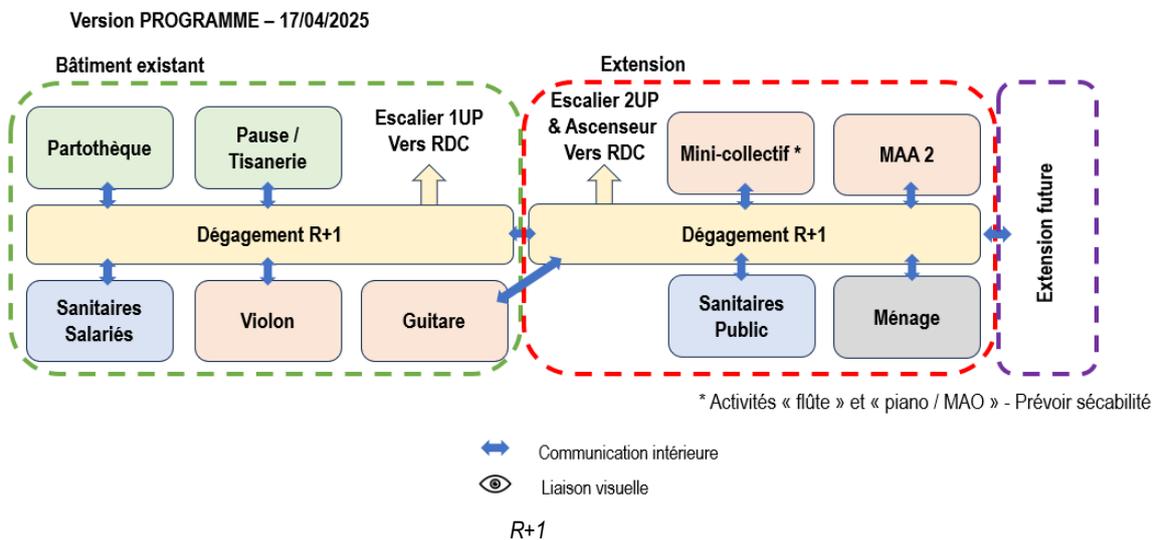
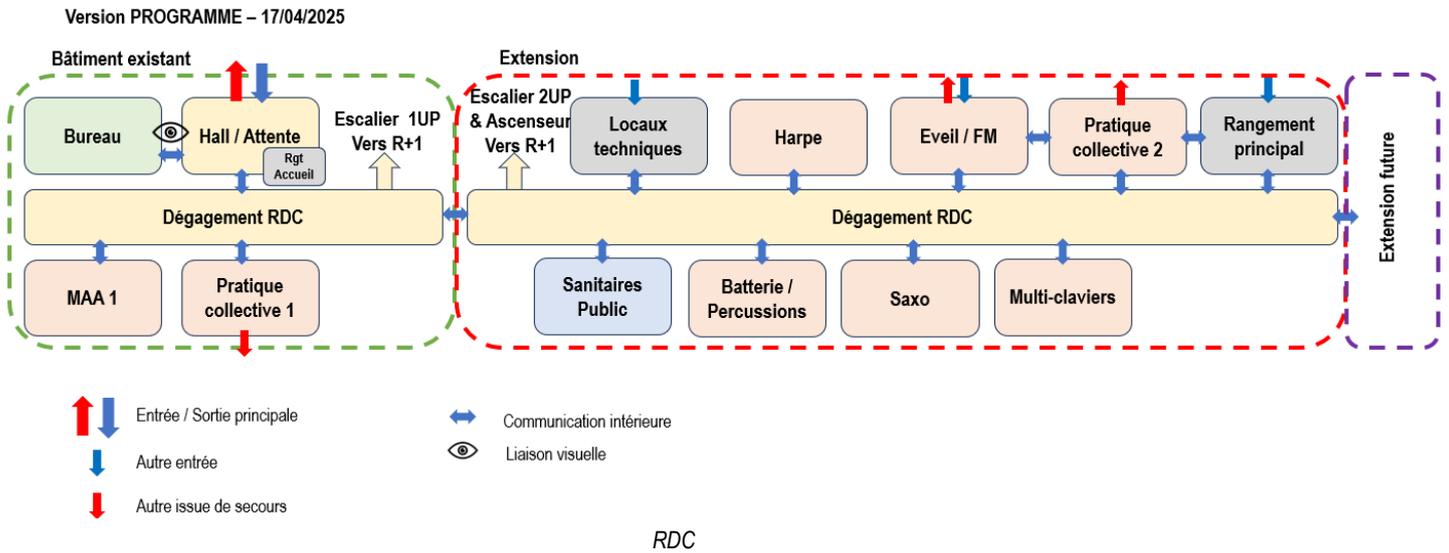
- ✓ Adduction et distribution électrique : comptage, TGBT
- ✓ Informatique : baie et switch (l'adduction fibre et les serveurs étant prévus dans la médiathèque, il conviendra de prévoir une liaison fibre entre les 2 bâtiments)

IV.6 Synthèse : liste des locaux, surfaces et effectifs

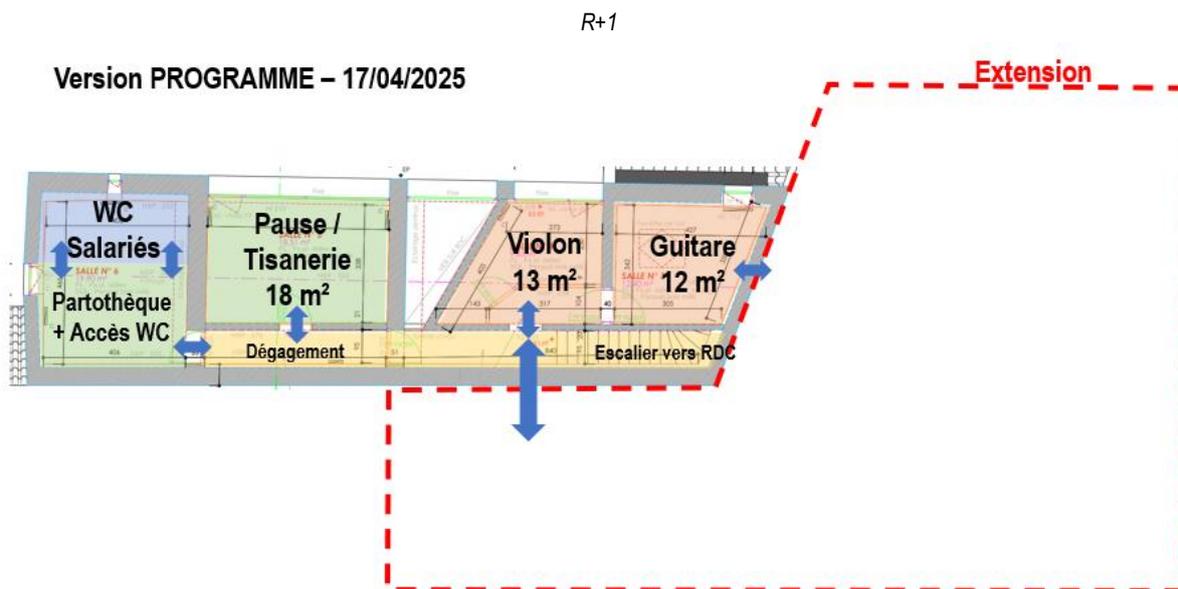
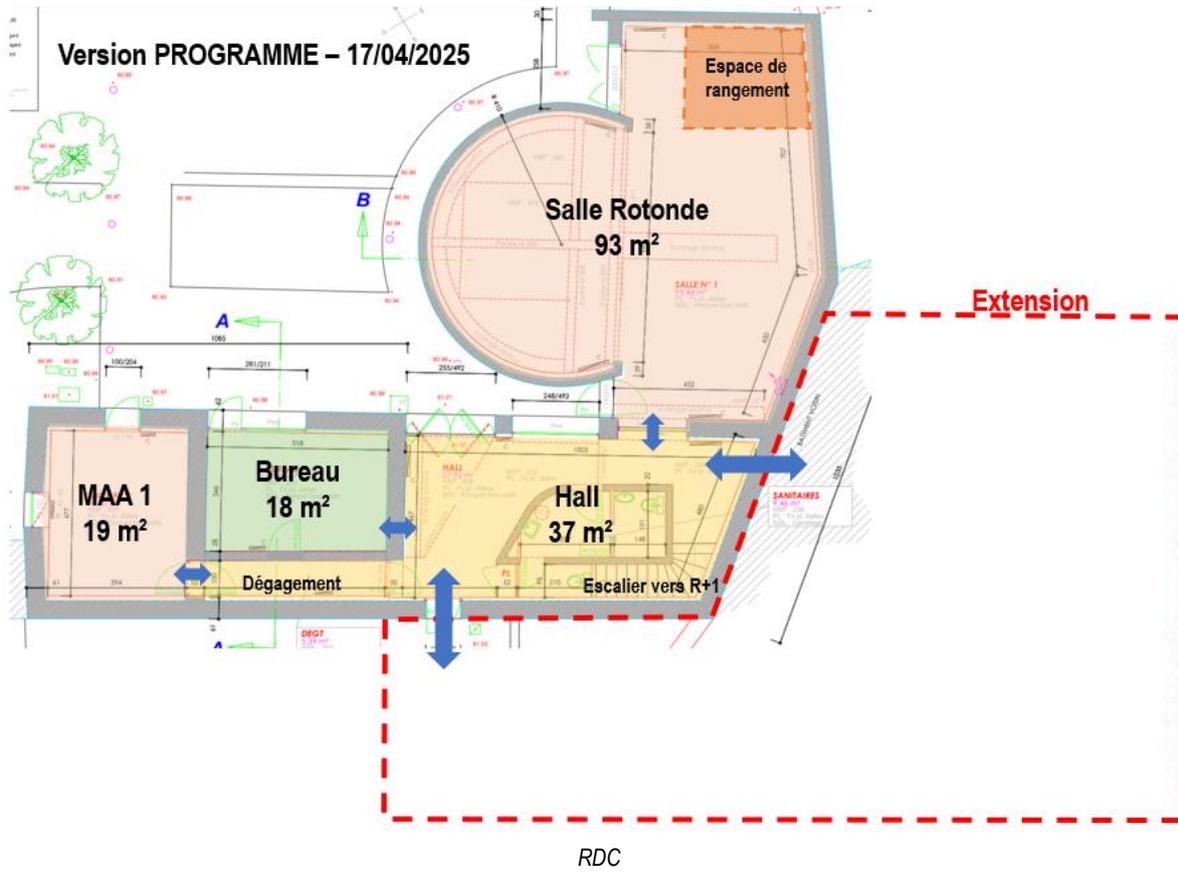
Version Programme du 17/04/2025						
Entité fonctionnelle	Local	Effectif	Surface (bilan = SDO)			
			Existant - RDC	Extension - RDC	Existant - R+1	Extension - R+1
Accueil & circulations	Hall / Attente	15	37			
Accueil & circulations	Dégagement	0	5			
Accueil & circulations	Dégagement	0			10	
Accueil & circulations	Dégagement	0		30		
Accueil & circulations	Dégagement	0				20
Accueil & circulations	Sous-total	15	103			
Administratif & Personnel	Bureau accueil / administratif	2	18			
Administratif & Personnel	Salle de pause / Tisanerie	15			19	
Administratif & Personnel	Partothèque	2			9	
Administratif & Personnel	Sous-total	19	45			
Enseignement	Salle Rotonde (Cpis rangement)	20	93			
Enseignement	Pratique Collective	60		80		
Enseignement	Eveil / Formation Musicale (FM)	15		40		
Enseignement	MAA 1	5	19			
Enseignement	MAA 2	5				15
Enseignement	Guitare	5			12	
Enseignement	Violon	5			13	
Enseignement	Batterie / Percussions	6		30		
Enseignement	Saxophone	5		15		
Enseignement	Harpe	5		20		
Enseignement	Multi-claviers	6		40		
Enseignement	Mini-collectif (Flûte / Piano - MAO)	11				35
Enseignement	Sous-total	148	412			
Technique & Stockage	Local Rangement	0		30		
Technique & Stockage	Ménage	0		6		3
Technique & Stockage	Provision pour locaux techniques	0		20		
Technique & Stockage	Sous-total	0	59			
Sanitaires	Public	0		8		4
Sanitaires	Salariés	0			8	
Sanitaires	Sous-total	0	20			
TOTAL		182	173	319	71	77
			639			

IV.7 Synthèse : organisation intérieure

IV.7.a Schéma de fonctionnement



IV.7.b Macrozoning cible du bâtiment existant



V. EXIGENCES GLOBALES DE CONCEPTION ET D'USAGE

V.1 Durabilité, exploitation et maintenance

V.1.a Généralités

L'ensemble des matériaux fera référence aux normes françaises et leur mise en œuvre sera conforme aux dispositions prévues dans :

- ✓ Les Documents Techniques Unifiés (DTU)
- ✓ Les avis techniques (ATEC)
- ✓ Les agréments techniques d'expérimentation (ATEX)
- ✓ Les règles professionnelles
- ✓ Les éventuels ouvrages de Technique Non Courante devront être détaillés et la raison de leur emploi motivée

Le concepteur devra proposer des matériaux durables et faciles d'entretien. La durabilité dans le temps implique une facilité de maintenance, la maîtrise de son coût et la bonne tenue des matériaux

Dans le cas d'éléments non accessibles, ils devront être prévus avec des matériaux non corrodables ou avec un traitement équivalent.

De plus, les caractéristiques suivantes ne devront pas être altérées :

- ✓ La protection contre l'incendie
- ✓ L'étanchéité à l'eau, à l'air, au vent
- ✓ La protection contre les bruits
- ✓ L'anti-intrusion de personnes ou d'animaux
- ✓ L'anti-effraction
- ✓ L'entretien

V.1.b Accès à la toiture

On distingue :

- ✓ Les toitures en tuiles : les interventions seront systématiquement réalisées à la nacelle. Le traitement des abords devra être adapté à cette méthodologie.
- ✓ Les toitures-terrasses : un accès sécurisé doit être proposé, ainsi des dispositifs de sécurité en toiture type protection collective (garde-corps) ou *a minima* des lignes de vie et/ou points d'accroche.

V.1.c Nettoyage des façades et des menuiseries extérieures

Les façades actuelles ne nécessitent pas d'entretien récurrent, il devra en être de même pour les façades de l'extension (choix des matériaux à réaliser en conséquence). Le recours aux bardages bois sera évité (sauf éventuellement par petites touches selon projet architectural).

Les menuiseries extérieures sont conçues de façon à limiter au maximum les servitudes d'entretien. Les parties vitrées du RDC seront nettoyées de plain-pied depuis l'extérieur. A l'étage, une possibilité d'ouverture à la française permettra les interventions de nettoyage depuis l'intérieur.

V.1.d Accès aux installations techniques

Les locaux et zones techniques seront accessibles de plain-pied depuis l'extérieur et/ou les circulations intérieures. Les équipements techniques seront, autant que possible, positionnés dans ces locaux et zones techniques. A défaut, l'accès à ces équipements ne devra pas être localisé à une hauteur excessive ou dans des zones peu pratiques (combles, toitures, ...)

Les moyens d'accès appropriés pour limiter au maximum les interventions techniques (de dépannage, de maintenance et/ou de travaux suite à des modifications) dans les locaux pouvant entraîner une gêne pour l'exploitation future seront prévus.

En particulier :

- ✓ Les chemins de câbles devront être accessibles sur toute leur longueur et constitués d'éléments rigides. Chaque chemin de câble sera dédié à un type de réseau, avec *a minima* la séparation suivante : courants forts, courants faibles, fluides frigorigènes, autres fluides.
- ✓ Accessibilité aux éléments techniques en plénum :
 - Pour les faux plafonds non démontables, à limiter au maximum (à quelques zones décorées, éventuellement), prévoir les trappes d'accès nécessaires parfaitement intégrées et régulièrement réparties pour accès aux organes et pour permettre l'entretien des réseaux de toutes natures
 - Les organes de commande et de régulation seront autant que possible installés dans les circulations
 - Prévoir un système de gommettes de couleur sur les ossatures de faux-plafonds pour repérage des organes principaux
- ✓ Toutes les canalisations et réseaux traversant un local à usage autre que local technique seront dissimulés dans un coffre ou une gaine, permettant toutefois l'accès aux organes nécessaires par le personnel de maintenance.
- ✓ Les gaines, chemin de câbles et tableaux devront disposer d'une réserve de capacité de 30%. Les TGBT et tableaux divisionnaires seront conçus pour subir des opérations de maintenance ou d'évolution sans être coupés intégralement.
- ✓ Un repérage sera apposé sur les appareillages électriques (référence au tableau divisionnaire et au disjoncteur concerné) et dans les boîtes de dérivation. De même, toutes les prises RJ45 seront identifiées et étiquetées. Tous ces repérages devront être parfaitement lisibles et pérennes.
- ✓ Les réseaux de distribution d'eau seront organisés avec la plus grande clarté, avec signalétique appropriée (repérage sur les réseaux, affichage des synoptiques, ...) et présence de robinets d'arrêt à toutes les dérivations partant des chemins principaux de distribution pour permettre des coupures très localisées. Toutes les installations soumises au risque de gel disposeront d'une protection appropriée.
- ✓ Des regards et chambres de tirage judicieusement répartis seront prévus pour les réseaux enterrés. Chaque sortie en pied de bâtiment sera équipée d'un regard de tringlage pour permettre un hydrocurage.

V.1.e Choix des matériaux intérieurs

Les cloisons devront répondre aux exigences liées à l'usage des locaux, en matière de résistance mécanique à l'usure, à l'abrasion et aux chocs. Elles seront insensibles aux agents chimiques d'entretien, et ne devront présenter aucune déformation sensible aux variations de température et d'hygrométrie.

Les revêtements de sol, quels qu'ils soient, ne pourront faire l'impasse, sauf exception, sur plusieurs exigences importantes. Ils devront être robustes, non-glissants (même mouillés ou gras), résister aux liquides et être facilement nettoyables. Pour éviter une « métallisation » des revêtements, une couche de protection sera à prévoir en usine. Tous les matériaux type PVC devront être antistatiques et adaptés aux opérations de décontamination bactériostatiques et fongistatiques.

Les revêtements des murs, sans être soumis à des contraintes aussi fortes que les sols, se doivent eux aussi d'être facilement lessivables et résistants aux chocs et aux passages quotidiens des usagers du bâtiment.

Les plafonds concourront à l'accessibilité des équipements techniques en plénum. Les matériaux devront présenter une résistance suffisante aux démontages successifs, le format des dalles de plafond sera limité au standard 60x60 pour faciliter leur manipulation.

V.2 Performances acoustiques

En l'absence de réglementation acoustique spécifique aux conservatoires et établissements d'enseignement musical, les objectifs de performances acoustiques devront faire l'objet d'échanges entre le bureau d'études Acoustique de la maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage et les utilisateurs.

Les niveaux sonores en jeu peuvent être approchés comme suit :

Niveau sonore selon les répertoires

Les niveaux sonores au sein d'un orchestre sont généralement élevés, autour de 85 dB, avec des valeurs de crête qui peuvent être à 110 à 120 dBA. Les salles de répétition sont souvent plus petites que les salles de concert et présentent, sauf si il y a un traitement acoustique de la salle performant, un niveau sonore supérieur à la salle de spectacle. Ces niveaux sonores sont plus élevés encore dans les groupes de musique rock, heavy metal, etc.

LAeq	Section	musique
75	cuvres	Haydn
80	chef d'orchestre	Carmen, Electra
80-90	cuvres	Schnabel I
80-85	cordes	Mahler I
85-90	cordes	Malhler I
85-90	centre de l'orchestre	Turangalila
90-95	cuvres	Bruckner 5
90-95	cuvres	Rigoletto
92-94	choeur	Opéra (non spécifique)
95-100	cuvres	Malher 9
100	trompette	Electra
100	piccolo	Nutcracker

Niveau sonore par instrument

Les déficits auditifs rencontrés chez le musicien d'orchestre va dépendre certes de facteurs individuels et organisationnels, mais aussi plus simplement du niveau sonore à proximité du conduit auditif. On mesure d'ailleurs un déficit auditif supérieur à l'oreille gauche du violoniste qu'à l'oreille droite. De la même manière, le déficit pourra être plus important du côté où l'ambiance sonore est plus élevée, par exemple à proximité des trompettes.

Instrument	niveaux sonores
trombone	85-114
piccolo	95-112
flûte	85-111
cor français	90-106
clarinette	92-103
violon	84-103
piano	92-95
hautbois	80-94
xylophone	90-92
violoncelle	84-92
contrebasse	75-83

Source : <https://medecine-des-arts.com/fr/article/troubles-auditifs-du-musicien/niveaux-sonores-et-niveaux-de-risque.php>

En 1^{ère} approximation, les performances à atteindre peuvent être définies comme suit.

V.2.a Isolement acoustique vis-à-vis de l'espace extérieur

L'ensemble des locaux de l'équipement devra être isolé des bruits extérieurs et en sens inverse ne pas créer de nuisances sonores vis-à-vis de son environnement.

- ✓ Au vu de la localisation, la valeur d'isolement acoustique standardisé pondéré contre les bruits de l'espace extérieur $D_{nT,A,tr}$ respectera la valeur « standard » de 30 dB
- ✓ Les émissions sonores engendrées par le bâtiment feront l'objet d'une étude particulière vis-à-vis de la gêne qu'ils sont susceptibles d'engendrer dans l'environnement.

Emergence admissible en limite de propriété :

- Emergence globale admise en nocturne : 3 dB(A)
- Emergence globale admise en diurne : 5 dB(A)

Un terme correctif est susceptible de s'ajouter à ces valeurs, en fonction de la durée cumulée d'application du bruit.

V.2.b Isolement acoustique entre locaux

L'isolement acoustique standardisé pondéré $D_{nT,A}$ entre un local d'émission et un local de réception, doit être égal ou supérieur aux valeurs indiquées ci-après :

- ✓ Entre salles d'enseignement musical : 70 à 75 dB
- ✓ Entre salles d'enseignement musical et circulations : 60 à 64 dB

V.2.c Bruits d'équipements techniques

Le niveau de pression acoustique normalisé L_{nAT} du bruit engendré dans des conditions normales de fonctionnement par un équipement ne doit pas dépasser les valeurs suivantes :

- ✓ Salle d'enseignement musical : 25 à 30 dB(A)
- ✓ Locaux « Administratif & Personnel » : 33 à 35 dB(A)
- ✓ Autres locaux (Sanitaires, circulations, hall, ...) : 38 dB(A)

V.2.d Correction acoustique

Le traitement de l'absorption acoustique et la maîtrise des durées de réverbération (de l'ordre de 0,6 s) devront être soignés.

V.2.e Traitements acoustiques

Le maître d'œuvre proposera les traitements appropriés à l'atteinte des objectifs de performance.

La qualité dépendra :

- ✓ De la conception générale des lieux : volume et géométrie des espaces, positionnement relatif des locaux, ...
- ✓ Des matériaux employés :
 - Nature des cloisonnement et portes
 - Nature des revêtements en sols / murs / plafonds
- ✓ Des traitements complémentaires apportés :
 - Panneaux acoustiques en plafonds
 - Panneaux ou revêtements acoustiques muraux (attention aux dégradations liées au passage des utilisateurs, à la manipulation des instruments, ...)
 - Rideaux acoustiques absorbants et/ou atténuants
 - Ecrans acoustiques
 - ...

V.3 Optimisation énergétique & performances environnementales

Le maître d'œuvre intégrera à la conception les attentes suivantes :

- ✓ Maîtrise des consommations énergétiques et logique de décarbonation / intégration des énergies renouvelables :
 - Réalisation d'une étude comparative sur le choix des énergies – A prévoir durant la conception
 - Conception bioclimatique pour limiter les besoins énergétiques
 - Installations techniques très performantes (chauffage, ventilation, éclairage, ...), en évitant le recours à la climatisation
Une Simulation Thermique Dynamique (STD) devra être réalisée par le maître d'œuvre.
 - Pilotage efficace des installations
 - Isolation très performante avec recours imposé aux produits biosourcés
 - Déploiement d'une installation photovoltaïque – A étudier (pourra faire l'objet d'une option)
- ✓ Eléments d'adaptation aux effets du changement climatique
 - Toiture terrasse : voir possibilité d'implantation de panneaux solaires, mais aussi choix de matériaux permettant de réfléchir l'énergie solaire (albédo de couleurs claires), plutôt que de l'absorber avec des couleurs sombres.
 - Récupération d'une partie des EP (citerne) pour l'alimentation en eau de certains réseaux du bâtiment et pour l'entretien des espaces verts – A étudier (pourra faire l'objet d'une option)
 - Végétalisation (en toiture, en façade, au sol)
- ✓ Prise en compte des mobilités alternatives
- ✓ Mise en place de mesures en faveur de la biodiversité

Plus généralement, le maître d'œuvre veillera au respect des objectifs de Développement Durable (ODD) du maître d'ouvrage, figurant en Annexe 5.

En termes de performances chiffrées, le bâtiment sera compatible avec les exigences « décret tertiaire » à horizon 2040 *a minima*, voire 2050 si possible.

V.4 Sécurité Incendie

La conception générale des locaux et les installations techniques viseront le respect de la réglementation applicable à l'établissement (pour mémoire : ERP type R 5^{ème} catégorie avec effectif compris entre 100 et 200 personnes avec moins de 100 personnes en étage).

V.5 Accessibilité PMR

De même, l'établissement visera le respect des dispositions applicables en matière d'accessibilité PMR, si possible sans demande de dérogation.

Notamment, les actions suivantes sont attendues :

- ✓ Intégration de sanitaires PMR à chaque niveau
- ✓ Adaptation du cloisonnement et des portes
- ✓ Remplacement de la porte coulissante vers la Salle de pratique collective 1 (existante) pour supprimer le risque de chute lié au rail bas
- ✓ Remplacement de l'ensemble vitré du hall pour une manipulation plus aisée des vantaux et une largeur de passage conforme
- ✓ Intégration d'un ascenseur dans l'extension, avec positionnement judicieux des points de jonction avec le bâtiment existant pour desservir correctement le R+1

NB : en l'absence de stationnement dans le périmètre de l'opération, la problématique de création d'emplacements PMR ne sera pas traitée.

V.6 Sécurisation du site et des locaux

Le site restera ouvert sur les espaces publics.

Lors des horaires d'ouverture de l'accueil, le bâtiment sera accessible librement. En dehors de ces horaires, les accès seront contrôlés et la conception des menuiseries (extérieures / intérieures) et équipements associés, et des installations techniques (cf chapitre VI) concourra à la sécurisation du bâtiment (sans mise en place de prestation de gardiennage).

VI. EXIGENCES TECHNIQUES CONSTRUCTIVES

VI.1 Démolition – Curage – Désamiantage / Déplombage

- ✓ Curage intérieur partiel, selon nécessités liées :
 - Au réaménagement de locaux
 - Aux réfections de revêtements de sols / murs / plafonds
- ✓ Désamiantage / déplombage éventuel selon résultats des diagnostics en cours de réalisation

VI.2 Espaces extérieurs

VI.2.a Voiries et cheminements

- ✓ Nettoyage des cheminements extérieurs existants
- ✓ Création d'un accès « logistique » au local de rangement créé dans l'extension (revêtement pérenne type béton désactivé / balayé ou enrobé), accès aux locaux techniques donnant sur l'extérieur
- ✓ Création de quelques cheminements piétons : accès à la salle Eveil / FM, accès à la terrasse « lieu de vie extérieur », ... (revêtement pérenne type béton désactivé / balayé ou autre)

VI.2.b Aménagements extérieurs

- ✓ Terrasse « lieu de vie extérieur » : revêtement pérenne en béton ou dalle / carrelage / ...

VI.2.c Equipements techniques

- ✓ Remplacement des spots (sur cheminements piétons) et projecteurs (sur façades), ajout des équipements nécessaires.
Il s'agit essentiellement d'éclairer les accès principaux et les entrées du bâtiment.
La gestion sera automatique, sur horloge.
- ✓ Citerne de récupération des eaux pluviales pour alimentation de certains réseaux intérieurs et arrosage des espaces verts.

VI.2.d Réseaux

- ✓ Création d'une liaison fibre optique avec la médiathèque
- ✓ Tous réseaux nécessaires pour les adductions et les évacuations

VI.3 Structure

VI.3.a Charges d'exploitation

Localisation	Charge d'exploitation
Hall & accès	400 kg / m ²
Locaux d'enseignement musical	400 kg / m ²
Locaux « Administratif & personnel »	250 kg / m ²
Locaux & Espaces de rangement	400 kg / m ²

Ces surcharges indicatives ne pourront être inférieures aux valeurs imposées par la réglementation ou par les impératifs de sécurité des ERP.

Pour les locaux existants, la compatibilité entre l'usage projeté et le bâti devra être vérifiée par le maître d'œuvre.

VI.3.b Actions sur l'existant

- ✓ Traitement préventif des bois de charpente
- ✓ Traitement des remontées d'humidité localement constatées
- ✓ Modifications structurelles au droit du hall et du bureau adjacent :
 - Suppression du bloc sanitaire avec reprise du plancher haut RDC en conséquence
 - Création de 2 ouvertures entre le hall et le bureau : pour tablette accueil et pour nouvelle porte d'accès
 - Rebouchage de la porte du bureau existante

VI.3.c Ouvrages neufs

Pas d'exigences particulières.

VI.4 Clos couvert

VI.4.a Façades

- ✓ Gros Entretien sur bâtiment existant : nettoyage des façades, réparations localisées
- ✓ Pour l'extension : pas d'exigences particulières (selon projet architectural)

VI.4.b Menuiseries extérieures

- ✓ Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures du bâtiment existant, avec mise en œuvre d'ouvrages en aluminium laqué /double vitrage, performances selon indications de l'audit énergétique *a minima*

Le type d'ouvrants n'est pas imposé. Pour les portes extérieures, il s'agira d'ouvrants classiques (pas de porte coulissante / automatique / ...) à 1 ou 2 vantaux selon la localisation.

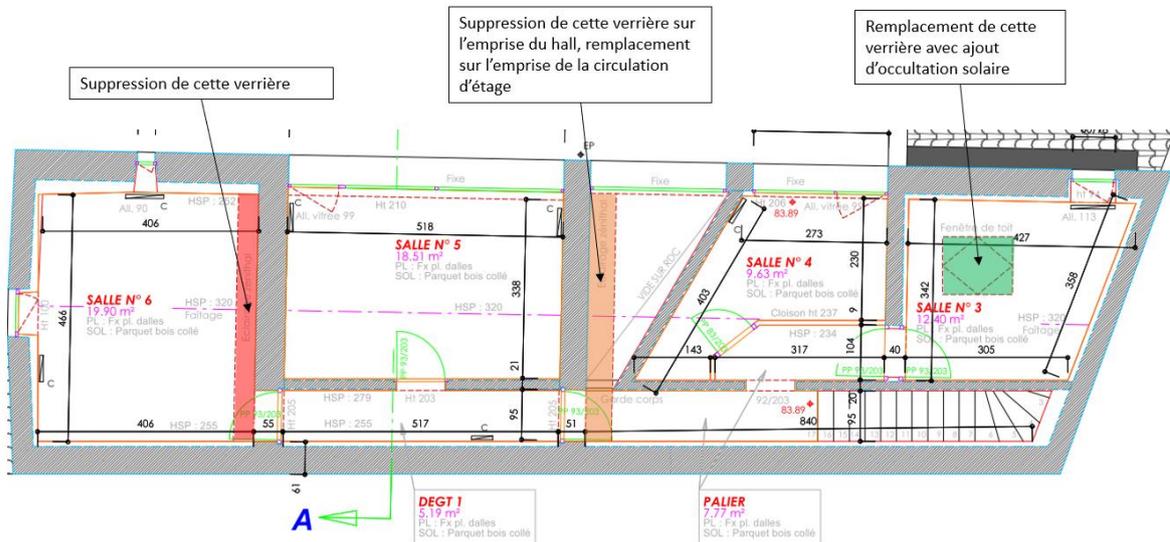
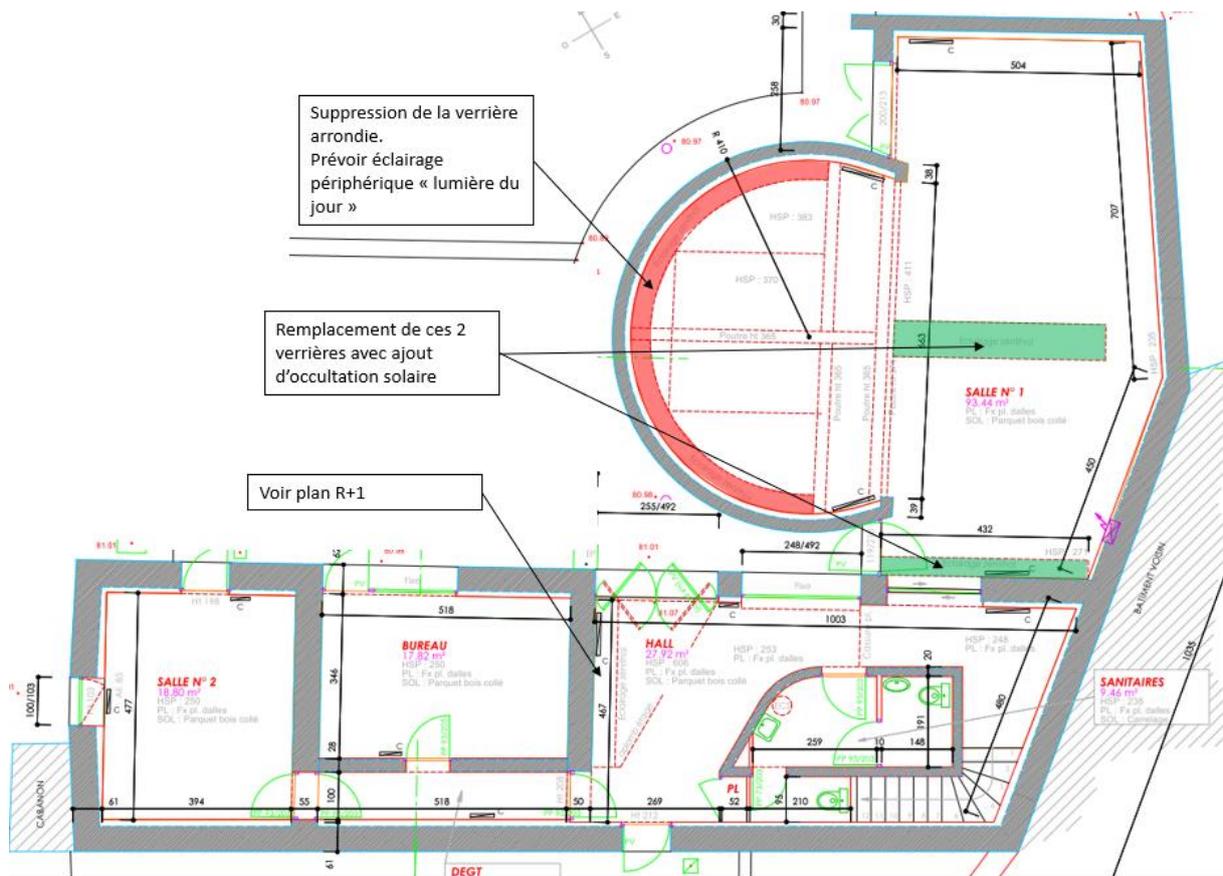
Les menuiseries de l'étage seront munies d'un compas limitant l'ouverture (débrayable pour entretien des vitrages depuis l'intérieur.

Les menuiseries du RDC seront munies de vitrage retardateur d'effraction.

- ✓ Pour l'extension : ouvrages similaires
- ✓ L'ensemble des menuiseries seront équipées d'occultations par stores intérieurs textiles à chaînette, pour le confort visuel
- ✓ Dans la salle de pratique collective, des occultations complémentaires (rideau occultant par exemple) permettront l'obscurité totale, pour des besoins de projection notamment.

VI.4.c Toiture / couverture

- ✓ Sur le bâtiment existant :
 - Gros Entretien : nettoyage et révision de la couverture tuiles
 - Réfection du complexe d'étanchéité au droit de la rotonde : performance thermique selon audit énergétique *a minima*
 - Remplacement des verrières existantes avec suppression de certaines d'entre elles (selon croquis de repérage ci-après).
- Un dispositif d'occultation solaire sera prévu.



Actions attendues sur les verrières

- ✓ Pour l'extension : pas d'exigences particulières (selon projet architectural)

VI.4.d Isolation

- ✓ Sur le bâtiment existant :
 - Réfection des doublages intérieurs, performances selon audit énergétique *a minima*

- Réfection de l'isolation en planchers hauts : isolation intérieure sous rampants, performances selon audit énergétique *a minima*
- Pas d'actions sur les planchers bas

✓ Sur l'extension : selon projet architectural et technique

NB : isolants biosourcés imposés

VI.5 Aménagements intérieurs

VI.5.a Cloisonnement

CLOISONS MACONNEES :

Ce type de cloisons sera utilisé essentiellement pour le cloisonnement des locaux techniques nécessitant une résistance mécanique élevée ou une grande résistance au feu.

Elles seront *a minima* revêtues d'une peinture de propreté.

CLOISONS SECHES :

Les cloisons sèches seront des cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique, avec isolant intercalé.

Elles seront réalisées scrupuleusement suivant les recommandations du fabricant de façon à atteindre les performances requises en matière de résistance mécanique (notamment rigidité), d'isolation thermique, d'isolation acoustique, de résistance au feu, et de bénéficier à cet égard des PV et agréments obtenus par le fabricant.

Dans les zones humides, les plaques de plâtre seront systématiquement hydrofuges, même s'il s'agit de locaux à moyenne hygrométrie.

Les cloisons en plaques de plâtres seront *a minima* de type suivant :

- ✓ Type « Placostil 98/48 » muni d'une plaque haute dureté (PHD) pour la deuxième peau de part et d'autre de la cloison pour l'ensemble des locaux
- ✓ Type « Placostil 72/48 » pour le cloisonnement interne des blocs sanitaires uniquement

Les renforts nécessaires pour accrochage de mobilier et d'appareillage seront intégrés aux cloisons.

VI.5.b Portes

Comme pour les cloisons, les portes seront choisies pour leurs performances acoustiques, au feu, largeur de dégagement, ...

Les blocs portes seront composés de :

- ✓ Huisseries en bois dur exotique
- ✓ Portes à 1 ou 2 vantaux à âme pleine à parement à peindre

Chaque porte pourra être verrouillée par une serrure à clé avec cylindre pour organigramme. Les clés de chaque local seront positionnées dans une armoire à clé sécurisée, à usage des enseignants.

Spécificités :

- ✓ Les portes de recoupement seront munies d'oculus, asservies sur le SSI et ainsi maintenues en position ouverte par des ventouses
- ✓ Les portes des locaux donnant sur les circulations seront toutes munies d'oculus
- ✓ Les portes des locaux de rangement seront équipées d'un dispositif de maintien en position ouverte, compatible avec l'installation de sécurité incendie
- ✓ Champs de portes vernis pour les locaux humides

VI.5.c Façades de gaines techniques

Elles seront composées de :

- ✓ Huisserie en bois dur exotique
- ✓ Portes à âme pleine prépeintes, montées sur paumelles invisibles et munies de verrous à carré (2 / vantail) avec rosace.

VI.5.d Planchers techniques

Sans objet

VI.5.e Revêtements de sols

- ✓ Sur le bâtiment existant : le parquet sera conservé

Les zones dégradées / décollées / ... ou situées au droit de cloisons modifiées feront l'objet des réparations nécessaire et l'ensemble sera poncé et vitrifié.

Dans le hall, le maître d'œuvre proposera la solution qui lui semblera la plus adaptée en raison de la démolition des sanitaires (actuellement en carrelage) : remplacement des sols du hall ou complément de parquet sur l'emprise des sanitaires actuels.

- ✓ Dans l'extension :

- Sauf exceptions, les locaux seront traités en sol PVC en lés soudés avec plinthes bois 100 x 10 mm.
Le revêtement sera choisi selon le classement UPEC du CSTB, en prenant également en compte les problématiques de manutention régulière d'instruments, mobiliers (tables sur roulettes) et divers matériels, potentiellement lourds et générant un poinçonnement.
- Sanitaires : carrelage
- Salle de pratique collective : parquet massif collé
- Salle « Batterie / percussions » : moquette acoustique
- Locaux techniques : sol antipoussière (béton quartzé par exemple)

Un soin particulier sera apporté à la jonction de revêtements de nature différente, ainsi qu'au droit des joints de dilatation. Ces points singuliers ne devront pas constituer un risque de chute ou générer une contrainte de manutention.

VI.5.f Peintures / Revêtements muraux

D'une manière générale, l'ensemble des murs et cloisons intérieurs seront traités en peinture (acrylique) finition A (sauf locaux techniques : peinture de propreté antipoussière)

La mise en place de faïence sera à prévoir dans les sanitaires sur la périphérie complète, hauteur 1,50 m.

Les murs intérieurs en pierre apparente seront conservés non revêtus.

VI.5.g Plafonds

Les exigences en matière de hauteur libre sous faux-plafonds sont les suivantes (sous réserve de faisabilité technique, pour le raccordement sur le bâtiment existant) :

- ✓ Locaux « Administratif & personnel » : 2,50 à 2,70 m
- ✓ Salles d'enseignement individuel : 2,70 m
- ✓ Salle de pratique collective & salle d'Eveil / FM : 3,00 à 3,20 m

Les faux-plafonds en dalles démontables sont privilégiés avec un format de dalles 60 x 60 cm, sur ossature visible en T24.

Certaines zones pourront être traitées avec d'autres types de dalles, selon le projet décoratif, mais le nombre de références mises en œuvre sera à limiter afin de faciliter la gestion des stocks de remplacement.

VI.5.h Serrurerie intérieure

- ✓ Pas d'exigences particulières

VI.5.i Agencement

Selon case « A prévoir » des fiches « Espaces », et en particulier :

- ✓ Tablette d'accueil (éventuellement amovible pour éviter de dépasser dans le volume du hall) avec fermeture vitrée
- ✓ Agencement de la salle de pause / tisanerie :
 - Plan de travail, avec évier encastré
 - Caissons bas avec portes battantes et étagères intérieures (rangements, intégration des poubelles)
 - Caissons hauts
 - Crédence
 - Etagères ou niches pour intégration de micro-ondes
 - Emplacements pour réfrigérateur

Les agencements seront réalisés en aggloméré haute densité avec parement stratifié

- ✓ Placards intégrés :
 - Portes coulissantes en mélaminé
 - Etagères

VI.5.j Signalétique

La signalétique réglementaire sera prévue : plans d'intervention et d'évacuation, repérage des locaux techniques, ...

Un projet de signalétique fonctionnelle sera également à proposer :

- ✓ Directions et localisation des principales fonction
- ✓ Numérotation des portes et repérage
- ✓ Noms des salles

VI.6 Chauffage / Ventilation / Climatisation / Désenfumage / GTB

VI.6.a Températures de consigne

Localisation	Fonctionnement normal	Réduit en période d'inoccupation
Tous locaux sauf ceux détaillés ci-après	19°C ➤ <u>A confirmer en phase Etude</u>	16°C
Salle « Multiclaviers »	21°C pour la préservation des instruments (clavecins) ➤ <u>A confirmer en phase Etude</u>	
Salle « Harpe »	19°C	
Locaux « Rangement »	16°C pour la préservation des instruments	

NB : température extérieure prise en considération = -7°C

VI.6.b Débits de renouvellement d'air

Localisation	Débit / occupant
Hall d'entrée	18 m ³ / h
Bureau	25 m ³ / h
Salle de pause / tisanerie	30 m ³ / h
Petites salles d'enseignement dans bâtiment existant	30 m ³ / h
Autres locaux d'enseignement, en particulier salle Rotonde, salle de pratique collective, salle d'Eveil / FM, salle Batterie / percussions	50 m ³ / h
Sanitaires	Selon débits réglementaires et nombre d'équipements
Locaux techniques	Selon nécessité <i>NB : ventilation adaptée à prévoir dans local informatique (baies) pour éviter le recours à la climatisation</i>

Ces valeurs indicatives ne pourront être inférieures aux valeurs imposées par la réglementation : Code du Travail et Règlement Sanitaire Départemental.

VI.6.c Chauffage

Le type d'installation n'est pas imposé par le maître d'ouvrage, il résultera d'une étude comparative technico-financière sur le choix des énergies visant à proposer au maître d'ouvrage différentes solutions adaptées. Cette étude permettra de valider l'origine de l'installation, les systèmes de production et les émetteurs pertinents en chauffage.

Une solution potentielle serait une production type PAC air / eau avec distribution par réseau hydraulique et émetteurs type radiateurs à eau chaude équipés de robinets thermostatiques.

L'installation devra être compatible avec un raccordement à terme sur réseau de chauffage urbain.

VI.6.d Climatisation

Pas de climatisation envisagée.

Le confort d'été sera toutefois étudié, avec réalisation d'une Simulation Thermique Dynamique par le maître d'œuvre.

Selon les conclusions de la STD, un système de rafraîchissement pourrait être proposé (rafraîchissement adiabatique sur CTA par exemple).

VI.6.e Ventilation

Dans l'extension, le principe d'une ventilation double flux est imposé en vue de maîtriser la qualité de l'air, notamment le taux de CO₂, et d'assurer le confort des occupants.

- ✓ Centrale de Traitement d'Air (CTA) double flux avec système de récupération d'énergie haute efficacité (rendement à valider par l'étude thermique)
- ✓ Réseau de gaines permettant le soufflage d'air neuf dans les locaux et la reprise par l'intermédiaires de bouches et grilles.
Les vitesses d'air seront maîtrisées et les bouches d'insufflation judicieusement positionnées afin de garantir le confort des occupants.
Les clapets coupe-feu en recouvrement des gaines de ventilation seront à réarmement motorisé.
- ✓ Variation des débits en fonction du taux d'occupation des locaux par action sur des sondes CO₂ commandant les registres de l'installation et/ou sur programmation horaire

Les sanitaires seront équipés quant à eux d'une installation simple flux indépendante. Idem pour les locaux de rangement et locaux techniques.

Dans le bâtiment existant : le principe d'une ventilation simple flux sera admis s'il permet d'optimiser les travaux de réseaux, sauf pour la salle rotonde où la ventilation double flux est demandée.

Le principe de ventilation par ouvrants extérieurs ne sera pas admis.

VI.6.f Contrôle d'hygrométrie

L'hygrométrie doit être contrôlée dans les 2 salles suivantes : « Multiclaviers » et « Harpes ».

Les valeurs à respecter seront à étudier en fonction des prescriptions du service CRD de Niort Agglo.

VI.6.g Désenfumage mécanique

Vraisemblablement sans objet

VI.6.h GTB

Que le bâtiment y soit soumis ou non, les exigences du décret BACS sont imposées. Une GTB de classe C *a minima* sera déployée sur l'établissement :

- ✓ Pilotage des installations
- ✓ Suivi énergétique
- ✓ Remontées d'alarmes

Point particulier : prévoir un enregistrement des valeurs de températures et hygrométries pour les salles nécessitant un contrôle hygrométrique, avec alarmes en cas de dépassement des valeurs limites

- ✓ Etc

Les automates des différents systèmes seront reliés à un automate maître, ce dernier communiquera en protocole *BACNET* avec l'hypervision en place sur les différents bâtiments gérés par le maître d'ouvrage. Il ne sera pas prévu de poste de supervision local.

L'intégration de l'imagerie fera l'objet d'un marché spécifique.

VI.7 Electricité – Courants forts

VI.7.a Origine de l'installation

- ✓ Remplacement de l'adduction tarif bleu existante, vraisemblablement par un tarif jaune (à déterminer selon bilan de puissance)
- ✓ Création d'un nouveau TGBT en local technique dédié (il remplacera donc le tableau existant dans le bureau)

VI.7.b Distribution

- ✓ Nouvelle distribution primaire, depuis le TGBT vers les armoires divisionnaires (1 armoire par zone (extension / bâtiment existant) et par niveau (RDC / R+1))
- ✓ Comptage électrique selon réglementation, avec remontée sur GTB
- ✓ Dispositifs parafoudres sur l'alimentation des centrales des différentes installations techniques visant à la sûreté et la sécurité
- ✓ Distribution secondaire en plénum de faux-plafond et en plinthe technique dans les locaux

VI.7.c Secours électrique

- ✓ Pas de secours par groupe électrogène ni de distribution générale de courant ondulé
- ✓ Onduleur pour l'alimentation des équipements suivants :
 - Baies informatiques
 - Automates

- Centrales des différentes installations techniques visant à la sûreté et la sécurité

VI.7.d Eclairages intérieurs

Pour chaque local, il est nécessaire, sauf en cas de contre-indication majeure ou d'inutilité due à la destination du local, de privilégier l'éclairage naturel permettant :

- ✓ Le respect de l'horloge biologique des occupants
- ✓ La réalisation d'économies d'énergie en n'utilisant pas la lumière artificielle
- ✓ Un confort visuel, sous réserve de l'absence d'éblouissement (en particulier lors d'un travail sur poste informatique et de lecture sur partition)

Quant à l'éclairage artificiel, il sera parfaitement adapté aux besoins de l'activité qui se déroule dans chaque local à éclairer. Les caractéristiques des sources d'éclairage seront adaptées aux utilisations : respect des couleurs, niveaux d'éclairage, temps d'allumage.

Ci-dessous le résumé des différentes exigences du Maître d'Ouvrage en termes de niveaux d'éclairage :

Localisation	Eclairage moyen à maintenir
Allées extérieures	20 lux
Hall d'entrée	200 lux 300 lux au droit de la banque d'accueil
Circulations horizontales	100 à 150 lux
Circulations verticales	150 lux
Bureaux Salles d'enseignement	300 lux Uniformité : selon NF EN 12464-1 UGR ≤ 19
Salle de pause	200 lux
Sanitaires	200 lux
Local technique	200 lux

En cas de divergences entre les performances indiquées dans le Programme et la réglementation, le maître d'œuvre retiendra la valeur la plus contraignante. Toutefois, les valeurs retenues ne devront pas ou peu dépasser les minimums d'éclairage afin d'optimiser la consommation énergétique. Les économies d'énergie seront obtenues tant par le choix des types de luminaires et de sources que par les modes de commande (détection de présence, variation...) et l'optimisation des niveaux d'éclairage. Pour cela, des études d'éclairage poussées et bien adaptées à l'usage seront menées.

Les appareils seront de types :

- ✓ Locaux : Dalles led intégrées aux ossatures de faux-plafonds – commande manuelle avec gradation
Cas particulier : en périphérie de la rotonde, en remplacement de la verrière existante, un éclairage indirect type « lumière du jour » sera mis en place.
- ✓ Circulations horizontales : spots encastrés – commande sur détection de présence (des boutons de relance pour une durée paramétrable seront également prévus)
- ✓ Sanitaires : spots encastrés + applique de miroir au-dessus du point d'eau – commande sur détection de présence
- ✓ Locaux techniques et rangement : réglette led étanche – commande manuelle

Une extinction totale à distance sera possible.

NB : Remplacement de l'ensemble des luminaires pour le bâtiment existant

VI.7.e Appareillages intérieurs

- ✓ Prise de courant « ménager » : 1 PC 16A dans les circulations + 1 PC à l'entrée de chaque local
- ✓ Postes de Travail Informatiques : chaque poste sera composé de 3 PC et 2 RJ45 et positionné sur goulotte technique, quantitatif selon fiches espaces (« PTI »)

- ✓ Autres Postes de Travail :
 - Pour écran : 1 PC + 1 RJ45, en attente en faux-plafond – quantitatif selon fiches espaces (« PT Ecran »)
Une liaison HDMI pourra également être nécessaire, un point sur les prestations sera effectué en cours de phase Etudes.
 - Pour copieur : 1 PC + 1 RJ45, encastrées en cloison ou sur goulotte technique selon le cas, quantitatif selon fiches espaces « PT copieur »)
- ✓ Prise de courant nécessaire aux activités : PC 16A selon fiches espaces, réparties sur goulotte périphérique

VI.7.f Eclairage de sécurité

- ✓ Installation d'éclairage de sécurité, selon impératifs réglementaires. L'éclairage de sécurité devra permettre de circuler sans difficultés et de regagner les sorties.
- ✓ Les blocs d'évacuation et d'ambiance seront de type adressable

VI.8 Electricité – Courants faibles

VI.8.a Informatique

L'adduction fibre optique et les équipements actifs (serveurs, ...) seront positionnés dans la médiathèque située à proximité.

Une liaison fibre sera créée entre la médiathèque et le présent bâtiment, jusqu'au local technique « Informatique », qui accueillera les baies et switch assurant la distribution des prises informatiques du bâtiment :

- ✓ Prises RJ45 selon postes de travail détaillés ci-avant au titre des Courants forts (localisation selon fiches espace)
- ✓ Raccordement de bornes wifi pour une couverture complète de l'établissement.

Le câblage sera de catégorie 6A *a minima*. Le dossier de recettage de toutes les prises réseaux installées sera à remettre au maître d'ouvrage à la fin des travaux.

Le réseau filaire sera à destination des salariés (administratifs et enseignants).

Le réseau wifi sera à destination du public.

VI.8.b Sécurité incendie

- ✓ Installation selon impératifs réglementaires :
 - Centrale
 - DAS / ventouses
(y compris dispositifs de maintien en position ouverte des locaux et espaces de rangement)
 - Déclencheurs
 - Diffuseurs sonores et lumineux
 - ...
- ✓ Des diffuseurs lumineux seront également prévus dans les salles suivantes : Salle Rotonde, Salle de pratique collective, Salle Eveil / FM

VI.8.c Contrôle d'accès & dispositifs anti-intrusion

Une installation type *VANDERBILT SPC CONNECT* sera déployée (marque et type imposés par le maître d'ouvrage).

Au titre du contrôle d'accès :

- ✓ Lecteur de badge (pour les salariés) et digicode (pour les élèves) sur les accès avant et arrière du hall
- ✓ Autres accès contrôlés : à mettre au point en cours de phase Etudes

- ✓ Programmation horaire : bâtiment ouvert durant les heures de présence de l'agent d'accueil / administratif, fermé en dehors (alors que les cours se poursuivent)

Au titre de l'intrusion :

- ✓ Clavier aux entrées avec désactivation possible par badge
- ✓ Détection volumétrique dans les locaux du RDC

Il n'est pas demandé de dispositif d'interphonie.

VI.8.d Vidéosurveillance

Sans objet

VI.8.e Sonorisation

Sans objet

VI.8.f Télévision

Sans objet

VI.9 Plomberie / Sanitaires

VI.9.a Origine de l'installation et distribution

- ✓ Arrivée générale et compteur existants conservés.
- ✓ Sauf exigences liées aux autres installations techniques, il n'est pas demandé d'ajout de dispositif de traitement d'eau particulier.
- ✓ La réalisation des réseaux devra être soignée sur le plan esthétique. La solution de l'encastrement sera retenue en priorité, quand elle n'est pas incompatible avec l'évolutivité future des locaux. Les canalisations apparentes devront présenter un aspect soigné et rationnel.
- ✓ Toutes les dérivations partant des chemins principaux de distribution comporteront un robinet d'arrêt de façon à permettre des coupures très localisées. Les trappes de visite des gaines seront positionnées dans les circulations. Toutes les installations soumises au risque de gel disposeront d'une protection antigél.
- ✓ Prévoir réseau séparé pour la réutilisation des eaux de pluie récupérées

VI.9.b Evacuations

- ✓ Canalisation et traitement des eaux pluviales générées par la toiture de l'extension
- ✓ Création d'évacuations EU / EV selon le nouvel aménagement

VI.9.c Eau chaude sanitaire

La production sera assurée par des ballons d'eau chaude électriques de petite capacité (volume adapté au besoin) répartis dans les locaux.

VI.9.d Appareillages sanitaires

Les localisations sont précisées dans les fiches espaces.

- ✓ Cuvettes WC : à poser
- ✓ Eviers : double bac
- ✓ Lave-mains : attention à ne pas prévoir un format trop petit

- ✓ Attentes : alimentation + évacuation de diamètre approprié avec siphon

VI.10 Ascenseur

- ✓ Ascenseur 630 kg / 8 pers positionnée dans l'extension

NB : solution d'élévateur PMR non retenue par le maître d'ouvrage

VII. ELEMENTS FINANCIERS

VII.1 Investissement

VII.1.a Contenu des estimations

- ✓ Tous travaux préalables de curage / désamiantage / déplombage selon résultats des diagnostics avant travaux
- ✓ Travaux Tous Corps d'Etats nécessaires au déploiement de l'opération, tant en rénovation de l'existant qu'en construction neuve, incluant l'ensemble des sujétions d'exécution desdits travaux ainsi que les sujétions du bureau de contrôle, du coordonnateur SPS, de la commission d'accessibilité et de sécurité, ...
- ✓ Travaux de VRD nécessaires à l'ensemble des travaux.
Ces travaux comprennent les branchements et raccordements aux réseaux existants, les dévoiements de réseaux nécessaires et tous les travaux de voirie pour un parfait raccordement sur le site existant.
- ✓ Ensemble des travaux nécessaires à l'obtention des autorisations administratives
- ✓ Incidences structurelles de l'aménagement des lieux
- ✓ Exigences environnementales
- ✓ Equipements et mobiliers décrits dans les fiches espaces dès qu'il n'est pas précisé « hors programme »

VII.1.b Enveloppe budgétaire

L'enveloppe budgétaire allouée par le Maître d'Ouvrage est : **1.200.000 € (travaux seuls Hors Taxes)**.

Valeur mars 2025.

Il s'agit d'une enveloppe fermée. Les concepteurs devront proposer un projet fonctionnel, architectural et technique en adéquation avec ce montant.

VII.1.c Options

- ✓ Augmentation de surface de la Salle de pratique collective 2 : 100 m² au lieu de 80 m²

VII.2 Projection du coût d'exploitation et maintenance

Le maître d'œuvre établira, dès l'esquisse, une note récapitulative des coûts d'exploitation et maintenance futures de l'immeuble, sur une projection de 10 ans.

Cette note sera mise à jour à chaque phase d'Etudes.

Elle précisera notamment les coûts suivants :

- ✓ Consommations annuelles compris abonnement :
 - Electricité
 - Eau
 - Lignes téléphoniques
 - ...
- ✓ Coûts de maintenance des installations techniques :
 - Chauffage
 - Ventilation
 - Plomberie-sanitaire
 - Installations électriques courants forts et courants faibles

- Ascenseur
- Extincteurs
- ...
- ✓ Coûts de maintenance du bâti :
 - Etanchéité / couverture
 - Désenfumage naturel
 - ...
- ✓ Coût d'entretien :
 - Nettoyage des vitrages
 - Espaces verts
 - Gestion des déchets
- ✓ Contrôles et vérifications réglementaires par organisme ou technicien agréé
- ✓ Budget « petites réparations »
- ✓ Réfections périodiques conseillées

VIII.2 Phase Chantier

VIII.2.a Principe de réalisation : site libre vs site occupé

La délocalisation complète de l'activité le temps des travaux (rénovation du bâtiment existant et construction de l'extension) n'est pas envisagée par le maître d'ouvrage.

Un phasage séquencé de la construction de l'extension puis de la rénovation du bâtiment existant, pour maintien d'une activité sur le site, devra être mis en place :

- ✓ Délai prévisionnel : 18 mois, compris préparation de chantier, congés et OPR
- ✓ Principe envisagé :
 - Phase 1 – Construction de l'extension avec poursuite de l'activité dans le bâtiment existant (et les annexes)

Un accès chantier distinct des flux du public fréquentant l'établissement paraît tout à fait envisageable, et la parcelle AV 226 propose une surface permettant la mise en place des installations de chantier et de zones de stockage.

Le raccordement de l'extension sur le bâtiment existant sera vraisemblablement réalisé au droit de façades actuellement sous ouverture, limitant ainsi les nuisances de chantier lors de la réalisation de l'extension (en dilatation du bâtiment existant)

Un accès sécurisé vers l'annexe sera potentiellement à recréer (selon positionnement du pignon Ouest de l'extension).



Fonctionnement en phase 1

- Phase 2 – Réalisation des communications entre existant et extension en période d'inoccupation (vacances scolaires, ...) et condamnation temporaire de ces communications pour éviter toutes nuisances lors de la phase suivante
- Phase 3 – Transfert de l'activité vers l'extension (avec maintien des annexes), permettant de vider le bâtiment existant et d'y réaliser les travaux de rénovation.

Pour les installations techniques, elles auront été prévues de préférence dans l'extension (TGBT, production de chaleur, centrale de ventilation, ...) pour faciliter le raccordement ultérieur du bâtiment existant sur les attentes laissées à cet effet.



Fonctionnement en phase 3

- Phase 4 – Réouverture des communications entre bâtiment existant et extension, raccordement final des installations techniques et mise en service de l'équipement

Pour la réalisation de ce phasage, sont indispensables les locaux suivants dans l'extension :

- Pièce donnant sur l'extérieur pour l'aménagement d'un hall provisoire
- Grande pièce pour la pratique collective

VIII.2.b Points d'attention particuliers

Le chantier devra être conduit dans le but :

- ✓ De réduire au minimum les bruits, les poussières, les trafics lourds et les nuisances de toute sorte, et notamment vis-à-vis :
 - De l'espace public
 - Des bâtiments environnants aux alentours
 - En cas de phasage tel qu'indiqué ci-dessus, de la zone en exploitation
- ✓ D'assurer la sécurité des personnes, le passage des piétons et véhicules (et notamment des moyens de secours) en permanence.
- ✓ De maintenir efficacement close l'emprise des travaux
- ✓ De limiter les zones de stockage extérieures
- ✓ De permettre le maintien de l'activité des bâtiments environnants, l'alimentation en fluides et énergies, les accès piétons et véhicules
- ✓ De préserver l'état des espaces publics aux alentours

Le plan d'installation de chantier sera réfléchi pour chaque phase dans ce sens.

IX. FICHES ESPACES

Local	Hall / Attente				Fiche n°	1
Usage		Caractéristiques générales				
Unité fonctionnelle	Accueil & circulations	Surface utile	35 à 40 m ²	Hauteur libre	Simple / double hauteur (selon configuration de l'existant)	
Effectif maximum	15 personnes	Accès intérieur	Depuis circulations RDC	Charge d'exploitation	400 daN/m ²	
Taux d'occupation	Variable : 0 à 100%	Accès extérieur	Porte avant (2 UP) Porte arrière (1 UP)	Forme & proportions	Hall actuel conservé, agrandi via la suppression des sanitaires	
Utilisateurs	Salariés Elèves, familles	Autres liaisons fonctionnelles	Vers escalier d'accès au R+1 conservé & vers extension Vers bureau d'accueil	Liaisons visuelles	Vers bureau d'accueil (tablette d'accueil avec fermeture vitrée)	
Confort thermique et hygrométrique						
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	Réglementaire (mini = 18 m ³ /h / occupant)	Hygrométrie	Non contrôlée	
Confort visuel						
Eclairage naturel	1 ^{er} jour, avec lumière traversante	Eclairage artificiel	200 lux (300 lux au droit de la tablette d'accueil)	Vue sur l'extérieur	Oui	
Confort acoustique : enjeux particuliers						
Acoustique interne	A soigner (effectif important, locaux de travail à proximité)	Isolement acoustique	-	Autre	-	
Protections						
Protection solaire	Eventuellement par élément extérieur (casquette, ...)	Protection contre l'effraction	Vitrage retardateur Détection volumétrique (intrusion)	Protection contre la vue	-	
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur						
Fenêtres	Verrière existante condamnée sur l'emprise du hall	Portes intérieures	Porte pleine à peindre	Clés	Cylindre sur organigramme	
Portes extérieures	Portes aluminium vitrées (avant : 2 vantaux, arrière : 1 vantail)	Type cloisonnement	Murs existants	Contrôle d'accès	Sur les 2 portes extérieures : lecteur de badge + digicode	
Finitions / revêtements						
Sols	Parquet rénové ou autre proposition + tapis d'entrée	Murs	Peinture	Plafonds	Peinture Dalles 60x60	
Equipements électriques						
Type éclairage	Selon projet architectural	Equipements courants forts	1 PC ménage 4 PC au droit de la tablette 1 PT « écran »	Equipements courants faibles	Clavier d'alarme intrusion Wifi 1 PT « écran »	
Commande éclairage	Détection + bouton de relance					
Equipements chauffage / climatisation / plomberie						
Terminaux chauffage / clim.	Radiateur	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	Pour machines à boissons chaudes & fontaine à eau	
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations						
A prévoir	Tablette haute (petit espace de travail pour 4 personnes) Attentes pour bornes wifi Attentes CFO / CFA pour armoire à clé	Hors programme		Assises basses (chaises assemblées / banquettes), tables basses Supports de communication Assises hautes (au droit de la tablette) Machine à boissons chaudes Fontaines à eau Armoire à clés Bornes wifi Cylindre		



Local	Bureau d'accueil / administratif				Fiche n°	2
Usage		Caractéristiques générales				
Unité fonctionnelle	Administratif & personnel	Surface utile	18 m ²	Hauteur libre	2,50 à 2,70 m	
Effectif maximum	2 personnes	Accès intérieur	Depuis Hall / accueil (largeur 90 cm)	Charge d'exploitation	250 daN/m ²	
Taux d'occupation	Variable : 50 à 100%	Accès extérieur	-	Forme & proportions	Bureau actuel conservé	
Utilisateurs	Agent administratif Bureau de passage Familles (accueil en discrétion)	Autres liaisons fonctionnelles	-	Liaisons visuelles	Vers Hall / Accueil (tablette d'accueil avec fermeture vitrée)	
Confort thermique et hygrométrique						
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	Réglementaire (mini = 25 m ³ /h / occupant)	Hygrométrie	Non contrôlée	
Confort visuel						
Eclairage naturel	1 ^{er} jour	Eclairage artificiel	300 lux	Vue sur l'extérieur	Oui	
Confort acoustique : enjeux particuliers						
Acoustique interne	-	Isolement acoustique	A soigner par rapport au hall	Autre	-	
Protections						
Protection solaire	Store intérieur	Protection contre l'effraction	Vitrage retardateur Détection volumétrique (intrusion)	Protection contre la vue	-	
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur						
Fenêtres	Châssis aluminium vitré	Portes intérieures	Porte pleine à peindre	Clés	Cylindre sur organigramme	
Portes extérieures	-	Type cloisonnement	Murs existants	Contrôle d'accès	-	
Finitions / revêtements						
Sols	Parquet rénové	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60	
Equipements électriques						
Type éclairage	Dalle led	Equipements courants forts	1 PC ménage 2 PT « Informatique » 1 PT « Copieur »	Equipements courants faibles	2 PT « Informatique » 1 PT « Copieur »	
Commande éclairage	Manuelle avec gradation					
Equipements chauffage / climatisation / plomberie						
Terminaux chauffage / clim.	Radiateur	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-	
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations						
A prévoir	Placard fermé avec rayonnage sur un pan de mur entier	Hors programme		Bureau + chaise de bureau Table ronde + 4 chaises Copieur, matériel informatique (ordinateur, ...) Cylindre		



Local	Salle de pause / tisanerie				Fiche n°	3
Usage		Caractéristiques générales				
Unité fonctionnelle	Administratif & personnel	Surface utile	19 m ²	Hauteur libre	2,50 à 2,70 m	
Effectif maximum	15 personnes	Accès intérieur	Depuis circulation R+1 (largeur 90 cm)	Charge d'exploitation	250 daN/m ²	
Taux d'occupation	Variable : 0 à 100%	Accès extérieur	-	Forme & proportions	Réaffectation d'une salle existante à l'étage	
Utilisateurs	Salariés : salle de pause & espace d'échanges	Autres liaisons fonctionnelles	-	Liaisons visuelles	-	
Confort thermique et hygrométrique						
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	Réglementaire (mini = 30 m ³ /h / occupant)	Hygrométrie	Non contrôlée	
Confort visuel						
Eclairage naturel	1 ^{er} jour	Eclairage artificiel	200 lux	Vue sur l'extérieur	Oui	
Confort acoustique : enjeux particuliers						
Acoustique interne	Eviter l'effet « réfectoire » bruyant	Isolément acoustique	-	Autre	-	
Protections						
Protection solaire	Store intérieur	Protection contre l'effraction	- (salle à l'étage)	Protection contre la vue	-	
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur						
Fenêtres	Châssis aluminium vitré avec limiteur d'ouverture	Portes intérieures	Porte pleine à peindre	Clés	Cylindre sur organigramme	
Portes extérieures	-	Type cloisonnement	Murs existants	Contrôle d'accès	-	
Finitions / revêtements						
Sols	Parquet rénové	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60	
Equipements électriques						
Type éclairage	Dalle led	Equipements courants forts	1 PC ménage 6 PC pour électroménager 2 PT « Informatique » 1 PT « Copieur »	Equipements courants faibles	2 PT « Informatique » 1 PT « Copieur » Wifi	
Commande éclairage	Détection					
Equipements chauffage / climatisation / plomberie						
Terminaux chauffage / clim.	Radiateur	Appareillages sanitaires	Evier encastré	Alimentations / Evacuations	-	
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations						
A prévoir	Agencement de cuisine (~ 3 ml) : plan de travail & rangements Attentes pour borne wifi	Hors programme		Table / chaises Electroménager (micro-ondes, réfrigérateur, petit électroménager, ...) Copieur / imprimante Matériel informatique (ordinateur, ...) Cylindre Borne wifi		



Local	Partothèque				Fiche n°	4
Usage		Caractéristiques générales				
Unité fonctionnelle	Administratif & personnel	Surface utile	~ 9 m ²	Hauteur libre	2,50 à 2,70 m	
Effectif maximum	2 personnes	Accès intérieur	Depuis circulation R+1 (largeur 90 cm)	Charge d'exploitation	400 daN/m ²	
Taux d'occupation	Variable : 0 à 100%	Accès extérieur	-	Forme & proportions	Géométrie régulière pour maximiser le linéaire de rayonnage disponible	
Utilisateurs	Salariés	Autres liaisons fonctionnelles	-	Liaisons visuelles	-	
Confort thermique et hygrométrique						
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	Renouvellement réglementaire d'air	Hygrométrie	Non contrôlée	
Confort visuel						
Eclairage naturel	Non indispensable	Eclairage artificiel	200 lux	Vue sur l'extérieur	Non indispensable	
Confort acoustique : enjeux particuliers						
Acoustique interne	-	Isolement acoustique	-	Autre	-	
Protections						
Protection solaire	-	Protection contre l'effraction	- (salle à l'étage)	Protection contre la vue	-	
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur						
Fenêtres	-	Portes intérieures	Porte pleine à peindre	Clés	Cylindre sur organigramme	
Portes extérieures	-	Type cloisonnement	Murs existants + compléments (plaques de plâtre sur ossature)	Contrôle d'accès	-	
Finitions / revêtements						
Sols	Parquet rénové	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60	
Equipements électriques						
Type éclairage	Dalle led	Equipements courants forts	1 PC ménage 1 PT « Informatique »	Equipements courants faibles	1 PT « Informatique »	
Commande éclairage	Détection					
Equipements chauffage / climatisation / plomberie						
Terminaux chauffage / clim.	Radiateur	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-	
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations						
A prévoir	Rayonnages (~ 16 ml x 4 niveaux) ouverts		Hors programme	Cylindre Matériel informatique (ordinateur, ...)		



Local		Salle Rotonde				Fiche n°	5
Usage		Caractéristiques générales					
Unité fonctionnelle	Enseignement	Surface utile	93 m ²	Hauteur libre	Plafond rampant (selon configuration de l'existant)		
Effectif maximum	20 personnes	Accès intérieur	Depuis circulation RDC (largeur 180 cm)	Charge d'exploitation	400 daN/m ²		
Taux d'occupation	Variable : 0 à 100%	Accès extérieur	2 portes dito existant (issues de secours)	Forme & proportions	Salle actuelle conservée avec cloisonnement d'un local de rangement (porte 180 cm) dans un angle		
Utilisateurs	Salariés Elèves	Autres liaisons fonctionnelles	-	Liaisons visuelles	-		
Confort thermique et hygrométrique							
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	50 m ³ /h / occupant (double flux)	Hygrométrie	Non contrôlée		
Confort visuel							
Eclairage naturel	1 ^{er} jour avec verrières existantes remplacées en partie courante	Eclairage artificiel	300 lux	Vue sur l'extérieur	Oui		
Confort acoustique : enjeux particuliers							
Acoustique interne	A soigner, s'agissant de pratique collective	Isolement acoustique	A soigner, s'agissant de pratique collective	Autre	-		
Protections							
Protection solaire	Store intérieur + protection solaire au droit des verrières conservées	Protection contre l'effraction	Vitrage retardateur Détection volumétrique (intrusion)	Protection contre la vue	-		
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur							
Fenêtres	Châssis aluminium vitré Verrière ronde supprimée	Portes intérieures	Porte pleine à peindre avec oculus	Clés	Cylindre sur organigramme		
Portes extérieures	Porte aluminium vitré	Type cloisonnement	Murs existants (+ plaques de plâtres sur ossature pour local rangement)	Contrôle d'accès	-		
Finitions / revêtements							
Sols	Parquet rénové	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60		
Equipements électriques							
Type éclairage	Dalle led + éclairage indirect « lumière du jour » en périphérie de la rotonde	Equipements courants forts	1 PC ménage PC réparties en périphérie : 3 PC doubles (rotonde) + 3 PC doubles (grand mur) 1 PT « Informatique »	Equipements courants faibles	1 PT « Informatique » Wifi Diffuseur sonore et lumineux (alarme incendie)		
Commande éclairage	Manuelle avec gradation						
Equipements chauffage / climatisation / plomberie							
Terminaux chauffage / clim.	Radiateur	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-		
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations							
A prévoir	Attentes pour borne wifi	Hors programme		1 piano à queue / 1 piano droit / 1 piano numérique 1 orgue 1 batterie Matériel d'amplification / console de sonorisation 1 chariot + 20 chaises, 1 chariot + 20 pupitres Agencement du local rangement Matériel informatique (ordinateur, ...) Cylindre Borne wifi			



Local		Salle de pratique collective			Fiche n° 6	
Usage		Caractéristiques générales				
Unité fonctionnelle	Enseignement	Surface utile	80 m ² (+ 20 m ² en option)	Hauteur libre	3,00 à 3,20 m	
Effectif maximum	60 personnes	Accès intérieur	Depuis circulation RDC (largeur 180 cm)	Charge d'exploitation	400 daN/m ²	
Taux d'occupation	Variable : 0 à 100%	Accès extérieur	Issues de secours	Forme & proportions	Géométrie régulière 1 espace à réserver pour gradins	
Utilisateurs	Salariés Elèves Public	Autres liaisons fonctionnelles	Vers local rangement (largeur 180 cm) & Vers Salle Eveil / FM (largeur 180 cm)	Liaisons visuelles	-	
Confort thermique et hygrométrique						
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	50 m ³ /h / occupant (double flux)	Hygrométrie	Non contrôlée	
Confort visuel						
Eclairage naturel	1 ^{er} jour	Eclairage artificiel	300 lux	Vue sur l'extérieur	Oui	
Confort acoustique : enjeux particuliers						
Acoustique interne	A soigner, s'agissant de pratique collective avec effectif important	Isolement acoustique	A soigner, s'agissant de pratique collective avec effectif important	Autre	-	
Protections						
Protection solaire	Store intérieur avec possibilité d'occultation totale pour usage de projection	Protection contre l'effraction	Vitrage retardateur Détection volumétrique (intrusion)	Protection contre la vue	-	
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur						
Fenêtres	Châssis aluminium vitré	Portes intérieures	Porte pleine à peindre avec oculus	Clés	Cylindre sur organigramme	
Portes extérieures	Porte aluminium vitré	Type cloisonnement	Selon complexe adapté aux exigences acoustiques	Contrôle d'accès	-	
Finitions / revêtements						
Sols	Parquet massif collé	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60	
Equipements électriques						
Type éclairage	Dalle led	Equipements courants forts	1 PC ménage PC réparties en périphérie : 10 PC doubles Alimentation pont lumières 1 PT « Informatique » 1 PT « Ecran »	Equipements courants faibles	1 PT « Informatique » 1 PT « Ecran » Wifi Diffuseur sonore et lumineux (alarme incendie)	
Commande éclairage	Manuelle avec gradation					
Equipements chauffage / climatisation / plomberie						
Terminaux chauffage / clim.	Radiateur	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-	
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations						
A prévoir	Attente pour borne wifi	Hors programme		Gradins (2 rangées de gradins fixes, 2 x 20 pers.) 1 à 2 pianos à queue, 1 batterie Console de sonorisation / Pont lumières 1 chariot + 20 chaises, 1 chariot + 20 pupitres Ecran / vidéoprojecteur, Matériel informatique (ordinateur, ...) Cylindre Borne wifi		



Local	Eveil / Formation Musicale				Fiche n°	7
Usage		Caractéristiques générales				
Unité fonctionnelle	Enseignement	Surface utile	40 m ²	Hauteur libre	3,00 à 3,20 m	
Effectif maximum	15 personnes	Accès intérieur	Depuis circulation RDC (largeur 180 cm)	Charge d'exploitation	400 daN/m ²	
Taux d'occupation	Variable : 0 à 100%	Accès extérieur	1 porte (accès parents) (largeur 180 cm)	Forme & proportions	Géométrie régulière	
Utilisateurs	Salariés Elèves Scolaires	Autres liaisons fonctionnelles	Vers Salle de pratique collective (largeur 180 cm)	Liaisons visuelles	-	
Confort thermique et hygrométrique						
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	50 m ³ /h / occupant (double flux)	Hygrométrie	Non contrôlée	
Confort visuel						
Eclairage naturel	1 ^{er} jour	Eclairage artificiel	300 lux	Vue sur l'extérieur	Oui, vers jardin	
Confort acoustique : enjeux particuliers						
Acoustique interne	-	Isolement acoustique	-	Autre	-	
Protections						
Protection solaire	Store intérieur	Protection contre l'effraction	Vitrage retardateur Détection volumétrique (intrusion)	Protection contre la vue	-	
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur						
Fenêtres	Châssis aluminium vitré	Portes intérieures	Porte pleine à peindre avec oculus	Clés	Cylindre sur organigramme	
Portes extérieures	Porte aluminium vitré	Type cloisonnement	Selon complexe adapté aux exigences acoustiques	Contrôle d'accès	-	
Finitions / revêtements						
Sols	PVC	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60	
Equipements électriques						
Type éclairage	Dalle led	Equipements courants forts	1 PC ménage PC réparties en périphérie : 6 1 PT « Informatique »	Equipements courants faibles	1 PT « Informatique » Wifi Diffuseur sonore et lumineux (alarme incendie)	
Commande éclairage	Manuelle avec gradation					
Equipements chauffage / climatisation / plomberie						
Terminaux chauffage / clim.	Radiateurs	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-	
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations						
A prévoir	Agencement : casiers ouverts / porte-manteaux Placard fermé avec rayonnages sur un pan de mur entier pour le stockage de petit matériel Attente pour borne wifi	Hors programme		1 table Enseignant + 1 chaise de bureau Tables rabattables + 12 chaises pour FM Tableau blanc 3 petites tables basses + 12 petites chaises 1 piano à queue Matériel informatique (ordinateur, ...) Cylindre Borne wifi		



Local		Salle Musiques Actuelles Amplifiées (x2)			Fiche n° 8	
Usage		Caractéristiques générales				
Unité fonctionnelle	Enseignement	Surface utile	15 à 19 m ²	Hauteur libre	2,70 m	
Effectif maximum	5 personnes	Accès intérieur	Depuis circulation RDC (largeur 90 cm) Depuis circulation R+1 (largeur 90 cm)	Charge d'exploitation	400 daN/m ²	
Taux d'occupation	Variable : 40 à 100%	Accès extérieur	-	Forme & proportions	Réaffectation d'une salle existante au RDC + 1 salle dans l'extension Géométrie régulière	
Utilisateurs	Salariés Elèves	Autres liaisons fonctionnelles	-	Liaisons visuelles	-	
Confort thermique et hygrométrique						
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	Réglementaire (mini = 30 m ³ /h / occupant) (double flux dans l'extension)	Hygrométrie	Non contrôlée	
Confort visuel						
Eclairage naturel	1 ^{er} jour	Eclairage artificiel	300 lux	Vue sur l'extérieur	Oui	
Confort acoustique : enjeux particuliers						
Acoustique interne	-	Isolement acoustique	A soigner (forte pression acoustique)	Autre		
Protections						
Protection solaire	Store intérieur	Protection contre l'effraction	Vitrage retardateur d'effraction & Détection volumétrique (intrusion) au RDC	Protection contre la vue	-	
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur						
Fenêtres	Châssis aluminium vitré avec limiteur d'ouverture à l'étage	Portes intérieures	Porte pleine à peindre avec oculus	Clés	Cylindre sur organigramme	
Portes extérieures	-	Type cloisonnement	Selon complexe adapté aux exigences acoustiques	Contrôle d'accès	-	
Finitions / revêtements						
Sols	Parquet rénové (existant) PVC (extension)	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60	
Equipements électriques						
Type éclairage	Dalle led	Equipements courants forts	1 PC ménage PC réparties en périphérie : 6 1 PT « Informatique »	Equipements courants faibles	1 PT « Informatique » Wifi	
Commande éclairage	Manuelle avec gradation					
Equipements chauffage / climatisation / plomberie						
Terminaux chauffage / clim.	Radiateurs	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-	
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations						
A prévoir	Attente pour borne wifi		Hors programme	1 table Enseignant + 1 chaise de bureau 1 table Elève + 1 chaise + 4 tabourets 1 piano droit ou 1 piano numérique 1 armoire de rangement, 4 à 6 pupitres Tableau blanc Matériel d'amplification, console de sonorisation Matériel informatique (ordinateur, ...) Cylindre Borne wifi		



Local	Petite salle d'enseignement individuel (x2) Guitare, violon				Fiche n°	9
Usage		Caractéristiques générales				
Unité fonctionnelle	Enseignement	Surface utile	12 à 13 m ²	Hauteur libre	2,70 m	
Effectif maximum	5 personnes	Accès intérieur	Depuis circulation R+1 (largeur 90 cm)	Charge d'exploitation	400 daN/m ²	
Taux d'occupation	Variable : 40 à 100%	Accès extérieur	-	Forme & proportions	Réaffectation / réagencement de 2 salles existantes à l'étage	
Utilisateurs	Salariés Elèves	Autres liaisons fonctionnelles	-	Liaisons visuelles	-	
Confort thermique et hygrométrique						
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	Réglementaire (mini = 30 m ³ /h / occupant)	Hygrométrie	Non contrôlée	
Confort visuel						
Eclairage naturel	1 ^{er} jour	Eclairage artificiel	300 lux	Vue sur l'extérieur	Oui	
Confort acoustique : enjeux particuliers						
Acoustique interne	A soigner, s'agissant de petites salles	Isolement acoustique	Eviter les perturbations avec activités adjacentes	Autre	-	
Protections						
Protection solaire	Store intérieur Y compris sur fenêtre de toiture	Protection contre l'effraction	- (salle à l'étage)	Protection contre la vue	-	
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur						
Fenêtres	Châssis aluminium vitré avec limiteur d'ouverture	Portes intérieures	Porte pleine à peindre avec oculus	Clés	Cylindre sur organigramme	
Portes extérieures	-	Type cloisonnement	Mur existant + complexe adapté aux exigences acoustiques	Contrôle d'accès	-	
Finitions / revêtements						
Sols	Parquet rénové	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60	
Equipements électriques						
Type éclairage	Dalle led	Equipements courants forts	1 PC ménage PC réparties en périphérie : 3 1 PT « Informatique »	Equipements courants faibles	1 PT « Informatique » Wifi	
Commande éclairage	Manuelle avec gradation					
Equipements chauffage / climatisation / plomberie						
Terminaux chauffage / clim.	Radiateurs	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-	
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations						
A prévoir	Attente pour borne wifi	Hors programme		1 table Enseignant + 1 chaise de bureau 1 table Elève + 1 chaise + 4 tabourets 1 piano droit ou 1 piano numérique 1 armoire de rangement 4 à 6 pupitres Tableau blanc Matériel informatique (ordinateur, ...) Cylindre Borne wifi		



Local		Salle Batterie / Percussions				Fiche n°	10
Usage		Caractéristiques générales					
Unité fonctionnelle	Enseignement	Surface utile	30 m ²	Hauteur libre	2,70 m		
Effectif maximum	6 personnes	Accès intérieur	Depuis circulation RDC (largeur 90 cm)	Charge d'exploitation	400 daN/m ²		
Taux d'occupation	Variable : 30 à 100%	Accès extérieur	-	Forme & proportions	Géométrie régulière		
Utilisateurs	Salariés Elèves	Autres liaisons fonctionnelles	-	Liaisons visuelles	-		
Confort thermique et hygrométrique							
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	50 m ³ /h / occupant (double flux)	Hygrométrie	Non contrôlée		
Confort visuel							
Eclairage naturel	1 ^{er} jour	Eclairage artificiel	300 lux	Vue sur l'extérieur	Oui		
Confort acoustique : enjeux particuliers							
Acoustique interne	A soigner : forte pression acoustique	Isolement acoustique	A soigner : forte pression acoustique	Autre	-		
Protections							
Protection solaire	Store intérieur	Protection contre l'effraction	Vitrage retardateur d'effraction Détection volumétrique (intrusion) au RDC	Protection contre la vue	-		
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur							
Fenêtres	Châssis aluminium vitré	Portes intérieures	Porte pleine à peindre avec oculus	Clés	Cylindre sur organigramme		
Portes extérieures	-	Type cloisonnement	Selon complexe adapté aux exigences acoustiques	Contrôle d'accès	-		
Finitions / revêtements							
Sols	Moquette acoustique	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60		
Equipements électriques							
Type éclairage	Dalle led	Equipements courants forts	1 PC ménage PC réparties en périphérie : 5 1 PT « Informatique »	Equipements courants faibles	1 PT « Informatique » Wifi		
Commande éclairage	Manuelle avec gradation						
Equipements chauffage / climatisation / plomberie							
Terminaux chauffage / clim.	Radiateurs	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-		
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations							
A prévoir	Attente pour borne wifi	Hors programme	1 table Enseignant + 1 chaise de bureau 1 table Elève + 1 chaise + 4 tabourets 1 piano numérique 3 batteries Matériel d'amplification 1 armoire de rangement + espace de rangement des percussions à peaux 4 à 6 pupitres Tableau blanc Matériel informatique (ordinateur, ...) Cylindre Borne wifi				



Local		Salle Saxophone				Fiche n°	11
Usage		Caractéristiques générales					
Unité fonctionnelle	Enseignement	Surface utile	15 m ²	Hauteur libre	2,70 m		
Effectif maximum	5 personnes	Accès intérieur	Depuis circulation RDC (largeur 90 cm)	Charge d'exploitation	400 daN/m ²		
Taux d'occupation	Variable : 40 à 100%	Accès extérieur	-	Forme & proportions	Géométrie régulière		
Utilisateurs	Salariés Elèves	Autres liaisons fonctionnelles	-	Liaisons visuelles	-		
Confort thermique et hygrométrique							
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	Réglementaire (mini = 30 m ³ /h / occupant) (double flux)	Hygrométrie	Non contrôlée		
Confort visuel							
Eclairage naturel	1 ^{er} jour	Eclairage artificiel	300 lux	Vue sur l'extérieur	Oui		
Confort acoustique : enjeux particuliers							
Acoustique interne	A soigner : forte pression acoustique	Isolement acoustique	A soigner : forte pression acoustique	Autre	-		
Protections							
Protection solaire	Store intérieur	Protection contre l'effraction	Vitrage retardateur d'effraction Détection volumétrique (intrusion)	Protection contre la vue	-		
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur							
Fenêtres	Châssis aluminium vitré	Portes intérieures	Porte pleine à peindre avec oculus	Clés	Cylindre sur organigramme		
Portes extérieures	-	Type cloisonnement	Selon complexe adapté aux exigences acoustiques	Contrôle d'accès	-		
Finitions / revêtements							
Sols	PVC	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60		
Equipements électriques							
Type éclairage	Dalle led	Equipements courants forts	1 PC ménage PC réparties en périphérie : 3 1 PT « Informatique »	Equipements courants faibles	1 PT « Informatique » Wifi		
Commande éclairage	Manuelle avec gradation						
Equipements chauffage / climatisation / plomberie							
Terminaux chauffage / clim.	Radiateurs	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-		
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations							
A prévoir	Attente pour borne wifi	Hors programme	1 table Enseignant + 1 chaise de bureau 1 table Elève + 1 chaise + 4 tabourets 1 piano numérique Matériel d'amplification 1 armoire de rangement 4 à 6 pupitres Tableau blanc Matériel informatique (ordinateur, ...) Cylindre Borne wifi				



Local		Salle Harpe				Fiche n°	12
Usage		Caractéristiques générales					
Unité fonctionnelle	Enseignement	Surface utile	20 m ²	Hauteur libre	2,70 m		
Effectif maximum	5 personnes	Accès intérieur	Depuis circulation RDC (largeur 90 cm) – accès aisé depuis le hall	Charge d'exploitation	400 daN/m ²		
Taux d'occupation	Variable : 40 à 100%	Accès extérieur	-	Forme & proportions	Géométrie régulière		
Utilisateurs	Salariés Elèves	Autres liaisons fonctionnelles	-	Liaisons visuelles	-		
Confort thermique et hygrométrique							
T° intérieure	Hiver : 19°C (sans possibilité de consigne réduite) Été : non contrôlée	Ventilation	Réglementaire (mini = 30 m ³ /h / occupant) (double flux)	Hygrométrie	Suivant prescriptions des services de Niort Agglo		
Confort visuel							
Eclairage naturel	1 ^{er} jour	Eclairage artificiel	300 lux	Vue sur l'extérieur	Oui		
Confort acoustique : enjeux particuliers							
Acoustique interne	-	Isolement acoustique	Éviter les perturbations avec activités adjacentes	Autre	-		
Protections							
Protection solaire	Store intérieur	Protection contre l'effraction	Vitrage retardateur Détection volumétrique (intrusion)	Protection contre la vue	-		
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur							
Fenêtres	Châssis aluminium vitré	Portes intérieures	Porte pleine à peindre avec oculus	Clés	Cylindre sur organigramme		
Portes extérieures	-	Type cloisonnement	Selon complexe adapté aux exigences acoustiques	Contrôle d'accès	-		
Finitions / revêtements							
Sols	PVC	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60		
Équipements électriques							
Type éclairage	Dalle led	Équipements courants forts	1 PC ménage PC réparties en périphérie : 4 1 PT « Informatique »	Équipements courants faibles	1 PT « Informatique » Wifi		
Commande éclairage	Manuelle avec gradation						
Équipements chauffage / climatisation / plomberie							
Terminaux chauffage / clim.	Radiateurs	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-		
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations							
A prévoir	Attente pour borne wifi	Hors programme		1 table Enseignant + 1 chaise de bureau 1 table Elève + 1 chaise + 4 tabourets 1 piano droit ou 1 piano numérique 2 harpes à pédales + 4 à 5 harpes celtiques 1 armoire de rangement 4 à 6 pupitres Tableau blanc Matériel informatique (ordinateur, ...) Cylindre Borne wifi			



Local		Salle Multiclaviers				Fiche n°	13
Usage		Caractéristiques générales					
Unité fonctionnelle	Enseignement	Surface utile	40 m ²	Hauteur libre	2,70 m		
Effectif maximum	6 personnes	Accès intérieur	Depuis circulation RDC (largeur 180 cm)	Charge d'exploitation	400 daN/m ²		
Taux d'occupation	Variable : 30 à 100%	Accès extérieur	-	Forme & proportions	Géométrie régulière		
Utilisateurs	Salariés Elèves	Autres liaisons fonctionnelles	-	Liaisons visuelles	-		
Confort thermique et hygrométrique							
T° intérieure	Hiver : 21°C (sans possibilité de consigne réduite) Été : suivant prescriptions du service CRD	Ventilation	Réglementaire (mini = 30 m ³ /h / occupant) (double flux)	Hygrométrie	Suivant prescriptions du service CRD		
Confort visuel							
Eclairage naturel	1 ^{er} jour	Eclairage artificiel	300 lux	Vue sur l'extérieur	Oui		
Confort acoustique : enjeux particuliers							
Acoustique interne	-	Isolement acoustique	Éviter les perturbations avec activités adjacentes	Autre	-		
Protections							
Protection solaire	Store intérieur	Protection contre l'effraction	Vitrage retardateur Détection volumétrique (intrusion)	Protection contre la vue	-		
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur							
Fenêtres	Châssis aluminium vitré	Portes intérieures	Porte pleine à peindre avec oculus	Clés	Cylindre sur organigramme		
Portes extérieures	-	Type cloisonnement	Selon complexe adapté aux exigences acoustiques	Contrôle d'accès	-		
Finitions / revêtements							
Sols	PVC	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60		
Équipements électriques							
Type éclairage	Dalle led	Équipements courants forts	1 PC ménage PC réparties en périphérie : 5 1 PT « Informatique »	Équipements courants faibles	1 PT « Informatique » Wifi		
Commande éclairage	Manuelle avec gradation						
Équipements chauffage / climatisation / plomberie							
Terminaux chauffage / clim.	Selon contraintes thermiques et hygrométriques	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-		
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations							
A prévoir	Attente pour borne wifi Système de contrôle de l'hygrométrie	Hors programme		1 table Enseignant + 1 chaise de bureau 1 table Elève + 1 chaise + 4 tabourets 1 piano à queue + 1 piano droit + 1 piano numérique + 1 orgue + 1 orgue portatif + 2 clavecins 1 armoire de rangement 4 à 6 pupitres Tableau blanc Matériel informatique (ordinateur, ...) Cylindre Borne wifi			



Local	Salle mini-collectif Flûte / Piano – MAO				Fiche n°	14
Usage		Caractéristiques générales				
Unité fonctionnelle	Enseignement	Surface utile	35 m ²	Hauteur libre	2,70	
Effectif maximum	11 personnes	Accès intérieur	Depuis circulation R+1 (largeur 180 cm)	Charge d'exploitation	400 daN/m ²	
Taux d'occupation	Variable : 20 à 100%	Accès extérieur	-	Forme & proportions	Géométrie régulière compatible avec un cloisonnement futur en 2 salles de 20 m ² (piano-MAO) et 15 m ² (flûte)	
Utilisateurs	Salariés Elèves	Autres liaisons fonctionnelles	-	Liaisons visuelles	-	
Confort thermique et hygrométrique						
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	Réglementaire (mini = 30 m ³ /h / occupant) (double flux)	Hygrométrie	Non contrôlée	
Confort visuel						
Eclairage naturel	1er jour	Eclairage artificiel	300 lux	Vue sur l'extérieur	Oui	
Confort acoustique						
Acoustique interne	-	Isolement acoustique	Eviter les perturbations avec activités adjacentes	Autre	-	
Protections						
Protection solaire	Store intérieur	Protection contre l'effraction	- (salle à l'étage)	Protection contre la vue	-	
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur						
Fenêtres	Châssis aluminium vitré avec limiteur d'ouverture	Portes intérieures	Porte pleine à peindre avec oculus	Clés	Cylindre sur organigramme	
Portes extérieures	-	Type cloisonnement	Selon complexe adapté aux exigences acoustiques	Contrôle d'accès	-	
Finitions / revêtements						
Sols	PVC	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60	
Equipements électriques						
Type éclairage	Dalle led	Equipements courants forts	2 PC ménage PC réparties en périphérie : 9 2 PT « Informatique »	Equipements courants faibles	2 PT « Informatique » Wifi	
Commande éclairage	Manuelle avec gradation					
Equipements chauffage / climatisation / plomberie						
Terminaux chauffage / clim.	Radiateurs	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-	
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations						
A prévoir	Compatibilité des installations techniques avec cloisonnement futur + mesures conservatoires pour mur mobile Attente pour borne wifi	Hors programme	1 table Enseignant + 1 chaise de bureau 1 table Elève + 1 chaise + 4 tabourets 1 piano à queue + 1 piano droit Matériel MAO (3 tables + consoles) 1 armoire de rangement 4 à 6 pupitres Tableau blanc Matériel informatique (ordinateur, ...) Cylindre Borne wifi			



Local	Local Rangement				Fiche n°	15
Usage		Caractéristiques générales				
Unité fonctionnelle	Technique & stockage	Surface utile	30 m ²	Hauteur libre	3,00 à 3,20 m	
Effectif maximum	-	Accès intérieur	Depuis circulation RDC (largeur 180 cm)	Charge d'exploitation	400 daN/m ²	
Taux d'occupation	-	Accès extérieur	1 porte (largeur 180 cm) donnant sur cheminement logistique extérieur	Forme & proportions	Géométrie régulière pour faciliter le stockage	
Utilisateurs	Salariés Elèves	Autres liaisons fonctionnelles	Vers salle de pratique collective (largeur 180 cm)	Liaisons visuelles	-	
Confort thermique et hygrométrique						
T° intérieure	Hiver : 16°C Été : non contrôlée	Ventilation	Renouvellement réglementaire d'air	Hygrométrie	Non contrôlée	
Confort visuel						
Eclairage naturel	Non indispensable	Eclairage artificiel	200 lux	Vue sur l'extérieur	Non	
Confort acoustique : enjeux particuliers						
Acoustique interne	-	Isolement acoustique	-	Autre	-	
Protections						
Protection solaire	-	Protection contre l'effraction	Détection volumétrique (intrusion)	Protection contre la vue	-	
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur						
Fenêtres	-	Portes intérieures	Porte pleine avec dispositif de maintien en position ouverte	Clés	Cylindre sur organigramme	
Portes extérieures	Porte métallique pleine isolée	Type cloisonnement	Plaques de plâtre sur ossature	Contrôle d'accès	-	
Finitions / revêtements						
Sols	PVC	Murs	Peinture	Plafonds	Dalles 60x60	
Equipements électriques						
Type éclairage	Réglette led	Equipements courants forts	1 PC ménage	Equipements courants faibles	-	
Commande éclairage	Manuelle avec temporisation					
Equipements chauffage / climatisation / plomberie						
Terminaux chauffage / clim.	Radiateur	Appareillages sanitaires	-	Alimentations / Evacuations	-	
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations						
A prévoir	-		Hors programme	Rayonnages, mobilier de rangement, ... Cylindre		



Local		Sanitaires				Fiche n°	16
Usage		Caractéristiques générales					
Unité fonctionnelle	Sanitaires	Surface utile	4 m ²	Hauteur libre	2,50 m		
Effectif maximum	-	Accès intérieur	Depuis circulations	Charge d'exploitation	250 daN/m ²		
Taux d'occupation	-	Accès extérieur	-	Forme & proportions	-		
Utilisateurs	Salariés (blocs dédiés) Elèves	Autres liaisons fonctionnelles	Blocs sanitaires pour le personnel à proximité de la salle de pause	Liaisons visuelles	-		
Confort thermique et hygrométrique							
T° intérieure	Hiver : 19°C Été : non contrôlée	Ventilation	Renouvellement réglementaire d'air	Hygrométrie	Non contrôlée		
Confort visuel							
Eclairage naturel	Non	Eclairage artificiel	200 lux	Vue sur l'extérieur	Non		
Confort acoustique : enjeux particuliers							
Acoustique interne	-	Isolement acoustique	-	Autre	-		
Protections							
Protection solaire	-	Protection contre l'effraction	-	Protection contre la vue	-		
Menuiseries extérieures et intérieures – Cloisonnement intérieur							
Fenêtres	-	Portes intérieures	Porte pleine	Clés	-		
Portes extérieures	-	Type cloisonnement	Plaques de plâtre sur ossature	Contrôle d'accès	-		
Finitions / revêtements							
Sols	Carrelage	Murs	Faïence hauteur 1,50 m + peinture	Plafonds	Dalles 60x60		
Equipements électriques							
Type éclairage	Spot led + applique sur miroir	Equipements courants forts	1 PC	Equipements courants faibles	Diffuseur sonore et lumineux (alarme incendie) dans chaque WC		
Commande éclairage	Détection						
Equipements chauffage / climatisation / plomberie							
Terminaux chauffage / clim.	Radiateur (selon nécessité)	Appareillages sanitaires	Cuvette WC à poser Lave-mains	Alimentations / Evacuations	Eau chaude produite par BECS instantané		
Mobilier, équipements et agencement & limites de prestations							
A prévoir	Miroir Barre de relèvement PMR		Hors programme	Petits appareillages sanitaires (distributeur papier WC, essuie-mains, brosse, ...)			

ANNEXES

Annexe 1 – Plans

Annexe 2 – Diagnostics & audits

Annexe 3 – DT Concessionnaires

Annexe 4 – Vérifications périodiques

Annexe 5 – Objectifs Développement Durable