



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 31/03/21

Reçu en Préfecture le : 02/04/21

CERTIFIÉ EXACT.

**Séance du mardi 30 mars 2021
D-2021/115**

Aujourd'hui 30 mars 2021, à 14h35,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Pierre HURMIC - Maire

Suspensions de séance de 15h17 à 15h26 et de 18h44 à 18h58

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G. BLANC, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Véronique SEYRAL, Madame Marie-Claude NOËL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCÉBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Eve DEMANGE, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Baptiste MAURIN, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Madame Anne FAHMY, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET,
Monsieur Maxime GHESQUIERE présent jusqu'à 18h30

Excusés :

Madame Céline PAPIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE

Convention de co-maîtrise d'ouvrage, de gestion et de transfert entre la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour la réalisation des équipements de proximité situé sur l'îlot D4 de l'opération Brazza. Décision. Autorisation.

Madame Sylvie SCHMITT, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le projet Brazza situé au débouché du pont Jacques Chaban-Delmas en rive droite de la Garonne est une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

A terme, ce quartier accueillera des logements et des activités diverses ainsi que des équipements publics de proximité nécessaires au quartier.

Pour répondre aux besoins scolaires liés au développement de ce secteur, deux groupes scolaires sont prévus dans le projet urbain.

Le premier groupe scolaire situé sur l'îlot D4 est d'une capacité de 18 classes et comprend 7 classes maternelles, 11 classes élémentaires ainsi que des locaux mutualisés pour les activités périscolaires. Une crèche de 60 places située en rez-de-chaussée, une structure d'animation pour le quartier, un logement de fonction et l'aménagement de la place publique Nina Simone ont été rattachés à ce programme.

La livraison est attendue en 2023.

La réalisation de cet équipement constitue un seul ensemble immobilier qui concerne à la fois des équipements de compétence municipale (crèche, structure d'animation, logement) et des équipements de compétence métropolitaine (scolarisation des enfants issus des besoins de l'opération comprenant des locaux scolaires mutualisables avec l'accueil périscolaire).

Aussi, il est souhaitable que la réalisation de cet équipement soit mise en œuvre sous la conduite d'une maîtrise d'ouvrage unique pour garantir une cohérence d'ensemble sur cet îlot dans la conception et la réalisation d'ouvrages imbriqués et difficilement dissociables.

Dans le cadre de ce projet commun, pour optimiser les moyens techniques, financiers et humains, la Ville et Bordeaux Métropole souhaitent recourir à une co-maîtrise d'ouvrage en désignant Bordeaux Métropole comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération.

Le montant total de l'opération, incluant les frais d'études et les provisions financières est estimé à 23,97 M€ dont 13,61 M€ à la charge de la Ville.

La présente convention vient définir les modalités techniques et financière de cette co-maîtrise d'ouvrage ainsi que les modalités de gestion et de transfert entre nos deux collectivités.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Approuver la convention de co-maîtrise d'ouvrage, de gestion et de transfert entre la Ville et Bordeaux Métropole,
- Autoriser Monsieur le Maire à signer avec Bordeaux Métropole la convention ci-jointe.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 30 mars 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Sylvie SCHMITT

**CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE,
DE GESTION ET DE TRANSFERTS
ENTRE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA VILLE DE BORDEAUX,
POUR LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS
SITUÉS SUR L'ÎLOT D4 DE L'OPÉRATION BRAZZA**

ENTRE

BORDEAUX MÉTROPOLE,

Représentée par son Président, Monsieur Alain ANZIANI, autorisé par la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2021 - XXX en date du 29 janvier 2021,

Ci-après désigné « **Bordeaux Métropole** »

ET

La ville de Bordeaux,

Représentée par son Maire, Monsieur Pierre HURMIC, autorisé par délibération du Conseil Municipal n° 20 / en date du 2021,

Ci-après désigné « **la Ville** »

La ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole ci-après collectivement désignées « les Parties », il est convenu ce qui suit :

Table des matières

PRÉAMBULE	4
ARTICLE 1 : OBJET	7
ARTICLE 2 : CLAUSE GÉNÉRALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS.....	7
ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'ÉQUIPEMENT	8
3.1 - PROGRAMME DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE	8
3.2 - EQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES À LA DEMANDE DE LA VILLE.....	8
3.3 - OBJECTIFS QUALITATIFS COMMUNS.....	9
ARTICLE 4 : ASSIETTE FONCIÈRE	9
4.1 - LOCALISATION DU GROUPE SCOLAIRE.....	9
4.2 - COMPOSITION DE L'ASSIETTE FONCIERE	10
ARTICLE 5 : PLANNING PRÉVISIONNEL DE LIVRAISON	11
ARTICLE 6 : COLLABORATION ENTRE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA VILLE POUR LE SUIVI DE L'OPÉRATION D'ENSEMBLE	11
ARTICLE 7 : MODALITÉS DE TRANSFERT DES ÉQUIPEMENTS RÉALISÉS POUR LE COMPTE DE LA VILLE : CRÈCHE, CENTRE D'ANIMATION, LOGEMENT ET PLACE	12
7.1 - DATE ET CONDITIONS GÉNÉRALES DU TRANSFERT.....	12
7.2 - EXERCICE DES ACTIONS EN RESPONSABILITÉ	13
7.3 - DOCUMENTS À TRANSMETTRE PAR BORDEAUX MÉTROPOLE A LA VILLE LORS DU TRANSFERT	14
ARTICLE 8 : TRANSFERT DE GESTION A LA VILLE DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE DURANT LES 10 PREMIÈRES ANNÉES D'EXPLOITATION	14
8.1 - DATE DE MISE EN GESTION PAR LA VILLE	14
8.2 - RESPONSABILITÉ DE LA VILLE EN QUALITÉ DE GESTIONNAIRE	15
8.3 - RESPONSABILITÉ DE BORDEAUX MÉTROPOLE EN QUALITE DE PROPRIÉTAIRE.....	15
8.4 - RÉPARTITION DES TRAVAUX ET DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE ENTRE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA VILLE	16
8.5 - RESPONSABILITÉ FACE AUX RISQUES DE LITIGE EN LIEN AVEC L'ACTIVITÉ ET VIS-A-VIS DE TIERS.....	16
8.6 - ASSURANCES	17
8.7 - INDEMNITÉ DE TRANSFERT DE GESTION	17
ARTICLE 9 : TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE DU PATRIMOINE DE BORDEAUX MÉTROPOLE AU PATRIMOINE DE LA VILLE AU BOUT DE 10 ANS	18
9.1 - DATE DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ	18

9.2 - ENGAGEMENT DE BORDEAUX MÉTROPOLE OU DE LA VILLE SUR DES TRAVAUX À RÉALISER AVANT TRANSFERT.....	18
9.3 - ÉCHANGES DE DOCUMENTS LORS DU TRANSFERT.....	18
9.4 - INDEMNITÉ DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ.....	18
9.5 - CLAUSE RÉGULATOIRE DE DÉSAFFECTATION DE L'ÉQUIPEMENT.....	19
ARTICLE 10 : FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE NEUF.....	19
10.1 - BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION.....	19
10.2 - CONTRIBUTION DE LA VILLE.....	20
10.3 - CONTRIBUTION DE BORDEAUX MÉTROPOLE.....	20
10.4 - MODALITÉS DE VERSEMENT DU FINANCEMENT.....	20
10.5 - AUTRES.....	21
ARTICLE 11 : DURÉE DE LA CONVENTION.....	22
ARTICLE 12 : RÉSILIATION.....	22
ARTICLE 13 : RÉGLEMENT DES LITIGES.....	22
ARTICLE 14 : PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION.....	23

PRÉAMBULE

En application des articles L5217-2 et L5217-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Bordeaux Métropole est compétente pour la construction, l'aménagement et l'entretien des locaux scolaires dans les opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain au sens de l'article L300-1 du Code de l'urbanisme, en vertu des compétences affectées antérieurement à la Communauté urbaine de Bordeaux par l'article L5215-20-1 2° et 4° du Code général des collectivités territoriales.

Il revient donc à Bordeaux Métropole d'assurer la Maîtrise d'Ouvrage de la réalisation de groupes scolaires lorsqu'ils se situent dans le périmètre de ces opérations.

Pour répondre aux besoins scolaires liés au développement de la zone d'aménagement d'intérêt métropolitain de BRAZZA, d'une surface de 53 hectares, 2 groupes scolaires sont prévus dans le projet urbain, dont les éléments sont repris dans la délibération n°2012-802 du 23 novembre 2012, portant sur la « Mise en place d'une taxe d'aménagement à taux majorés sur le secteur de Bordeaux-Brazza ».

Par ailleurs, ce projet urbain conduit la ville de Bordeaux à prévoir des équipements publics connexes qui relèvent de sa compétence : crèche, structure d'animation, place publique.

Ainsi, la présente convention porte sur la création d'un équipement mutualisé en lien avec le premier groupe scolaire BRAZZA 1, situé sur l'îlot D4, sur la zone UP66 du PLU 3.1, secteur BOR-BRA.



Cet équipement mutualisé vise à optimiser l'emprise foncière, ainsi que les moyens techniques, financiers et humains.

Il concerne :

Un groupe scolaire en R+1 d'une capacité de 18 classes, comprenant :

- 7 classes maternelle
- 11 classes élémentaires
- Des locaux ateliers mutualisables avec des besoins ville (périscolaire notamment),
- Une salle polyvalente et une salle de motricité (mutualisables également),
- Des locaux administratifs
- Des locaux dédiés à l'équipe pédagogique
- Un restaurant scolaire en liaison froide
- Des locaux du personnel

Plusieurs équipements pour le compte de la ville de Bordeaux :

- **un logement de fonction,**
 - **une crèche de 60 places, comprenant :**
 - 3 unités d'accueil répartis par tranche d'âge : 2 sections « bébé et moyens » et une section « moyens et grands »
 - Des locaux d'accueil et de motricité
 - Des locaux administratifs
 - Des locaux du personnel
 - **d'une structure d'animation de quartier, comprenant :**
 - Des locaux d'animation
 - Des locaux associatifs et de loisirs
 - Des locaux administratifs
- **la place publique Nina Simone** située en continuité du parvis de l'école, d'une surface de 1700 m²

En outre, la présente convention prévoit la prise en charge des **coûts de dépollution** du terrain par la ville de Bordeaux, en qualité de propriétaire du foncier.

L'opération globale, bien que constituant un seul ensemble immobilier, concerne à la fois des équipements de compétence municipale (le logement, la crèche, la structure d'animation, la place publique) et des équipements de compétence métropolitaine (scolarisation des enfants issus des stricts besoins de l'opération).

Afin de garantir la cohérence de cet ensemble difficilement dissociable, les parties recourent à une co-maîtrise d'ouvrage organisée par l'article L2422-12 du code de la commande publique. Ce dernier autorise, lorsque la réalisation d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtrises d'ouvrage publiques, qu'ils désignent l'un d'entre eux pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'ensemble.

Dans ce contexte, les parties désignent Bordeaux Métropole comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération.

Tous les équipements créés sont à destination de la ville de Bordeaux, seule exploitante finale des biens, dès leur livraison.

Or, conformément aux dispositions de la délibération n°2019-544 du 27 septembre 2019, Bordeaux Métropole conserve la propriété du bien scolaire pendant les 10 premières années en vue d'une récupération du FCTVA. A l'issue de cette période, le groupe scolaire sera rétrocédé automatiquement en pleine propriété à la ville de Bordeaux.

La présente convention précise les modalités techniques et financières de cette co-maîtrise d'ouvrage.

Bordeaux Métropole procédera aux dépenses (TTC) de l'opération sur un compte de tiers dédié, ouvert dans sa comptabilité et abondé par la Ville par acomptes selon les modalités définies au 7.4 de la présente convention.

La Ville procédera, à l'appui de justificatifs, au remboursement auprès de Bordeaux Métropole des frais correspondant :

1. aux ouvrages de sa compétence, c'est-à-dire 100% des équipements de compétence communale,
2. et, en application de la délibération n°2019-544 du 27 septembre 2019 du Conseil de Métropole "Politique métropolitaine relative aux groupes scolaires métropolitains et communaux", à 20% (nets de taxes) des 18 classes générées par les besoins de la ZAC.

Ceci étant exposé, Bordeaux Métropole et la Ville conviennent des dispositions suivantes :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités techniques, financières, de gestion et de transfert :

- a) de la mission de maîtrise d'ouvrage unique pour l'opération d'ensemble, composée de la réalisation du Groupe Scolaire BRAZZA1, du logement de fonction, de la crèche, de la structure d'animation et des aménagements extérieurs du projet comprenant la place Nina Simone,
- b) du co-financement par les Parties du programme de travaux décrit à l'article 3,
- c) du transfert de propriété à la ville des équipements non scolaires de compétence communale dès la livraison, article 7,
- d) du transfert de la gestion de l'équipement scolaire à la Ville pendant les dix premières années après sa date de livraison , article 8,
- e) du transfert automatique à la Ville de la pleine propriété de l'équipement scolaire dès que sont écoulées les dix années après la date d'achèvement des travaux d'origine, article 9.

ARTICLE 2 : CLAUSE GÉNÉRALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS

En phase construction, en qualité de maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération, Bordeaux Métropole assure la maîtrise d'ouvrage pleine et entière de l'opération et s'engage à exécuter toutes les étapes du projet, depuis les études de faisabilité immobilière jusqu'à la réception de l'équipement, avec toutes les compétences et conséquences de droit qui y sont attachées, dans le respect du programme de l'opération détaillé à l'article 3 et de ses ambitions qualitatives.

Bordeaux Métropole s'engage à inscrire l'ensemble de l'opération en dépenses et en recettes. Un état des dépenses sera fait, a minima une fois par an jusqu'à la remise d'ouvrage, avec les services de la Ville, afin de réajuster le cas échéant les termes de la convention, notamment les modalités de versement des acomptes.

La Ville participe en qualité d'utilisateur final du projet de construction dans le cadre défini à l'article 10.

Bordeaux Métropole informe la Ville de l'avancement de l'opération dans le cadre d'une collaboration étroite décrite à l'article 6, et sollicite l'avis de ses services pour tous les points relevant de l'usage futur des locaux.

Suite à la livraison des locaux de compétence communale, la propriété en est transférée de Bordeaux Métropole à la Ville selon les termes de l'article 7.

Suite à la livraison de l'équipement scolaire, Bordeaux Métropole demeure propriétaire de l'assiette des ouvrages exécutés pendant une durée de 10 ans. Sur cette même période des dix premières années, l'équipement scolaire est mis à disposition de la Ville, selon les termes de l'article 8.

Durant cette période de 10 ans la Ville s'engage à veiller à ses obligations en tant que gestionnaire du bâtiment.

À l'issue de cette période de 10 ans, le groupe scolaire et son assiette seront automatiquement transférés en pleine propriété à la Ville, selon les termes de l'article 9.

Y compris après le transfert de l'équipement, la Ville s'engage à maintenir sur site l'affectation scolaire initiale. En cas de désaffectation de cet usage de l'équipement, la pleine propriété de l'assiette foncière décrite au préambule reviendrait à Bordeaux Métropole selon la clause résolutoire prévue à l'article 9.5.

ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'ÉQUIPEMENT

Le programme en annexe 1 détaille le descriptif des locaux et fonctions, avec leurs répartitions entre Bordeaux Métropole et la Ville.

3.1 - PROGRAMME DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE

Le programme prévoit l'ensemble des locaux et fonctions nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement scolaire pour une capacité d'environ 500 enfants, soit 7 classes maternelles et 11 classes élémentaires dans une configuration nominale, sachant que 3 classes sont prévues comme mutables entre les ensembles maternelle et élémentaire.

La salle polyvalente, la salle de motricité et les locaux ateliers sont mutualisables avec l'activité périscolaire et associative. À ce titre les locaux décrits comme périscolaires dans le programme sont parties intégrantes de l'équipement scolaire, utilisables comme espace d'activité pédagogique, et financés par Bordeaux Métropole.

Le niveau d'équipement pris en charge par Bordeaux Métropole respecte le référentiel scolaire Bordeaux Métropole de la délibération n°2019-544 du 27 septembre 2019 et ses quatre annexes.

3.2 - EQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES À LA DEMANDE DE LA VILLE

En vue d'une mutualisation des moyens et d'une optimisation foncière, la Ville a souhaité joindre à ce besoin scolaire initial les équipements complémentaires communaux suivants :

- un logement de fonction
- une crèche d'une capacité d'accueil de 60 enfants
- une structure d'animation

Ces locaux hors référentiel scolaire et ne relevant pas de la compétence de Bordeaux Métropole seront pris en charge financièrement à 100% par la Ville.

En outre, la ville prendra à sa charge :

- la place Nina Simone
- l'intégralité des coûts de dépollution de l'îlot D4
- les frais d'aménagements supplémentaires à sa demande, en cours d'opération, et non prévu au programme ou au référentiel de Bordeaux Métropole (système de rafraîchissement des locaux).

3.3 - OBJECTIFS QUALITATIFS COMMUNS

Bordeaux Métropole et la Ville souhaitent optimiser la qualité environnementale et durable du projet, la performance énergétique en phase exploitation, et garantir le confort, la qualité de l'air et la santé des usagers.

À ce titre, le projet devra être conforme à minima aux prescriptions techniques du référentiel Bordeaux Métropole « énergie environnement / écoles et crèches », annexe 4 de la délibération n°2019-544 du 27 septembre 2019.

Il devra prévoir dès la conception une gestion facilitée et optimisée de la maintenance ultérieure des bâtiments.

Les systèmes constructifs proposés devront permettre une maîtrise des coûts de construction et une optimisation des délais, tout en respectant les objectifs qualitatifs ci-dessus. Les systèmes constructifs éprouvés et standardisés seront encouragés.

Les solutions retenues, tant sur les plans architecturaux que techniques, devront assurer aux exploitants la maîtrise de leurs budgets de fonctionnement et de maintenance : consommation des fluides, facilité d'entretien des surfaces, simplicité et robustesse des systèmes techniques et des matériaux, solutions techniques permettant des interventions de maintenance et de rénovation aisées et limitées dans le temps comme dans l'espace.

ARTICLE 4 : ASSIETTE FONCIÈRE

4.1 - LOCALISATION DU GROUPE SCOLAIRE

L'équipement scolaire BRAZZA 1 s'établira sur l'îlot D4 du projet urbain de BRAZZA appartenant à la ville de Bordeaux, sur la zone UP66 du PLU 3.1, secteur BOR-BRA comme figuré sur le plan de localisation dans le programme en annexe 1.

Ce plan fait apparaître l'emprise de l'équipement Bordeaux Métropole, et l'emprise en volume de l'équipement communal, conformément au partage du programme immobilier précisé à l'article 3.

4.2 - COMPOSITION DE L'ASSIETTE FONCIERE

La surface de l'îlot représente 8279 m² et se compose des emprises suivantes :



Emprises du groupe scolaire Bordeaux Métropole :

- École maternelle (RDC) : 884 m²
- École élémentaire (R+1) : 1 342 m²
- Pôle restauration / locaux agents : 490 m²
- Locaux techniques communs : 218 m²

soit un total, y compris circulations, de 3926 m² bâtis et chauffés

- Cour maternelle (RDC) : 626 m²
- Préau maternelle (RDC) : 358 m²
- Cour élémentaire (R+1) : 754 m²
- Préau élémentaire (R+1) : 232 m²

soit un total de 1970 m² d'espaces extérieurs, dont 986 m² en étage

Emprises des équipements spécifiques de la Ville :

- Logement de fonction : 110 m²
- Crèche + locaux multi-accueil (RDC) : 907 m²
- Espaces extérieurs crèche (RDC) : 300 m²
- Structure d'animation (RDC et R+1) : 1 540 m²

Autres emprises d'espaces extérieurs de l'îlot :

- Place Nina Simone, en parvis de l'école : 1 700 m²
- Bande de terrain côté rue des artisans : 280 m²

Ces valeurs restent indicatives. Les adaptations des locaux et des équipements en phase conception, puis en phase travaux, validés par Bordeaux Métropole en accord avec la ville de Bordeaux, seront arrêtées lors de la remise des Dossiers des ouvrages exécutés (DOE).

ARTICLE 5 : PLANNING PRÉVISIONNEL DE LIVRAISON

Bordeaux Métropole et la Ville établissent le planning prévisionnel suivant :

- Début des études préalables : septembre 2017
- Début des études de conception du maître d'œuvre lauréat : août 2019
- Début des travaux, y compris phase préparatoire : janvier 2022
- Livraison de l'équipement : septembre 2023

Ce planning prévisionnel a une valeur indicative et prend en compte une part d'aléas.

Néanmoins, si des éléments imprévus devaient influencer ce planning, Bordeaux Métropole s'engage à tout mettre en œuvre pour limiter tout impact sur la livraison.

ARTICLE 6 : COLLABORATION ENTRE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA VILLE POUR LE SUIVI DE L'OPÉRATION D'ENSEMBLE

Comme indiqué à l'article 2.1, Bordeaux Métropole assume la maîtrise d'ouvrage unique, pleine et entière de l'opération d'ensemble, jusqu'à la date de réception de l'équipement.

Durant cette période, la Ville intervient dans le processus de réalisation de l'équipement dans le cadre d'une collaboration étroite avec Bordeaux Métropole, en sa qualité de co-maître d'ouvrage et de maître d'usage, bénéficiaire final des ouvrages.

A ce titre, les documents contractuels des différentes phases d'avancement de la conception du projet seront transmis à la Ville pour avis : APS, APD, PRO, DCE. Cet avis devra être émis dans un délai de deux semaines à compter de la transmission des documents d'études. Toute absence d'observations dans ce délai sera considérée comme approbation.

La Ville sera informée des réunions de chantier afin de pouvoir y participer et destinataire des comptes rendus de chantier. Les observations de la Ville devront être présentées à Bordeaux Métropole en tant que porteur de la maîtrise d'ouvrage unique, et non directement aux maîtres d'œuvre, AMO ou équipes, chargés de la conduite d'opération.

Lorsque les ouvrages seront achevés dans un état jugé conforme à leur destination, ils feront l'objet d'une réception par Bordeaux Métropole. La Ville, sera invitée à exprimer des observations en phase OPR (opérations préalables à la réception) où elle sera dûment conviée, à la suite d'un préavis raisonnable d'au moins 15 jours.

Faute d'avoir signalé et motivé des observations lors des OPR, la Ville ne pourra pas exiger de faire apparaître des réserves sur les marchés après leur réception. Néanmoins, elle pourra faire valoir ses observations dans le cadre des garanties de parfait achèvement.

Durant les différentes phases de l'opération : études, travaux ou réception, l'esprit de collaboration doit guider la Ville et Bordeaux Métropole. En cas de désaccord sur les observations à formuler, les deux parties s'engagent à chercher un consensus dans les meilleurs délais afin de ne pas retarder le processus de réalisation, ou de réception finale. Si un point de litige reste irrésolu malgré les efforts des deux parties de trouver un accord dans un délai raisonnable, Bordeaux Métropole pourra être amenée à prendre position en dernier

ressort en qualité de représentant de la maîtrise d'ouvrage unique, dans un esprit conciliant et dans le souci du bien commun.

ARTICLE 7 : MODALITÉS DE TRANSFERT DES ÉQUIPEMENTS RÉALISÉS POUR LE COMPTE DE LA VILLE : CRÈCHE, CENTRE D'ANIMATION, LOGEMENT ET PLACE

7.1 – DATE ET CONDITIONS GÉNÉRALES DU TRANSFERT

Bordeaux Métropole n'a pas vocation à conserver en patrimoine les ouvrages ne relevant pas de sa compétence (logements de fonction, locaux périscolaires ou d'animation, crèche, équipements sportifs...).

Le transfert de ces équipements produit ses effets à la date de leur remise à la ville ; il s'agit d'une jouissance anticipée qui confère à la Ville, à cette même date, tous les droits, garanties et obligations du propriétaire. Ce transfert sera confirmé par la signature des actes notariés authentiques après réception des travaux par Bordeaux Métropole et levée des éventuelles réserves formulées lors des opérations de réception.

À compter de cette même date, la Ville se trouve subrogée dans les droits et actions de Bordeaux Métropole liés à l'exercice des garanties légales et contractuelles. Elle souscrit toutes assurances utiles lui permettant de garantir les ouvrages, notamment contre les risques incendie, dégâts des eaux et risques divers, dont les dommages causés aux tiers.

La levée des réserves majeures est une condition suspensive à la réception, et donc au transfert. Sont considérées comme des réserves majeures toute anomalie visible ou invisible qui empêche le fonctionnement de tout ou partie des équipements. Certaines réserves mineures définies d'un commun accord entre Bordeaux Métropole et la Ville pourront être tolérées. Dans ce dernier cas Bordeaux Métropole s'engage à faire lever toutes ces réserves mineures dans les meilleurs délais et à transmettre à la Ville les PV de levées de réserves à l'issue des travaux.

Faute d'avoir signalé et motivé à Bordeaux Métropole des réserves majeures en cours de chantier ou lors des OPR, la Ville ne pourra refuser de recevoir les ouvrages.

La remise des ouvrages aura lieu le lendemain de la signature des PV de réception des marchés. Cette date de remise, ou date de livraison, est définie d'un commun accord entre Bordeaux Métropole et la Ville. Elle est notifiée par écrit à la Ville.

Y compris après transfert de propriété, la Ville s'engage à laisser intervenir les entreprises chargées des levées de réserves ou des travaux relevant de la garantie de parfait achèvement durant la première année. Cela s'applique également au bureau de contrôle, au coordonnateur sécurité et protection de la santé (CSPS), aux bureaux d'études, AMO ou experts. Ces interventions seront planifiées d'un commun accord entre la Ville et Bordeaux Métropole dans le respect de l'activité et de l'usage des locaux.

7.2 - EXERCICE DES ACTIONS EN RESPONSABILITÉ

Bordeaux Métropole exerce les éventuelles actions en responsabilité contre les constructeurs jusqu'à la remise à la Ville des ouvrages via le transfert de propriété qui opère, de plein droit, transfert des garanties légales et contractuelles afférentes au profit de la Ville.

À compter de cette date, la Ville se trouve subrogée dans les droits et actions de Bordeaux Métropole en tant que maître d'ouvrage, liés à l'exercice des garanties légales et contractuelles.

Néanmoins, pendant l'année de Garantie de Parfait Achèvement, Bordeaux Métropole conserve la responsabilité de l'exécution financière des marchés, et se charge notamment de la levée des Retenues de Garanties associées aux marchés, normalement à l'issue de la première année, sauf reconduction explicite de cette période.

Bordeaux Métropole s'engage à accompagner la Ville pour la résolution des désordres et observations durant la période de Garantie de Parfait Achèvement, dans les conditions suivantes :

- participation à des points périodiques si nécessaire entre BM / Ville et maîtrise d'œuvre pour le suivi des levées de garantie de parfait achèvement, à une fréquence à définir d'un commun accord entre la Ville et Bordeaux Métropole ;
- réception et suivi par Bordeaux Métropole des signalements des désordres émis par la Ville sous forme d'une fiche de signalement (complétée et validée par la Ville). Bordeaux Métropole filtre et traite la demande qu'il adresse au maître d'œuvre ;
- toute saisine dans le cadre de la garantie de parfait achèvement devra avoir lieu dans le délai de onze mois et quinze jours à compter à compter de la date de réception.

Hormis les éléments précités en lien avec la garantie de parfait achèvement, les litiges et/ou contentieux survenant après la remise des ouvrages (qui sera constatée dans l'acte de transfert de propriété) seront supportés uniquement par la Ville.

Passée cette période, Bordeaux Métropole s'engage toutefois à assister la Ville dans le suivi des expertises et contentieux portant sur la réalisation des travaux ou le suivi de l'exécution des marchés, et à transmettre à la Ville tous documents nécessaires à la défense des intérêts de celle-ci.

Dès la date de mise à disposition, la Ville souscrit toutes assurances utiles lui permettant de garantir les ouvrages, notamment contre les risques incendie, dégâts des eaux et risques divers, dont les dommages causés aux tiers.

La Ville ou son assureur se réservent la possibilité d'engager la responsabilité ou d'appeler en garantie Bordeaux Métropole ou son assureur en cas de faute commise par Bordeaux Métropole dans l'exercice de sa mission de maître d'ouvrage, ou de non-respect des engagements pris dans le cadre de la présente convention.

Dans le cadre des travaux dont elle assure la maîtrise d'ouvrage, Bordeaux Métropole pourrait contracter une assurance dommage ouvrage, en concertation avec la Ville. Cette assurance débiterait au terme de la première année suivant la réception des travaux prenant ainsi le relais de la garantie de parfait achèvement, et expirerait en même temps que la garantie décennale des entreprises. Bordeaux Métropole transmettra le cas échéant cette assurance à la Ville à compter de la signature de l'acte authentique transférant la propriété.

7.3 - DOCUMENTS À TRANSMETTRE PAR BORDEAUX MÉTROPOLE A LA VILLE LORS DU TRANSFERT

Bordeaux Métropole remettra les Dossiers d'Ouvrages Exécutés (DOE) à la Ville dans les meilleurs délais, qui ne pourront excéder un an à compter de la date de réception, avec les éléments suivants :

- une copie des pièces contractuelles des différents marchés
- une copie des attestations d'assurance des entreprises titulaires
- une copie des plans avec DIUO (dossiers d'intervention ultérieure sur les ouvrages) complets
- les rapports de bureaux de contrôle.

Les documents contractuels de réception des marchés seront remis à la Ville dès leur établissement :

- une copie des procès-verbaux des OPR (opérations préalables à la réception)
- une copie des procès-verbaux de réception de marchés de travaux
- une copie des DGD des différents marchés, dès qu'ils auront été établis avec les entreprises titulaires et pour calcul de la participation définitive de la Ville.

Les documents seront communiqués sur support informatique au format PDF, excepté pour les plans qui seront au format DWG. Des documents au format papier seront communiqués à la Ville sur demande de cette dernière, dans la limite de deux exemplaires.

L'ensemble des documents qui sont remis à la Ville par Bordeaux Métropole est repris en annexe n°3.

ARTICLE 8 : TRANSFERT DE GESTION A LA VILLE DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE DURANT LES 10 PREMIÈRES ANNÉES D'EXPLOITATION

Contrairement aux équipements de compétences communales, l'équipement scolaire reste propriété de Bordeaux Métropole durant les dix premières années. En application de la délibération cadre n°2019-544 du 27 septembre 2019, cet article vise à définir le partage de responsabilité entre Bordeaux Métropole (propriétaire) et la Ville (gestionnaire).

Bordeaux Métropole et la Ville se sont accordées pour opérer un transfert de gestion conformément à l'article L.2123-3 du CGPPP afin de permettre à la Ville bénéficiaire de gérer le bien en fonction de son affectation (groupe scolaire).

8.1 - DATE DE MISE EN GESTION PAR LA VILLE

La mise en gestion de l'équipement scolaire a lieu à la date de livraison de l'équipement prévue à l'article 5, c'est-à-dire au moins quinze jours avant la date prévue pour l'ouverture au public de l'équipement.

Cette date de mise en gestion, ou date de livraison, est définie d'un commun accord entre Bordeaux Métropole et la Ville. Elle s'entend dans les trente jours suivant l'avis favorable de

la commission de sécurité, et avant la date prévue pour l'ouverture au public de l'équipement. Elle est confirmée par écrit sous forme d'une attestation de livraison.

8.2 - RESPONSABILITÉ DE LA VILLE EN QUALITÉ DE GESTIONNAIRE

À compter de la date de livraison, la Ville a seule en charge l'activité de service public au sein de l'Équipement, en sa qualité de gestionnaire des ouvrages et d'utilisateur final unique de l'équipement.

À ce titre, elle assume la gestion l'équipement scolaire, lequel présente la qualité d'Établissement Recevant du Public (ERP). Elle définit notamment les heures d'ouverture au public de l'Équipement, la consistance et le règlement du service.

Vis-à-vis de tiers, elle assure la délivrance et la gestion de tous les titres d'occupation ou conventions non constitutives de droits réels, concernant tout ou partie de l'équipement, en particulier à l'attention d'associations ou de logement par exemple, y compris pour des occupations temporaires, dans le respect de l'affectation principale des ouvrages.

La Ville est seule responsable de l'usage et de l'occupation des locaux. Elle a seule en charge l'activité de service public au sein de l'Équipement. Elle encadre par tout moyen à sa convenance le respect par les occupants des dispositions en matière :

- de réglementation des établissements recevant du public,
- d'organisation et sécurité lors des manifestations,
- d'hygiène et de salubrité publique,
- de respect du code du travail pour ses agents,
- de respect de l'intégrité des locaux.

En qualité de gestionnaire et utilisateur unique de l'équipement, la Ville assume les charges de travaux, de maintenance et de contrôles périodiques obligatoires conformément à la répartition propriétaire / gestionnaire décrite à l'article 8.4. S'agissant d'une prestation de services effectuée à titre gratuit par la Ville à la demande de Bordeaux Métropole, les contrats passés par la Ville le seront à son nom. Toutefois, la responsabilité de Bordeaux Métropole en tant que propriétaire restant susceptible d'être engagée in fine, un bilan des engagements contractuels, des visites périodiques et des travaux réalisés sera effectué chaque année.

La Ville s'engage à communiquer au Propriétaire tous les éléments pouvant impacter les conditions d'exploitation de l'équipement, ainsi que tous les titres d'occupation émis par elle, pour information avant leur mise en application, afin que le propriétaire puisse en apprécier l'impact sur la pérennité et la gestion des bâtiments.

La Ville s'engage à utiliser l'ouvrage conformément à l'affectation de groupe scolaire prévue, faute de quoi les ouvrages feront retour gratuitement à Bordeaux Métropole.

8.3 - RESPONSABILITÉ DE BORDEAUX MÉTROPOLE EN QUALITÉ DE PROPRIÉTAIRE

En attente du transfert de propriété de l'équipement à la Ville, Bordeaux Métropole continue d'assumer la responsabilité du propriétaire : travaux de grosses réparations (article 606 du code civil) de maintien en bon état de la structure et mises aux normes sécurité et accessibilité.

Bordeaux Métropole assume le suivi des garanties constructeurs, de parfait achèvement, de bon fonctionnement et les éventuels contentieux de responsabilité des constructeurs.

8.4 - RÉPARTITION DES TRAVAUX ET DES PRESTATIONS DE MAINTENANCE ENTRE BORDEAUX MÉTROPOLE ET LA VILLE

La délibération n°2019-544 du 27 septembre 2019 précise que les écoles sont remises gratuitement en gestion aux communes ; en contrepartie, ces dernières les entretiennent, Bordeaux Métropole conservant les charges de structure.

La répartition des travaux et des prestations de maintenance entre propriétaire et gestionnaire est précisée en annexe n°2.

En tant que gestionnaire, la Ville assume notamment :

- les contrats de fourniture d'énergie et de fluides (y compris la part abonnement, notamment des réseaux de chaleur),
- les contrats d'entretien, suivi et maintenance, obligatoires ou non,
- les contrôles techniques périodiques obligatoires,
- les assurances liées à l'exploitation de l'équipement,
- le gardiennage et la gestion du contrôle d'accès,
- les réparations liées à mauvais usage ou défaut d'entretien,
- les travaux et réparations d'entretien et de maintenance (NF EN 13306),
- le renouvellement des équipements fixés ou non, des sols, murs et plafonds,
- les aménagements extérieurs (espaces verts, enrobés, bordures, clôtures et portail, etc.),
- le cas échéant, les travaux d'aménagements intérieurs et extérieur et d'adaptation des locaux à l'usage (comprenant les ouvertures de classes), après accord explicite du propriétaire...

Le premier équipement ayant déjà été fourni à la création de l'école, la fourniture d'un équipement nouveau ou de remplacement relève d'un renouvellement et donc d'un financement de la commune concernée,

Bordeaux Métropole assume, pour sa part, les travaux de grosses réparations (article 606 du code civil) de maintien en bon état de la structure et les mises aux normes sécurité et accessibilité d'un montant > 3000 € HT travaux. La délibération n°2019-544 du 27 septembre 2019 a ajouté la prise en charge par Bordeaux Métropole des travaux des dédoublements des classes imposés par l'État.

Un bilan annuel des engagements contractuels, des visites périodiques et des travaux réalisés par chacune des deux parties sera partagé entre la Ville et Bordeaux Métropole.

8.5 - RESPONSABILITÉ FACE AUX RISQUES DE LITIGE EN LIEN AVEC L'ACTIVITÉ ET VIS-A-VIS DE TIERS

En tant qu'autorité en charge du service public géré au sein de l'Équipement, la Ville fait son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de l'activité qui y est exercée.

Elle est également tenue de faire procéder à ses frais aux réparations consécutives à un usage des locaux, des matériels ou des équipements, non conforme aux activités prévues

ou à un défaut d'entretien qui lui est imputable, comme les équipements scéniques et scénographiques, et de sécurité des ERP.

Elle est seule responsable des éventuelles conséquences dommageables liées aux événements qu'elle organise, laisse ou fait organiser dans l'Équipement.

La Ville assume également la responsabilité des travaux à sa charge en tant qu'exploitant, et fait son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de ce fait.

Pour sa part, Bordeaux Métropole est responsable, tant à l'égard de la Ville, de ses agents, des usagers que des tiers, de ses obligations de propriétaire, notamment en matière de travaux mis à sa charge au titre de la présente convention. Elle fait son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de ce fait.

8.6 - ASSURANCES

Le Propriétaire souscrit, auprès d'une compagnie notoirement solvable, un contrat d'assurances comportant une garantie « Dommages aux biens » portant sur l'intégralité de l'Équipement.

La Ville souscrit, auprès d'une compagnie notoirement solvable, un contrat d'assurances comportant une garantie « Responsabilité civile » couvrant la Ville des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers, des usagers, du Propriétaire, ou de toute personne se trouvant dans les lieux à raison des dommages corporels, matériels et/ou immatériels, consécutifs ou non consécutifs, qui trouvent leur origine dans la mise à disposition, l'exploitation de l'Équipement ou plus généralement dans l'exécution de ses obligations.

Elle fait son affaire de souscrire toutes les garanties qu'elle juge utiles au titre de ses propres biens présents dans l'immeuble. La Ville est seule responsable des montants de garantie qu'elle souscrit à ce titre.

Chacune des parties informe l'autre, dans les 15 jours suivants la date de conclusion du contrat, de l'ensemble des contrats d'assurances souscrits en lui communiquant les attestations d'assurances afférentes, y compris celle des autres occupants permanents. Ces attestations d'assurance émanent des compagnies d'assurance concernées et font obligatoirement apparaître les activités et risques garantis, les montants de chaque garantie, les montants des franchises et des plafonds des garanties, les principales exclusions et la période de validité.

Chaque partie doit déclarer, d'une part dans un délai maximum de 48 heures, à l'autre partie, et d'autre part dans le délai contractuel, à son assureur, tout sinistre, qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

8.7 - INDEMNITÉ DE TRANSFERT DE GESTION

S'agissant d'un ouvrage non productif de revenu, le transfert de gestion se fait à titre gratuit, en contrepartie de quoi la Ville gère, répare et entretient les locaux.

ARTICLE 9 : TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE DU PATRIMOINE DE BORDEAUX MÉTROPOLE AU PATRIMOINE DE LA VILLE AU BOUT DE 10 ANS

9.1 - DATE DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Par cette convention, la propriété l'équipement scolaire est transférée automatiquement dans le patrimoine de la Ville avec les charges du propriétaire et du locataire, dix ans exactement après la date de livraison de l'équipement (article 8.1).

Le transfert produit ses effets à cette date, en pleine propriété, à titre gratuit ; il s'agit d'une jouissance anticipée qui confère à la Ville, toutes les garanties, droits et obligations qu'avait Bordeaux Métropole et, globalement, tous les droits et devoirs du propriétaire. Il est confirmé par la signature des actes notariés authentiques passés en leur forme administrative.

9.2 - ENGAGEMENT DE BORDEAUX MÉTROPOLE OU DE LA VILLE SUR DES TRAVAUX À RÉALISER AVANT TRANSFERT

Bordeaux Métropole assure, avec le concours de la Ville, l'exécution de l'ensemble des formalités nécessaires au transfert en pleine propriété, la Ville étant régulièrement informée de l'avancement des opérations de transfert.

Considérant les obligations de Bordeaux Métropole et de la Ville à l'article 8, l'équipement sera théoriquement en état correct à l'issue des 10 ans suivant sa réception.

Tout projet de travaux complémentaires avant transfert devra se justifier au vu de l'évolution des normes ou de l'état des bâtiments, et toujours dans la limite de la capacité d'accueil d'origine de l'établissement. En particulier, aucune évolution des besoins en effectif ne pourra faire l'objet d'une prise en charge par Bordeaux Métropole (hors règlement d'intervention).

9.3 - ÉCHANGES DE DOCUMENTS LORS DU TRANSFERT

Hormis les actes notariés partagés entre les deux parties, et considérant les article 7.3 ou 8.3, il est acté que la Ville a déjà en sa possession les documents techniques et administratifs utiles à la gestion de l'équipement. Ces documents ne seront donc pas remis lors du transfert de propriété.

Néanmoins, Bordeaux Métropole remettra à la Ville tout document jugé utile (réception de travaux, diagnostics, permis modificatifs, documentation technique, etc. ; la ville faisant son affaire d'éventuels manques) en lien avec une éventuelle évolution des bâtiments et de leurs équipements ayant eu lieu durant les dix premières années d'exploitation. La ville fera son affaire des travaux qu'elle aura pris en charge en son nom.

9.4 - INDEMNITÉ DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

S'agissant d'un ouvrage non productif de revenu, et compte tenu de la finalité de l'équipement, le transfert de propriété à la Ville se fait à titre gratuit.

9.5 - CLAUSE RÉGULATIVE DE DÉSAFFECTATION DE L'ÉQUIPEMENT

Si, après le transfert de propriété et par décision de son Conseil Municipal, la Ville désaffecte ultérieurement cet établissement pour une nouvelle affectation qui ne relèverait pas de l'intérêt général, le transfert en pleine propriété sera résolu de plein droit.

Une telle clause régulative figurera expressément dans le dispositif des délibérations des assemblées délibérantes ainsi que dans les actes portant transfert.

ARTICLE 10 : FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE NEUF

10.1 - BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le montant total de l'opération, incluant les frais d'études (faisabilité, programme, maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques, assistance à maîtrise d'ouvrage) et les provisions financières (aléas, révisions) est estimé à 23,97 M€ Toutes Dépenses Confondues, soit 16,09 M€ HT travaux (valeur estimative actualisée à juillet 2024).

Ces coûts sont répartis en :

- Groupe scolaire de 18 classes : 10,34 M€HT opération, ou 12,41 M€ TDC
- Crèche : 1,741 M€ HT travaux, soit 2,59 M€ TDC
- Centre d'animation : 3,285 M€ HT travaux, soit 4,89 M€ TDC
- Logement de fonction 218 000 € HT travaux, soit 324 680 € TDC
- Place Nina Simone 520 000 € HT travaux, soit 775 000 € TDC
- Coût de dépollution 1,797 M€ HT travaux, soit 2,67 M€ TDC

Demande spécifique de la ville :

- Système de rafraîchissement crèche + 3 locaux refuges climatisables (maternelle, élémentaire, structure d'animation) : 195 000 €HT travaux, soit 290 400 € TDC

Par délibération n°2019-544 du 27 septembre 2019, la Métropole s'est fixé un objectif de financement des écoles de compétence métropolitaine de 80% du coût, le bénéficiaire prenant 20 % à sa charge.

Le coût réel de réalisation de l'opération est défini comme la somme des décomptes généraux définitifs (ou bons de commande le cas échéant) des marchés d'études, travaux et aménagement liés à l'opération, majoré des effets de l'actualisation sur la base du BT 01 à la date de réception de l'ouvrage concerné.

Si le budget devait dépasser ce coût prévisionnel, la Ville devrait donner son aval par un simple écrit non formalisé dans la limite de 10% du dépassement du budget lui incombant. Au-delà de 10%, la Ville devra valider le dépassement par délibération, ou accord formalisé.

10.2 - CONTRIBUTION DE LA VILLE

- Groupe scolaire : la Ville contribue à hauteur de 20% du coût prévisionnel net de taxes opération de l'équipement scolaire dont le besoin en classes est défini par la ZAC, conformément aux dispositions prévues dans la délibération Bordeaux Métropole n°2019-544 du 27/09/2019. La contribution estimative de la Ville au titre des besoins scolaires de l'opération s'établit à 20% de 10,34 M€ net de taxes opération, soit 2,07 M€.
- autres équipements communaux : la Ville contribuera à hauteur de 100% du coût TTC des équipements relevant de sa compétence, réalisés pour son compte par Bordeaux Métropole. La contribution estimative de la Ville s'établit 8,87 M€ TDC.
- le terrain appartenant à la Ville, elle en financera dépollution et démolition, d'un montant estimatif de 2,67M€ TDC

Ces coûts seront réajustés au coût réel au niveau du décompte définitif notifié par Bordeaux métropole.

10.3 - CONTRIBUTION DE BORDEAUX MÉTROPOLE

En tant que porteur de la maîtrise d'ouvrage unique pour l'opération d'ensemble, Bordeaux Métropole prend en charge l'intégralité du budget de l'opération de 23,97 M€ TDC, composé pour partie de la part Ville et de la part métropole, dont 12,41 M€ pour le groupe scolaire.

La part de prise en charge par Bordeaux Métropole représente 80% du coût du groupe scolaire, étant entendu que Bordeaux Métropole récupère le FCTVA sur l'ensemble de cet équipement.

La contribution de la Ville ainsi que les dépenses correspondantes à payer par Bordeaux Métropole pour le compte de celle-ci seront retracées sur un compte tiers au chapitre 45, ouvert à cet effet dans la comptabilité de la Bordeaux Métropole.

En outre, l'annexe n°3 de la délibération du 27 septembre 2019 précise la répartition du "premier équipement" de l'établissement scolaire qui est à la charge de Bordeaux Métropole :

- la première catégorie concerne les équipements indissociablement liés, compris dans l'opération,
- la seconde comprend la liste des équipements financés par Bordeaux Métropole sous forme d'un forfait de 450 €/enfant versé à la Ville à sa demande, soit :
 $450 \times 500 \text{ enfants} = 225\,000 \text{ € forfaitaire.}$
- la dernière correspond aux équipements à la charge de la ville.

10.4 - MODALITÉS DE VERSEMENT DU FINANCEMENT

Versement de la Ville à Bordeaux Métropole pour les équipements relevant de sa compétence communale : quatre versements sont prévus par la Ville au profit de Bordeaux Métropole pour permettre le financement des équipements lui incombant. Les conditions de l'avancement sont déterminées ci-après :

- un premier versement, correspondant à 10% du montant TTC prévisionnel des équipements, sera effectué au bénéfice de Bordeaux Métropole, sur présentation de l'arrêté de permis de construire, purgé de tout recours ;
- un deuxième versement, correspondant à 40% du montant TTC prévisionnel du de l'équipement, interviendra, à la demande de Bordeaux Métropole, à la mise hors d'eau / hors d'air de l'équipement, sur présentation de l'attestation produite par le Maître d'œuvre ;
- un troisième versement, correspondant à 40% du montant TTC prévisionnel de l'équipement sera versée après la réception de l'équipement, à la demande de Bordeaux Métropole sur présentation de l'attestation de livraison
- enfin, le dernier versement, correspondant au solde actualisé du montant TTC définitif de l'équipement, sera effectué sur présentation des documents attestant de l'achèvement des travaux et du décompte général et définitif accompagné du procès-verbal de levée de réserves des travaux.

Ce calendrier prévisionnel d'acomptes pourra être revu en fonction de l'avancement effectif des dépenses et pourra faire l'objet de négociations entre les parties pour s'adapter au rythme de la mise en œuvre de l'opération.

Versement de la Ville à Bordeaux Métropole concernant le fonds de concours pour le groupe scolaire : la Ville versera à Bordeaux Métropole 20% du montant HT opération actualisé à la suite du décompte général et définitif, selon le calendrier suivant :

- un 1^{er} acompte de 20% du coût prévisionnel HT opération, sur présentation de l'arrêté de permis de construire, purgé de tout recours.
- le solde du montant HT définitif actualisé de l'équipement scolaire, lors de la production du décompte général et définitif.

Versement de Bordeaux Métropole à la Ville de Bordeaux pour la dotation de premier équipement : un versement unique sera effectué dès que possible après la livraison de l'équipement, dans le courant de l'année de livraison.

10.5 - AUTRES

Bordeaux Métropole assure à titre gratuit la maîtrise d'ouvrage de la réalisation du groupe scolaire.

La ville est propriétaire du terrain dont elle prend en charge la dépollution ; elle met le terrain à disposition de l'opération gratuitement et purgé des démolitions.

La Ville inscrit dans son budget en investissement les dépenses correspondant à ses équipements spécifiques. Elle récupère pour son compte le FCTVA sur ces investissements.

La Ville inscrit dans son budget en investissement le fond de concours de 20% pour la création de l'équipement scolaire, qui sera reversé à Bordeaux Métropole.

Bordeaux Métropole inscrit en investissement les dépenses correspondantes à l'intégralité de la création de l'équipement scolaire, et récupère le FCTVA sur son investissement.

ARTICLE 11 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention court de sa notification jusqu'à l'expiration des formalités de transfert total à la Ville, dix ans après la réception des ouvrages.

ARTICLE 12 : RÉSILIATION

Toute modification à la présente convention fait l'objet d'un avenant. Notamment, toute modification substantielle du programme tel qu'approuvé en annexe 1 devra faire l'objet d'un accord exprès par les Parties et de la signature d'un avenant à la présente convention.

La présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution par les parties de l'une ou l'autre de leurs obligations résultant de son application, notamment financières.

La résiliation est effective à l'issue d'un préavis d'un mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, sauf :

- si dans ce délai les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution,
- si l'inexécution des obligations est consécutive à un cas de force majeure ou à un motif d'intérêt général.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis défini ci-dessus, les parties s'engagent au strict respect des obligations que leur assigne la présente convention.

ARTICLE 13 : RÉGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, il sera recherché prioritairement une solution amiable entre les parties à la présente convention.

À défaut de solution amiable, les différends susceptibles de naître entre les parties à la présente convention sont portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

ARTICLE 14 : PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION

Les relations contractuelles entre Bordeaux Métropole et la Ville sont régies par :

- la présente convention
- les annexes à la présente convention :
 - o Annexe 1 : Programme détaillé, comprenant un Plan de localisation et identification de l'îlot
 - o Annexe 2 : répartition des charges entre propriétaire et gestionnaire durant les dix premières années d'exploitation de l'équipement scolaire
 - o Annexe 3 : documents devant être remis à la Ville par Bordeaux Métropole

Fait à Bordeaux

Fait à Bordeaux

Le

Le

Pour Bordeaux Métropole

Pour la ville de Bordeaux

Programme technique détaillé

BORDEAUX METROPOLE

Projet de construction

Groupe Scolaire Brazza, structure d'animation et crèche

Document définitif ind. 1 - Août 2018



Verdi Conseil Midi Atlantique

Siège social : 24, rue sainte Monique - 33000 Bordeaux · Tél. 05.56.99.60.01 · Fax
09.72.36.63.26 · conseilmidiatlantique@verdi-ingenierie.fr

SAS au capital de 300 000€ · SIRET 443 422 605 00024 RCS BORDEAUX · APE 7112B ·
TVA Intracommunautaire FR 30 443 422 605





SOMMAIRE



0 SOMMAIRE.....	2
1 PRESENTATION DE L'OPERATION.....	6
1.1 CONTEXTE DU PROJET	7
1.2 LES OBJECTIFS GENERAUX DE L'OPERATION.....	7
A - Objectifs de la collectivité.....	7
B - Enveloppe prévisionnelle.....	7
C - Calendrier.....	8
D - Documents annexes.....	8
1.3 PRESENTATION DE L'OPERATION.....	9
1.4 LES INTERVENANTS.....	11
2 LE SITE.....	12
2.1 SITUATION.....	13
2.2 ESPRIT DU PROJET BRAZZA.....	14
A - Généralités.....	14
B - Intentions et parti d'aménagement.....	15
C - Calendrier de l'opération.....	16
D - Conditions de réalisation de l'opération.....	16
2.3 LE TERRAIN RESERVE.....	17
A - Limite du terrain et emprise parcellaire.....	17
B - Surface constructible et périmètre opérationnel.....	18
C - Organisation de la parcelle.....	19
D - Orientations d'aménagement de la parcelle.....	19
E - Projet d'aménagement et de constructions environnantes.....	21
F - Topographie.....	22
G - Réseaux.....	23
2.4 CONTRAINTES REGLEMENTAIRES.....	25
A - Contraintes géographiques.....	25
B - Contraintes urbaines.....	27
3 EVALUATION DES BESOINS.....	33
3.1 BESOINS EXPRIMES.....	34
3.2 OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES.....	34
3.3 TABLEAU DE SURFACES PAR ENTITE.....	35
3.4 PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	36
A - Scénario envisagé.....	36
B - Synthèse du scénario.....	38
3.5 ORGANIGRAMME FONCTIONNEL GENERAL.....	39
4 GROUPE SCOLAIRE.....	40
4.1 BESOINS EXPRIMES.....	41

4.2 EFFECTIFS DE L'OPERATION.....	41
A - Elèves.....	41
B - Personnel éducation nationale :	41
C - Personnel mairie :	41
4.3 SECURITE INCENDIE.....	41
4.4 OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES.....	42
4.5 TABLEAU SURFACES UTILES (SU)	43
A - Groupe Scolaire.....	43
4.6 FONCTIONNEMENT.....	46
A - Principes fonctionnels.....	46
B - Organigramme maternelle	47
C - Organigramme élémentaire.....	48
D - Organigramme restauration scolaire.....	49
4.7 DESCRIPTION DES LOCAUX.....	50
A - Ecole maternelle (7 classes).....	50
B - Ecole élémentaire (11 classes).....	55
C - Restaurant scolaire.....	61
D - Circulations, locaux techniques et maintenance.....	64
E - Espaces extérieurs groupe scolaire.....	65
5 CRECHE.....	67
5.1 BESOINS EXPRIMES.....	68
5.2 EFFECTIFS DE L'OPERATION.....	68
A - Elèves.....	68
B - Personnel	68
5.3 SECURITE INCENDIE.....	68
5.4 OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES.....	69
5.5 TABLEAU SURFACES UTILES (SU)	70
5.6 FONCTIONNEMENT.....	71
A - Principes fonctionnels.....	71
B - Organigramme fonctionnel.....	72
5.7 DESCRIPTION DES LOCAUX.....	73
A - Espace d'accueil.....	73
B - Section A : Bébé et moyens petits.....	74
C - Section B : Bébé et moyens petits.....	77
D - Section C : Grands.....	80
E - Locaux d'animations communs	83
F - Locaux services annexes.....	85
G - Locaux techniques Crèche	93
H - Espaces extérieurs crèche.....	94
6 STRUCTURE D'ANIMATION	96

6.1 BESOINS EXPRIMES	97
6.2 EFFECTIFS DE L'OPERATION	97
A - Personnel de la structure d'animation.....	97
6.3 OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES	97
6.4 SECURITE INCENDIE	97
6.5 TABLEAU SURFACES UTILES (SU)	98
6.6 FONCTIONNEMENT	99
A - Principes fonctionnels.....	99
B - Organigramme fonctionnel.....	100
6.7 STRUCTURE D'ANIMATION	101
A - Locaux d'accueil	101
B - Locaux administratifs.....	104
C - Locaux associations et loisirs.....	105
D - Locaux d'animation.....	108
E - Locaux techniques.....	112
7 AMENAGEMENT URBAIN	113
7.1 GENERALITES	114
7.2 DESCRIPTION DES PRESTATIONS	114
A - Rue des Artisans.....	114
B - Place de l'école.....	114
8 PRECONISATIONS URBAINES, ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES	115
8.1 PRECONISATIONS URBAINES	116
A - Insertion urbaine.....	116
B - Relation avec le paysage	117
C - Volumétrie.....	117
8.2 PRECONISATIONS ARCHITECTURALES	117
A - Ecriture architecturale.....	117
B - Ambiance architecturale	118
C - Choix des matériaux	119
D - Flexibilité et évolutivité.....	120
8.3 PRECONISATIONS TECHNIQUES	120
A - Sécurité et dispositions techniques générales.....	120
B - Confort visuel des salles de classes	121
C - Qualités d'usages.....	121
8.4 PRECONISATIONS AMENAGEMENT PAYSAGER	122
A - Limites et clôtures.....	122
B - Végétation.....	123



1

**PRESENTATION DE
L'OPERATION**

1.1 CONTEXTE DU PROJET

Dans le cadre de l'aménagement du secteur de Brazza, Bordeaux Métropole envisage la réalisation d'un groupe scolaire d'une capacité de 18 classes comprenant un centre de loisirs et des locaux mutualisés intégrés.

Ce groupe scolaire sera complété par une crèche et une structure d'animation de quartier. L'ensemble sera situé sur une même parcelle et réalisé sous co-maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole – Ville de Bordeaux.

1.2 LES OBJECTIFS GENERAUX DE L'OPERATION

Le Maître d'Ouvrage attache une importance particulière à la maîtrise économique de son projet. Les études de faisabilité menées préalablement à cette programmation ont permis de cerner les attendus et les exigences architecturales, fonctionnelles et techniques souhaitées, selon les objectifs du maître d'ouvrage. Ce document synthétise les volontés du maître d'ouvrage pour le projet.

A - OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITE

Les objectifs de la collectivité recouvrent plusieurs nécessités, parfois difficiles à concilier parmi lesquelles :

- Celle de satisfaire les attentes des usagers
- Celle de respecter l'ensemble de la réglementation
- Celle d'assurer une cohérence architecturale par une écriture sobre, fonctionnelle mais de qualité et en harmonie avec son environnement
- Celle de rester dans une enveloppe budgétaire déterminée en matière d'investissement et de coûts de fonctionnement
- Celle de respecter les objectifs environnementaux

L'objectif de cette programmation est donc de décrire en quelques lignes l'attente collective des élus et des utilisateurs, afin de permettre au futur concepteur de proposer les meilleures réponses possibles : impact sur le site, mais aussi sensibilité du traitement architectural et du fonctionnement.

B - ENVELOPPE PREVISIONNELLE

L'opération devra tenir dans des limites financières assez strictes. Le **coût travaux hors taxes de l'opération est fixé à 11 000 000 € (enveloppe fixée par le conducteur d'opération ACOBA)**

D - DOCUMENTS ANNEXES

Les documents suivants seront transmis à l'équipe de maîtrise d'œuvre (liste non exhaustive) :

- Plan guide complet du projet urbain de Brazza
- La fiche de lot du terrain (septembre 2017, MAJ mars 2018)
- Etude de pollution
- Côte altimétrie inondation
- Relevé de géomètre du quartier
- Projet d'aménagement de la rue des artisans (partiel)
- Projet de construction îlot E5 et D3 (stade AVP)

Préalablement à l'engagement de la phase opérationnelle de l'opération, il sera transmis au maître d'œuvre les documents suivants (*liste non exhaustive pouvant évoluer selon les particularités du site et les éléments de programme*) :

- Relevé de géomètre du site réservé à l'opération incluant son bornage et le périmètre opérationnel préalablement fixé
- Dossier loi sur l'eau mis à jour
- Etude de sol géotechnique du terrain réservé à l'opération
- Résultat étude de pollution après dépollution du sol
- Les projets d'aménagements complet et à jour des voies bordant le terrain
- Le plan des réseaux de chaleur.

1.3 PRESENTATION DE L'OPERATION

L'opération concerne la construction de trois bâtiments et entités autonomes :

- Un groupe scolaire

Le groupe scolaire repartis sur deux niveaux, comprend :

- 7 classes de maternelle
- 11 classes d'élémentaire
- des locaux nécessaires à l'accueil périscolaire, au RASED et au centre de loisirs
- des locaux communs de motricité, d'accueil et de l'équipe pédagogique
- un restaurant scolaire en liaison froide
- des locaux du personnel
- un logement

L'équipement comprend également un ensemble d'espaces extérieurs permettant le fonctionnement de celui-ci (cours, préau, espace livraison, parvis d'entrée, ...)

- Une crèche de 60 places

La crèche multi- accueil situé en rez-de-chaussée, sur un niveau, comprend :

- 3 unités d'accueil répartis par tranche d'âge : 2 sections « bébé et moyens » et 1 section « moyens grands »

- des locaux communs de motricité et d'accueil
- des locaux administratifs
- des locaux du personnel

L'équipement comprend également un ensemble d'espaces extérieurs permettant le fonctionnement de celui-ci (cours, espace livraison, parvis d'entrée, ...)

- Une structure d'animation de quartier

La structure d'animation de quartier réparti sur deux niveaux, comprend :

- des locaux d'animations spécifiques
- des locaux d'animations à caractère polyvalent
- des locaux communs d'accueil
- des locaux administratifs

Il sera recherché la mutualisation des espaces techniques et de services (chaufferies, aire de service...) entre ces équipements tout en s'assurant de leur autonomie fonctionnelle.

L'opération comprend également la conception des aménagements urbains des espaces publics liés à l'urbanisation du quartier Brazza :

- Place de l'école
- Rue des Artisans (portion triangulaire)

1.4 LES INTERVENANTS

Conducteur d'opération - Bordeaux Métropole

Direction des bâtiments

Centre Education

85/87, Boulevard Alfred Daney

33300 Bordeaux

GROUPE SCOLAIRE BRAZZA

Maître d'ouvrage

Direction des bâtiments

33000 BORDEAUX

Maîtrise d'usage - Ville de Bordeaux

Direction des équipements

Direction générale de l'éducation, des sports et de la société

33000 BORDEAUX

CRECHE BRAZZA

Maîtrise d'ouvrage - Ville de Bordeaux

Direction générale de l'éducation, des sports et de la société

STRUCTURE D'ANIMATION

Maîtrise d'ouvrage - Ville de Bordeaux

Direction générale de l'éducation, des sports et de la société

AMO Conducteur d'opération - ACOBA

ACOBBA

1 quai du président Wilson

33130 Bègles

Le Programmiste

VERDI Conseil Midi Atlantique

24, rue Sainte Monique

33074 BORDEAUX Cedex

LE SITE

2.1 SITUATION

Le groupe scolaire Brazza sera construit sur la rive droite de Bordeaux, au sein du futur quartier Brazza. Ce quartier, en cours d'urbanisation, comprend la restructuration d'un vaste site industriel partiellement en activité. Le groupe scolaire sera implanté dans une première phase d'aménagement, sur un terrain propriété de la ville de Bordeaux. Le démarrage des travaux d'aménagement est prévu pour début 2019.



Depuis la construction du pont Jacques Chaban Delmas, le quartier de Brazza se trouve au centre de la liaison entre les boulevards. Anciennement industriel et ferroviaire, le quartier constitue aujourd'hui un important site de

renouvellement urbain entre les nouveaux quartiers des Bassins à Flot et de Bastide-Niel au sein d'une démarche de développement durable.

2.2 ESPRIT DU PROJET BRAZZA

A - GENERALITES

Le projet, dont la superficie du terrain est d'environ 50 hectares, a pour objectif la restructuration d'une friche d'industrie « lourde », comprenant notamment l'ensemble des terrains de l'usine de SOFERTI, spécialisée dans la fabrication d'engrais chimiques, aujourd'hui acquis par la Ville de Bordeaux.

Depuis le démantèlement de l'usine SOFERTI, Bordeaux Métropole, dans le cadre de ses compétences en projet urbain, a engagé une réflexion sur le devenir du quartier et a développé progressivement un projet urbain à programmation mixte : habitations, activités, bureaux, commerces et services. Le futur quartier comprendra à terme près de 3 000 logements.

Pièce maîtresse du développement urbain de la rive droite et de la constitution d'un front urbain autour du pont Chaban-Delmas, le futur quartier imaginé par Youssef Tohmé et Michel Desvigne, est marqué par un développement respectueux, ancré dans le site et mis en œuvre selon un processus d'urbanisation négociée.

Conjointement et sous l'orchestration de Youssef Tohmé, Bordeaux Métropole, conducteur des opérations, impose à l'ensemble des opérateurs, un plan guide définissant un découpage par lot et l'ensemble des règles et de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Dans ce contexte, le processus de conception et de réalisation du futur équipement sera soumis au regard et aux orientations de l'urbaniste du quartier, et ce, jusqu'à réception des travaux.



Intention de projet urbain BRAZZA, Youssef Tohmé et Michel Desvigne, 2015.

Cf. : voir plaquette de présentation du projet en annexe.

B - INTENTIONS ET PARTI D'AMENAGEMENT

Le site est limité au nord par les berges de la Garonne et au sud par l'emprise ferroviaire désaffectée. Caractérisé par un terrain plat inondable, le projet urbain propose au travers d'une lecture de son paysage environnant, des grands paysages, de constituer un paysage urbain respectueux et révélant le site.

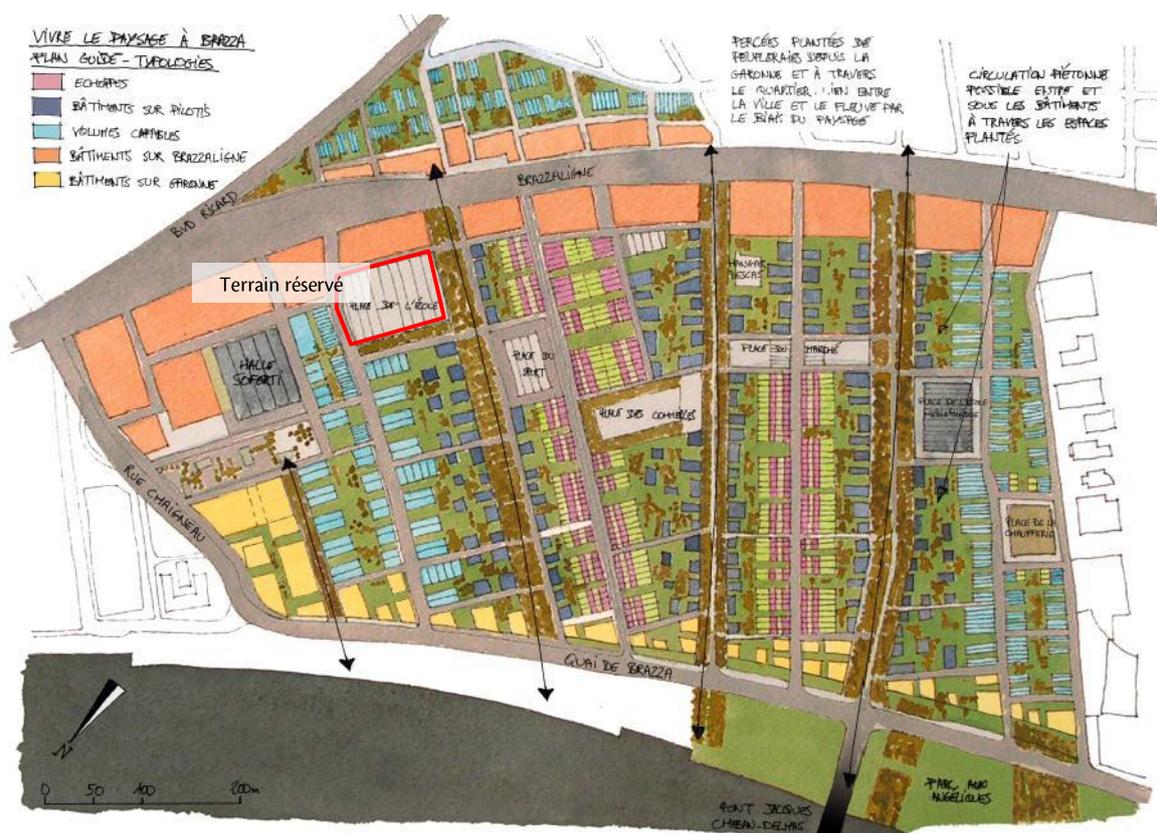
« L'essence de cette opération urbaine s'appuie sur le paysage.

Élément essentiel de la rive droite de Bordeaux, le quartier Brazza vient faire prolongement au parc aux Angéliques. Ce parc a été conçu par le paysagiste Michel Desvignes qui est également en charge avec l'architecte Youssef Tohmé du renouvellement de ce quartier. Il s'inscrit donc dans une vision cohérente de l'avenir du paysage de la rive droite de Bordeaux.

Le projet prend place au contact direct de la Garonne et du grand paysage. Son armature repose sur l'affirmation d'une nappe végétale profonde qui a pour but de « rejouer » les liens entre l'homme et la ville. Tout en apportant de la structure, les grands espaces verts apportent une urbanité ouverte et qui peut s'affranchir des règles de la ville traditionnelle.

La trame végétale de Brazza sera constituée de grands mails de peupliers et de grands bosquets d'arbres inspirés du parcellaire agricole des rives de Garonne. Tous les futurs bâtiments du quartier seront immergés dans un paysage qui organisera les vues vers

la Garonne. »



Intention de projet urbain BRAZZA, Youssef Tohmé et Michel Desvigne, 2015.

CF: voir en détail le Plan guide et la plaquette de présentation du projet.

C - CALENDRIER DE L'OPERATION



Cf. : Extrait plaquette de présentation du projet. Voir en détail le Plan guide et la plaquette de présentation du projet.

Le groupe scolaire Brazza ainsi que la crèche et le centre d'animation seront réalisés dans la première phase d'urbanisation (2017-2021). Ils constitueront le premier équipement public construit pour le futur quartier et seront réalisés après les opérations mixtes de logements, commerces et services situés sur la ligne Brazza et dans le cœur du quartier. Les équipements seront la dernière opération de la frange nord qui comprend :

- Opération Domofrance de logements sur pilotis, située à l'ouest de la parcelle. Cette opération comprend la réalisation de la partie Est de la voirie principale desservant le secteur.
- Opération EIFFAGE comprenant logements, activités et services, située à l'Est de la parcelle.

Cf. : voir projet des opérateurs p. 18

A ce jour, 2 600 logements devraient être livrés d'ici l'ouverture du futur équipement.

D - CONDITIONS DE REALISATION DE L'OPERATION

A noter que préalablement à l'engagement des travaux de construction du nouvel équipement et l'aménagement de la parcelle, l'opérateur doit suivre un « protocole opérationnel » dont voici les principales étapes :

- **2017-2018** : Révision de l'étude Loi sur l'eau et des études environnementales permettant de déposer les permis de construire et/ou d'aménager à partir de janvier 2019.
- **2018 ou 2019** : Dépôt d'une déclaration d'utilité publique précisant les conditions d'accès au site
- **2019 ou 2020** : Etablissement d'un plan de gestion à l'échelle du projet pour la validation du changement d'usage du terrain

NB : Déroulement à confirmer avec le Service Urbanisme-projet Brazza concernant les étapes et le calendrier.

2.3 LE TERRAIN RESERVE

A - LIMITE DU TERRAIN ET EMPRISE PARCELLAIRE

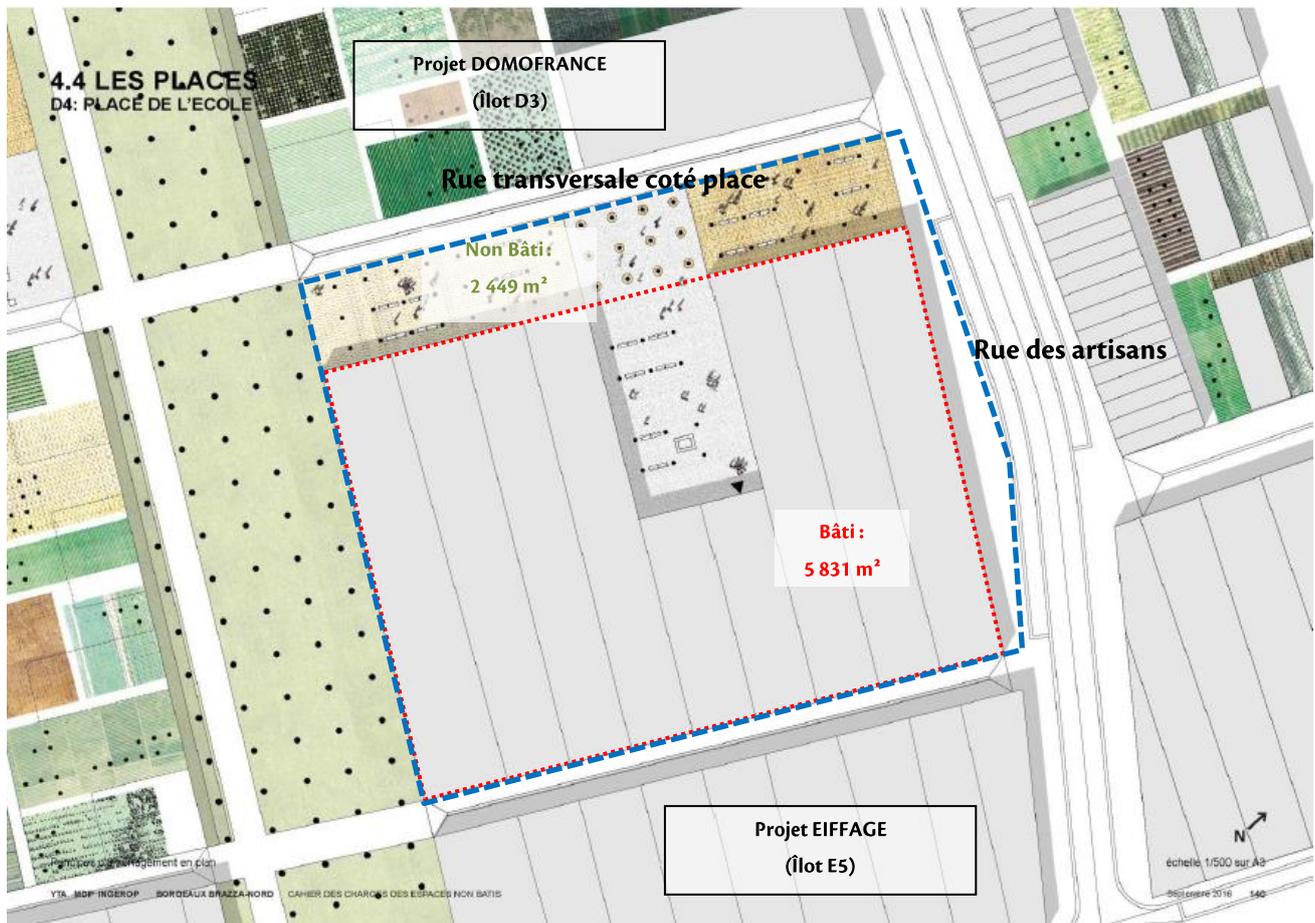


CF: voir en détail le Plan guide et fiche lot.

Le projet suivra les règles en vigueur sur la zone UP66 du PLU 3.1, Secteur BOR-BRA.

Le terrain est une propriété de la Ville de Bordeaux.

B - SURFACE CONSTRUCTIBLE ET PERIMETRE OPERATIONNEL



NB : dénomination des voies données à titre indicatif selon plan guide.

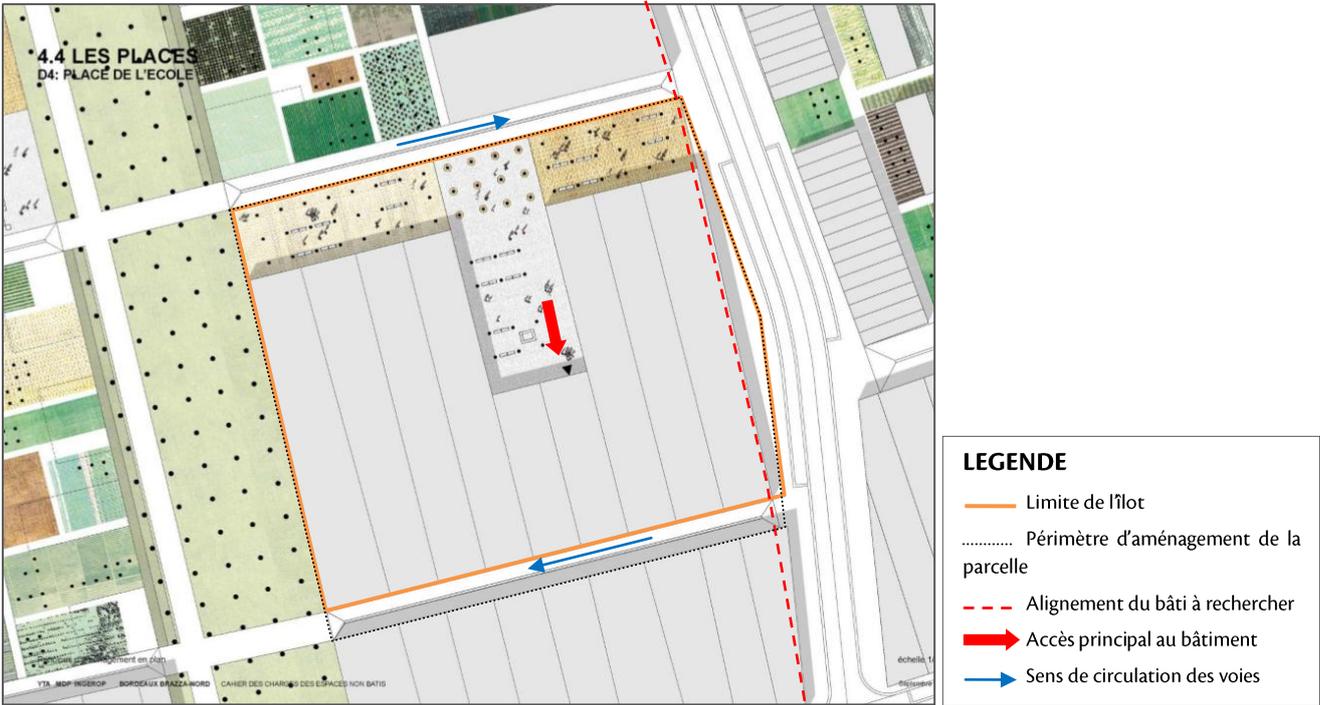
Îlot D4 : 8 280 m²

Légende

- Périimètre opérationnel bâti
- Périimètre opérationnel des aménagements extérieurs

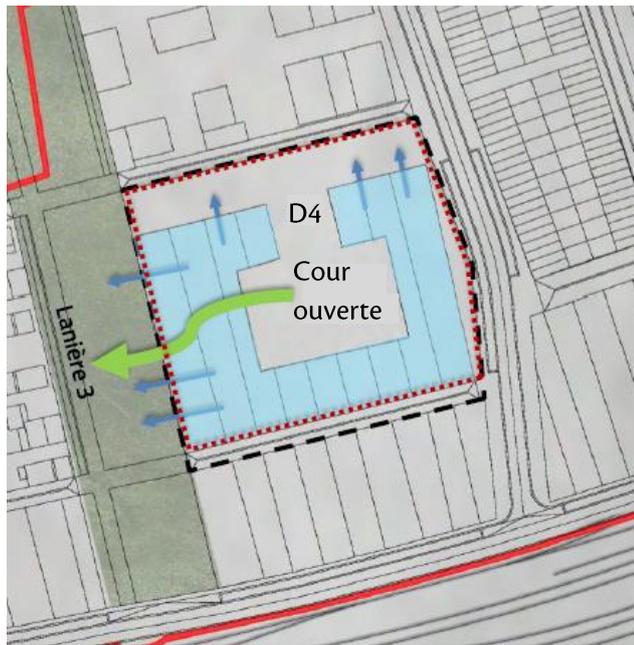
Le retrait en enclave de la parcelle est une simple suggestion. Des précisions concernant les contraintes urbaines sont décrites dans le §3.4.B.1.

C - ORGANISATION DE LA PARCELLE



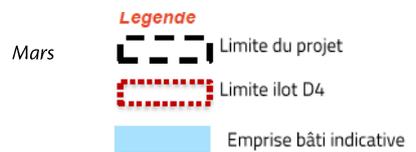
CF: voir en détail le Plan guide et fiche lot

D - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA PARCELLE



Extrait fiche lot,

2018, p. 6.



«

Critères Urbains et Architecturaux pour la programmation du Groupe Scolaire Soferti à Brazza.

L'îlot D4 dédié au groupe scolaire Soferti est implanté sur ces quatre limites en relation avec l'espace public du Quartier Brazza.

Si cette configuration offre une liberté d'organisation volumétrique et programmatique du projet sur la parcelle, son implantation au sein du projet urbain implique à chaque fois un traitement distinct de ces limites en fonction du contexte en vis à vis.

La cour doit être un espace ouvert et qui participe à ces relations avec l'espace urbain.

- La cour sera en relation directe avec le paysage de la Lanière 3 (Le préau devra se glisser sous les bâtiments).
- Le statut et la configuration de la place D4 sont un des enjeux majeurs du projet. Cette place sera le lieu de l'interface entre la ville et le groupe scolaire. Un travail sur la perméabilité de cette limite est attendu afin de créer une relation dynamique en termes d'usage.
- Concernant les deux limites sur rue, l'implantation des programmes devra permettre de créer des porosités afin de limiter les murs opaques.
- Le stationnement, les livraisons, la desserte des bus et une place PMR seront implantés sur la voie de 17m. Pas de stationnement dans l'enceinte de l'école (sauf 1 place pour le logement)

Les bâtiments seront conçus selon les principes de la bioclimatique en portant un soin particulier à la qualité et la maîtrise de l'éclairage et de la ventilation naturelle de tous les espaces habités de l'établissement y compris les circulations.

Les espaces collectifs en culs de sac sont à proscrire, ils devront toujours être en relation avec au moins un espace intérieur ou extérieur.

Le calcul de l'empreinte environnementale du groupe scolaire tout au long de la vie du bâtiment sera demandé (Bilan carbone, énergie grise, énergie renouvelable ...) en y intégrant les phases de construction, d'exploitation et de démolition.

Les matériaux bio-sourcés seront à privilégier également au travers de leurs qualités de confort acoustique, de respect de la qualité de l'air, de pérennité et plus généralement de maintien d'un environnement écologiquement sain pour les enfants.

La nature est importante à Brazza que ce soit à travers l'inondabilité du site, la pollution des sols et la volonté de reconquête végétale de cet ancien secteur industriel à la fois pour inscrire ce quartier dans le grand paysage de la rive droite mais également pour participer au maintien et au développement de la biodiversité en ville.

A cet effet, cet équipement public doit participer à la compréhension des contraintes du site, à la mémoire de l'eau et de la pollution, au développement de la biodiversité. La conception de ce bâtiment devra permettre l'obtention du label Biodiversity.

»

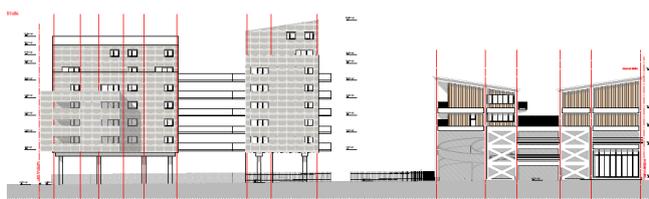
Extrait préconisation de l'atelier Brazza, Flore Schurer, chargée de mission grand projet urbain, ville de Bordeaux, février 2018.

E - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTIONS ENVIRONNANTES

E.1 Îlot D3

L'îlot D3, aménagé par Domofrance, se compose d'un ensemble de plots comprenant des logements et des commerces en RDC. Les plots situés à l'arrière, implantés sur pilotis (4,40m de haut) comprennent 6 à 7 niveaux. L'opération comprend également l'aménagement de la rue des Artisans, desservant l'îlot D4. Aucune précision sur l'aménagement de la voie, au droit de l'îlot D4 n'est à ce jour définie. Des négociations avec Domofrance devront être engagées pour intégrer les besoins du Groupe scolaire et du Restaurant scolaire notamment.

Plan masse du projet



Façade donnant sur le parvis de l'école



Cf. : voir détail projet des opérateurs associé, phase AVP.

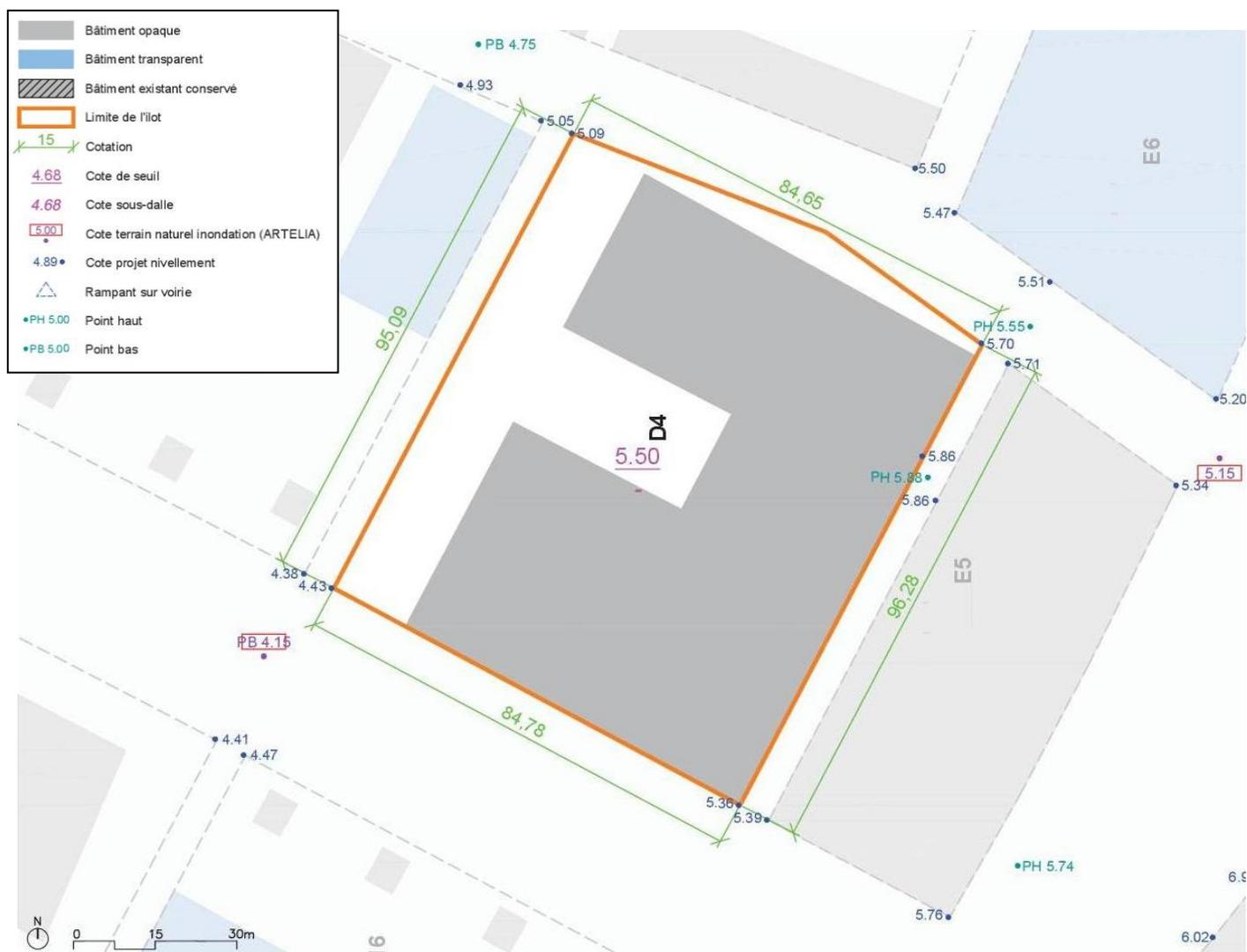
E.2 Îlot E5

L'îlot E5, aménagé par Eiffage Construction, est composé d'un ensemble de logements répartis sur 4 à 5 niveaux. Le rez-de-chaussée comprend les parties communes et le stationnement pour les résidents.



Cf. : voir détail projet des opérateurs associés, phase AVP.

F - TOPOGRAPHIE



CF: voir en détail le Plan guide et fiche lot.

Le plan topographique transmis montre que les écarts d'altitude du site semblent peu importants compte tenu de la dimension du terrain, entre 4,43m et 5,36m au Sud de la parcelle sur une distance de 84,78m. La pente moyenne est donc de 1%.

G.1 Réseaux

LE SITE AUJOURD'HUI



Voiries existantes

La parcelle est actuellement enclavée.
Des lignes de transport en commun existent rue Charles Chaigneau.

Réseaux existants

Peu de réseaux existent rue Charles Chaigneau. Des réseaux devront donc être créés (rue de Queyries prolongée, rue Chaigneau ou dans la rue de 17 m) pour assurer une partie de la viabilisation du groupe scolaire.

RESEAUX PRINCIPAUX		Exploitant
Assainissement collectif	Communauté Urbaine de Bordeaux	SGAP
Eau potable	Communauté Urbaine de Bordeaux	Lyonnaise de Eaux
Electricité	Ville de Bordeaux	ErDF
Télécom	Communauté urbaine de Bordeaux pour le réseau Inolia Exploitants pour les autres	Plusieurs opérateurs, dont la liste évolue régulièrement: - Orange - Inolia - SFR - Numéricable - Completel
Gaz	Régaz	Gaz de Bordeaux
Gestion du trafic (feux)	Communauté Urbaine de Bordeaux	Communauté Urbaine de Bordeaux
Eclairage public	Ville de Bordeaux	Ville de Bordeaux

CF: voir en détail le Plan guide et fiche lot.

G.2 Réseau de chaleur urbain :

Le projet prévoit le déploiement d'un réseau de chaleur urbain géothermique avec chaufferie gaz d'appoint. Ce réseau de 16 km est commun avec les quartiers Bastide-Niel et Benauge et sera réalisé à partir de 2019.



Nous rappelons la définition d'un réseau de chaleur sur le site de Bordeaux Métropole :

« Les réseaux de chaleur permettent de chauffer un ensemble de bâtiments grâce à une grosse chaufferie collective et des canalisations isolées situées sous les voiries, acheminant l'eau chaude au pied de chaque bâtiment, où elle est ensuite redistribuée par le chauffage central.



Schéma réalisé par le ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer

La chaufferie collective est alimentée majoritairement par une énergie renouvelable : bois-énergie, géothermie, chaleur récupérée sur l'incinération des déchets,...

Ces réseaux sont alors une solution efficace et économique pour produire d'importantes quantités d'énergies renouvelables qui sont parfois difficiles d'accès pour un bâtiment seul.

Publics ou privés, ces réseaux devraient être fortement développés, modernisés, étendus et densifiés au cours des prochaines années, afin de contribuer aux objectifs nationaux et locaux en matière de transition énergétique »

Le quartier en projet de Brazza sera desservi par un réseau de chaleur alimenté par la géothermie.

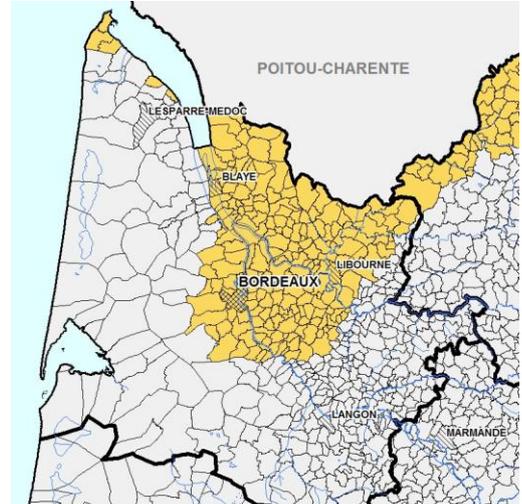
2.4 CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

A - CONTRAINTES GEOGRAPHIQUES

Le site est marqué par les dispositions réglementaires suivantes, pouvant impacter les choix constructifs et de conception (liste non exhaustive) :

A.1 Sismique

La commune est classée en **zone 2 d'aléa faible**. Les établissements scolaires sont **classés en catégorie III**. Concrètement, la réglementation a un impact direct sur le mode de construction pour les bâtiments neufs de cette catégorie. L'Eurocode 8 sera alors appliqué.



Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence		Eurocode 8 ¹ $a_p=0,7 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ² $a_p=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 3		PS-MI ³ Eurocode 8 ¹ $a_p=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ² $a_p=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_p=3 \text{ m/s}^2$
Zone 4		PS-MI ³ Eurocode 8 ¹ $a_p=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ² $a_p=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_p=3 \text{ m/s}^2$
Zone 5		CP-MI ³ Eurocode 8 ¹ $a_p=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ² $a_p=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_p=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

A.2 Retrait et gonflement des argiles :

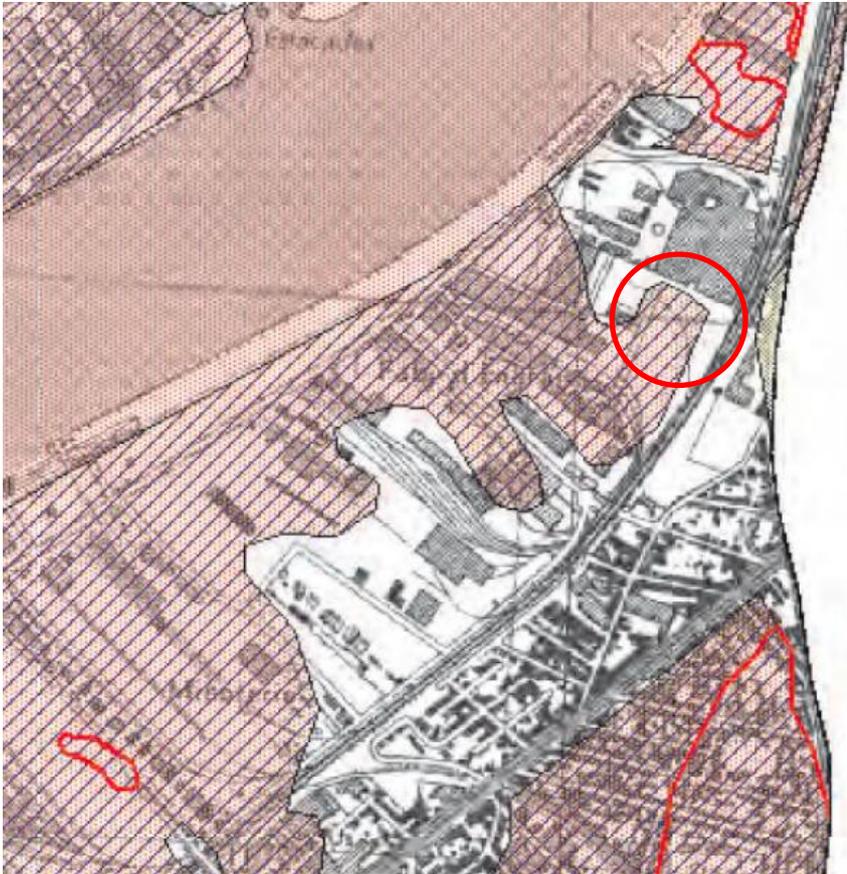
Le site est classé en zone d'aléa moyen. Des exigences structurales pourraient être demandées et engendrer des surcoûts de construction.

Cf. : Etude géotechnique (en cours).



A.3 Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Le site se trouve à proximité de la Garonne et est impacté par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) en date de 2016. Il se situe non loin de la zone susceptible d'être inondable. Il est donc pertinent de prendre en compte le zonage proche du PPRI.

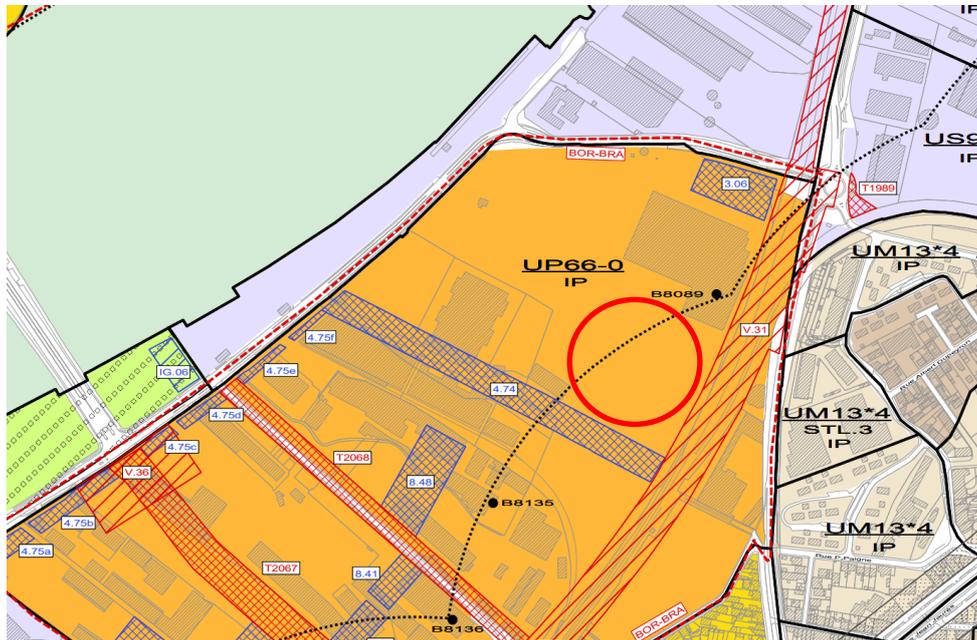


Source : PLU 3.1 (PPRI)

La zone rouge hachurée est la partie du territoire dont l'enjeu principal est une urbanisation soumise à des mesures de réduction de la vulnérabilité. La zone rouge hachurée correspond aux secteurs urbanisés situés en zone inondable sous une hauteur d'eau inférieure à un mètre par rapport à la crue de référence centennale, sans rupture des endiguements qui les protègent.

Le PAC du PPRI devra aussi être pris en compte en attendant le futur le PPRI.

B - CONTRAINTES URBAINES

B.1 PLU 3.1 (Zone UP66-0)

Source : PLU 3.1

Le terrain est bordé d'un côté par la voie réservée V.31, qui représente le futur réseau viaire et cheminement doux de la Brazzaligne, et de l'autre par l'emplacement réservé superstructure 4.74 qui deviendra une lanière verte de Brazza.

On relève également la présence d'un **édifice particulier**, le **B8089** situé à proximité du site. Il s'agit de la halle de l'ancienne usine Soferti, site dans la base de données BASOL sur les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Cette halle est un vestige de l'ancienne usine de produits chimiques (usine d'engrais et usine d'acide sulfurique). La charpente en bois apparente forme de grands volumes couverts de toitures à long pans. Cet édifice est un témoin de l'activité industrielle de Brazza.

Le PLU indique que :

- La destruction complète de la construction concernée par la « protection patrimoniale » n'est pas autorisée, sauf dans le cas où elle fait l'objet d'une procédure d'insalubrité et/ou de périls irréremédiables.
- Le traitement des espaces extérieurs doit participer à la mise en valeur de la construction concernée par la « protection patrimoniale » : matériaux, plantations, clôtures, composition.
- Les caractéristiques principales de cet édifice doivent être préservées et mises en valeur.

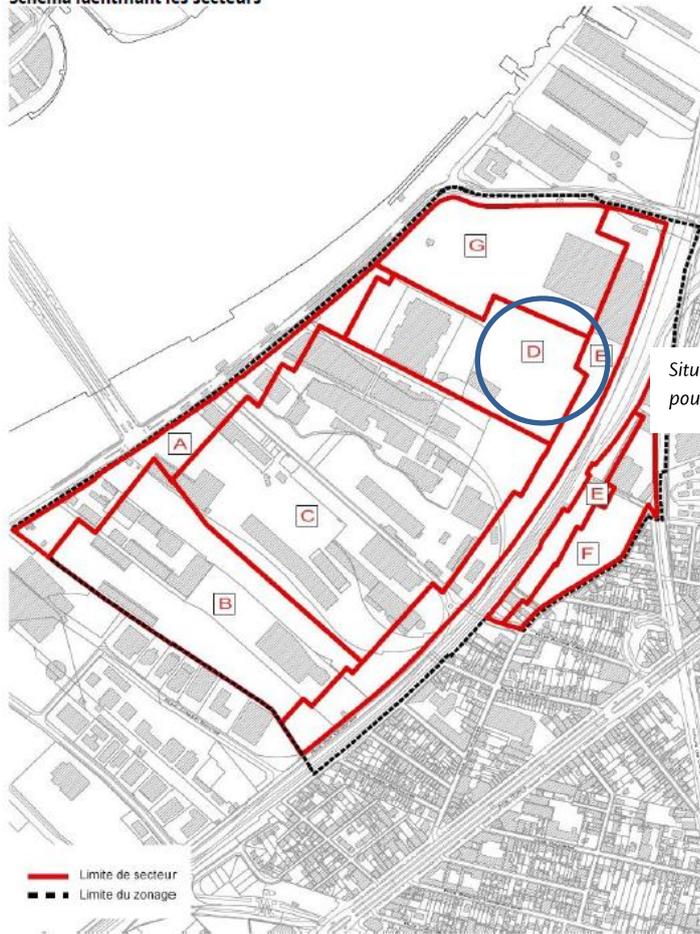
Il en va de même pour la cheminée Cornubia numérotée **B8135**, site dans la base de données BASOL sur les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La parcelle n'est pas concernée.

PLU 3.1
Règlement pièces écrites

Schéma identifiant les secteurs

Zone UP 66



Situation du terrain réservé pour l'opération

Source : PLU 3.1

Le terrain pour l'implantation du groupe scolaire se trouve sur la parcelle D.

Constructions, installations et aménagements neufs :

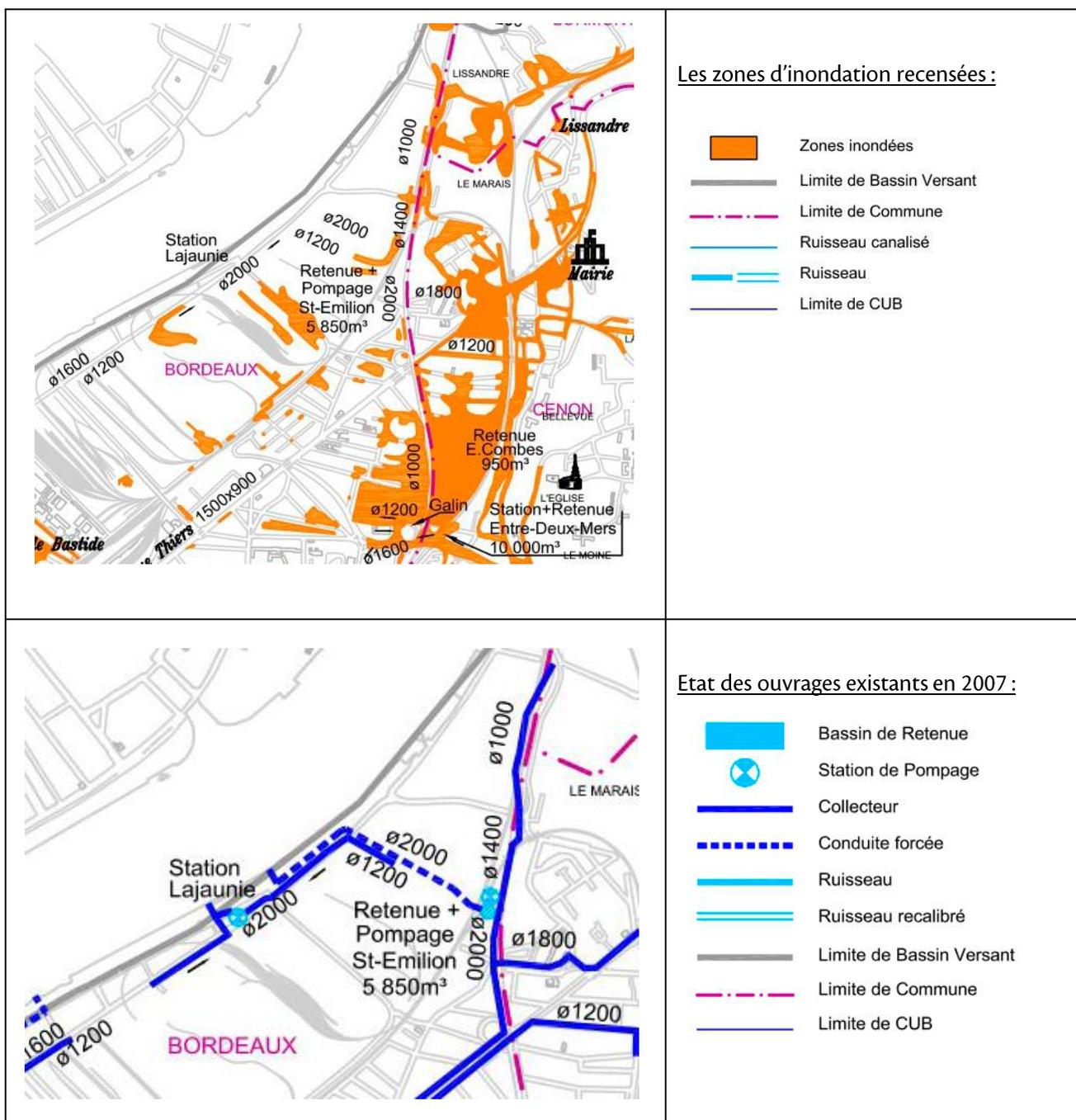
Implantation	Suivant les dispositions fixées dans le schéma ci-avant et dans l'OAP Bordeaux-Brazza
Emprise bâtie (EB)	Non réglementée
Recul (R)	Secteurs A / E : R = 0 m
	Secteurs B / C / D / F / G : R ≥ 0 m Dans ce cas le recul est compté à partir du nu des balcons. Les débords de balcons sur l'espace public sont interdits.
Retrait Latéral (L1) Retrait fond parcelle (L2)	Secteurs A / G / F : L1 et L2 ≥ 0 m
	Secteurs B / D : L1 et L2 ≥ 0 m Le long des emplacements réservés n° P5045 et 4.74 repérés au plan de zonage, les constructions sont obligatoirement implantées en discontinu et doivent présenter une longueur maximale de façade de 20 m.
	Secteur C : L1 et L2 ≥ 0 m Les constructions sont implantées en continu, sauf : -en cas de contraintes hydrauliques et / ou d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ; -le long des emplacements réservés n° P5045, P5046 et 4.74 repérés au plan de zonage. Dans ce cas les constructions doivent présenter une longueur maximale de façade de 20 m.
	Secteur E : L1 et L2 = 0 m
Espace en pleine terre (EPT) et / ou espace planté sur dalle	Secteur A : EPT ≥ 25 % superficie du terrain
	Secteur B : EPT ≥ 45 % superficie du terrain
	Secteur C : EPT ≥ 50 % superficie du terrain. Ce pourcentage peut être remplacé par la même superficie sur dalle dès lors que cette dernière comporte un minimum de 50 cm de terre végétale.
	Secteur D : EPT ≥ 30 % superficie du terrain
	Secteurs E et G : EPT non réglementé
	Secteur F : EPT ≥ 50 % superficie du terrain
Hauteur façade (H_f) Hauteur totale (H_T)	Secteur A : H _T = 26 m, sauf indication contraire localisée sur l'OAP Bordeaux-Brazza. Auquel cas, H _T = 40 m. Le front bâti doit présenter un épannelage diversifié. A ce titre des H _T = 17 m peuvent être autorisées ou imposées. Les rez-de-chaussée doivent avoir une hauteur minimale de 3,50 m
	Secteur B : H _T = 17 m sauf indication contraire localisée sur l'OAP Bordeaux-Brazza. Auquel cas, H _T = 7 m. Les rez-de-chaussée doivent avoir une hauteur minimale de 3,50 m. Pour les bâtis sur pilotis, H _T = 26 m. Les pilotis doivent présenter une hauteur minimale de 4,5 m mesurée entre le niveau du sol avant travaux et la sous-face du plancher bas. Pour les constructions à usage exclusif de stationnement H _T = 19 m.
	Secteur C : H _T = 11 m. Pour les bâtis sur pilotis, H _T = 26 m. Les pilotis doivent présenter une hauteur minimale de 4,5 m mesurée entre le niveau du sol avant travaux et la sous-face du plancher bas. Pour les constructions à usage exclusif de stationnement H _T = 19 m.
	Secteur D : H _T = 17 m, avec une hauteur minimale de 3,50 m en rez-de-chaussée. Pour les bâtis sur pilotis, H _T = 26 m. Les pilotis doivent présenter une hauteur minimale de 4,5 m mesurée entre le niveau du sol avant travaux et la sous-face du plancher bas. Pour les constructions à usage exclusif de stationnement H _T = 19 m.
	Secteur E : Gabarit enveloppe H _f = 19 m / pente 100 %. Les rez-de-chaussée doivent avoir une hauteur minimale de 5,50 m
	Secteur F : H _T = 17 m. Pour les constructions à usage exclusif de stationnement H _T = 19 m.
	Secteur G : H _T = 40 m.

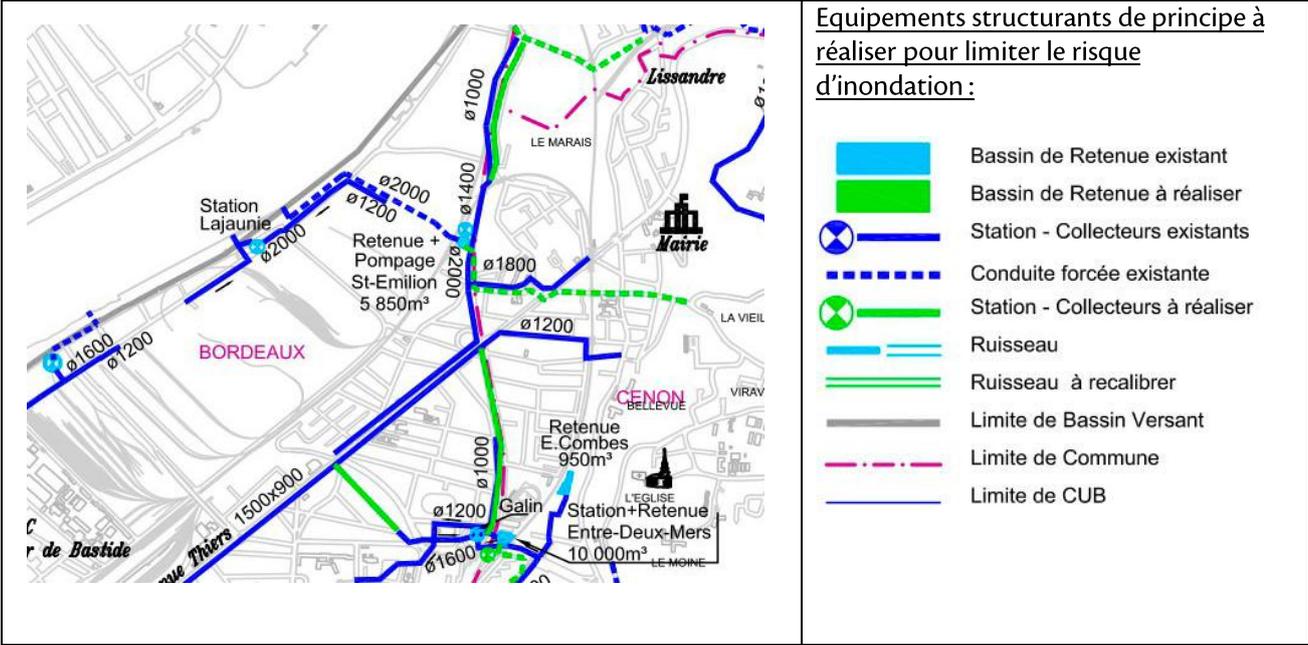
Extrait PLU 3.1 zone UP66-0

Dans l'hypothèse où l'école maternelle pourrait être considérée comme une construction nécessaire aux services publics les contraintes suivantes s'appliquent :

Les règles édictées le cas échéant au "2.2. Dispositions réglementaires - cas général" ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que châteaux d'eau, équipements ferroviaires ou portuaires, antennes de téléphonie mobile, éoliennes, panneaux solaires, poteaux, pylônes, transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers, installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunications...

Dans le cas d'une construction comprenant de 50 % à 100 % de surface de plancher destinée à des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, les reculs et les retraits sont supérieurs ou égal à 0 m. La hauteur, les bandes d'implantation, emprises bâties et espaces en pleine terre ne sont pas réglementés.

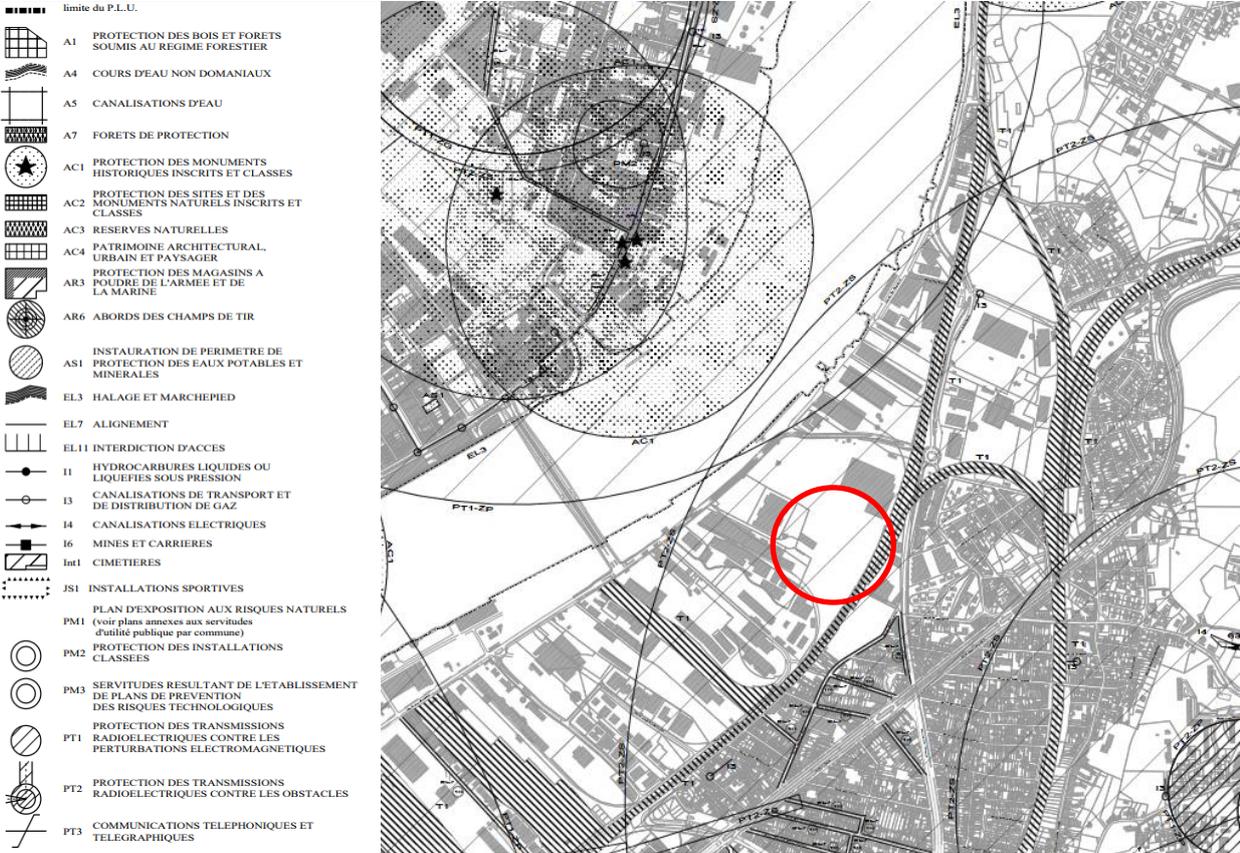




Source : PLU 3.1 zone UP6

B.2 Classement patrimonial

Le secteur d'étude n'a aucun monument historique à proximité. Il n'est pas non plus impacté par les périmètres des monuments historiques. Il n'y a aucune disposition particulière concernant la protection des sites, inscrits ou classés.



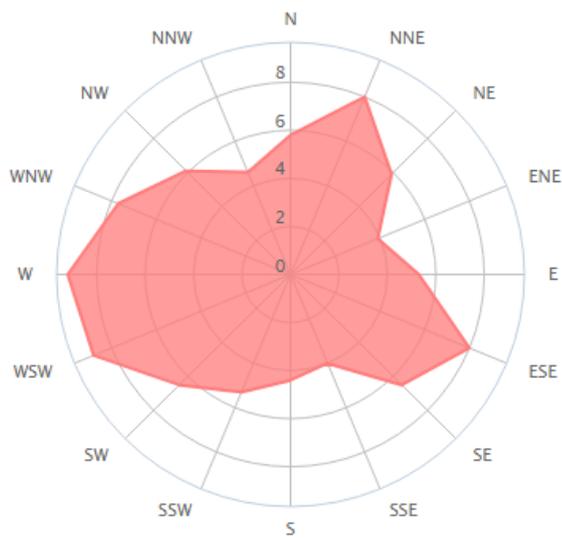
Source : PLU 3.1 zone UP6

B.3 Exposition



- Rose des vents

Distribution de la direction du vent en (%)
Année



Source : windfinder.com

EVALUATION DES BESOINS

3.1 BESOINS EXPRIMES

Les objectifs principaux de l'opération de La Construction d'un groupe scolaire, d'une structure d'animation et d'une crèche comprennent :

- La construction de 7 classes de maternelle
- La construction de 11 classes d'élémentaire
- Les locaux nécessaires pour l'accueil périscolaire et RASED
- Les locaux de la restauration scolaire
- La construction d'une crèche de 60 places
- La construction d'une structure d'animation
- Les locaux techniques et annexes nécessaires au fonctionnement des bâtiments
- Le logement de fonction
- Les espaces extérieurs de récréation, services et accès.
- L'aménagement des espaces publics liés à l'urbanisation du quartier Brazza (la place de l'école et la rue des Artisans)

Au-delà des objectifs programmatiques attendus par le maître d'ouvrage, il est souhaité également que l'équipement intègre et réponde aux enjeux du projet urbain BRAZZA. Ainsi, les besoins initiaux exprimés sous forme de tableau de surfaces sont susceptibles d'évoluer à ce stade des réflexions et en cohérence avec un projet global d'aménagement.

3.2 OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

Rappel de quelques obligations réglementaires liées à la nature du programme (liste non exhaustive) :

- Respecter le principe de « marche en avant » dans la restauration
- Respecter les normes d'hygiène et de sécurité notamment : vestiaire du personnel de restauration H/F séparé du reste de l'équipe et locaux intégrés à la restauration
- Respecter la sécurité incendie
- Appliquer les principes et préconisations du plan Vigipirate
- Respecter le Code du Travail avec notamment : sanitaire du personnels H/F séparé et PMR
- Respecter la Loi Handicap pour l'accessibilité
- Respecter les préconisations de la PMI pour l'accueil périscolaire et la crèche (à consulter en phase programme) : infirmerie, douches pour enfants, surface d'accueil...
- Respecter ou tendre vers les préconisations de l'Education Nationale concernant la surface des espaces

3.3 TABLEAU DE SURFACES PAR ENTITE

Ind.	GROUPE SCOLAIRE	SU	SDO
1.00	Maternelle	929 m ²	
2.00	Elémentaire	1314 m ²	
3.00	Restauration scolaire	396 m ²	
4.00	Logement	60m ²	
5.00	Locaux techniques et annexes	71 m ²	
	Total surfaces	2770 m ²	3252 m ²
6.00	Espaces extérieurs	2250 m ²	

Ind.	CRÈCHE	SU	SDO
7.00	Crèche	684 m ²	
8.00	Locaux techniques et annexes	43 m ²	
	Total surfaces	727 m ²	872 m ²
9.00	Espaces extérieurs	240 m ²	

Ind.	STRUCTURE D'ANIMATION	SU	SDO
10.00	Structure d'animation	1360 m ²	
	Total surfaces	1360 m ²	1632 m ²



Parti d'implantation urbain :

Le scénario propose d'organiser les espaces extérieurs et le bâtiment en prenant compte en priorité :

- L'orientation Est/Ouest du bâtiment, peu propice à ce type de programme (apport de lumière éblouissant, difficile à maîtriser). Les classes et espaces de travail nécessitent principalement de la lumière diffuse et peu variable. L'exposition nord est à privilégier pour ces espaces.
- Le positionnement des préaux, protégeant des vents dominants d'hiver, orientés sud-ouest.
- Les principes urbains souhaités pour l'intégration des équipements dans le projet du quartier BRAZZA

L'élémentaire et l'accueil périscolaire se développent à l'étage. Les équipements s'organisent selon une implantation urbaine :

- le Groupe Scolaire et le restaurant scolaire formant l'angle de la parcelle, rue des artisans, avec les accès techniques depuis la voie principale
- la structure d'animation donnant accès sur le parvis
- le crèche, plus indépendant, donnant à l'arrière, sur la rue transversale.

Organisation des entités fonctionnelles :

Le scénario propose de développer le crèche, le restaurant scolaire, le logement du gardien et la maternelle avec l'accueil périscolaire au rez-de-chaussée. La structure d'animation, sera répartie sur un R+1 partiel ou R+1 selon le projet et le fonctionnement de la structure envisagé. Les entités fonctionnelles s'organisent:

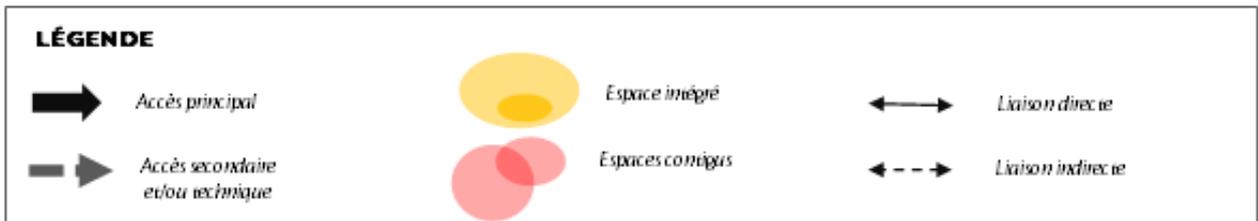
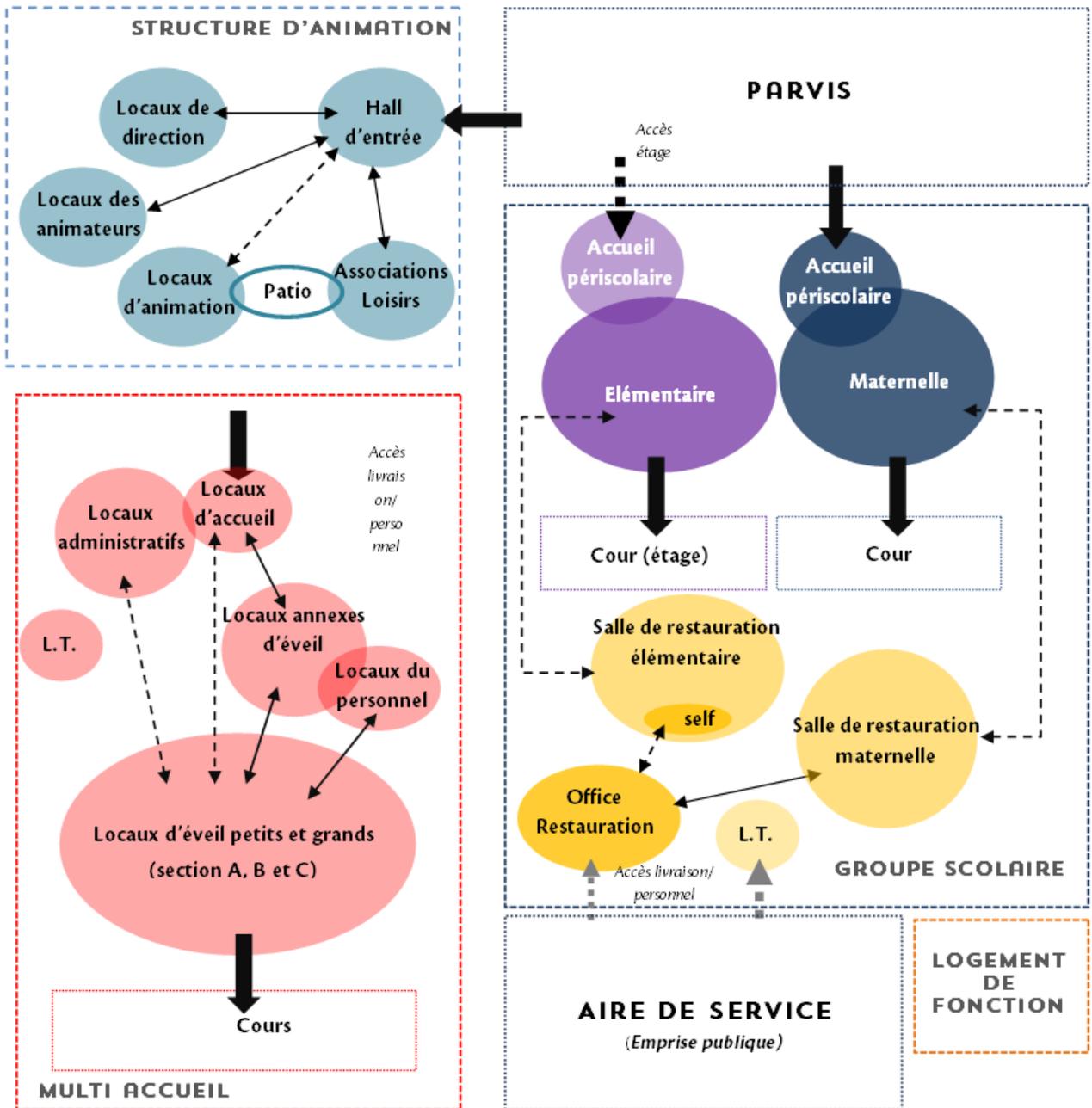
- Répartition maternelle/élémentaire par niveau et crèche en RDC supposant une cours à l'étage.
- Le parvis puis la cours dans son prolongement distribuent chaque entité.
- Les locaux à privilégier sur la cour, située en cœur d'îlot et ouverte sur le mail planté du quartier. (ex : locaux du périscolaire et salle polyvalente sur cour)
- Associer 2 à 3 classes par salle de propreté/ salle de repos pour la maternelle

- Associer 3 classes par sanitaires pour les élémentaires

B - SYNTHÈSE DU SCENARIO

	AVANTAGES	INCONVENIENTS
Terrain	Forme et surface du terrain	Contraintes techniques et réglementaires importantes pouvant supposer des surcoûts
	Terrain accessible sur 3 côtés	Orientation supposant des ombres projetées pouvant être importantes sur les espaces de cours.
	Espaces publics généreux pouvant recevoir des éléments de programme complémentaires en lien avec l'activité du bâtiment et la dimension écologique du quartier (jardins pédagogiques, maison aux insectes...). A développer en phase programme.	Parvis « pénétrant » la parcelle contraint fortement l'aménagement de la parcelle (organisation des cours) et l'implantation du bâtiment (<i>point négociable avec l'urbaniste</i>).
		Surface de la parcelle rendant difficile l'implantation des deux cours du groupe scolaire et/ou l'implantation des deux périscolaires.
Programme	Surface du programme adaptée au terrain	Difficulté à envisager 3 cours (crèche, maternelle et élémentaire)
	Programme participant à l'esprit du quartier	Accès techniques et de livraison difficiles à regrouper sur un coté du bâtiment.
	Surface adaptée à la taille de la parcelle	

3.5 ORGANIGRAMME FONCTIONNEL GENERAL



GROUPE SCOLAIRE

4.1 BESOINS EXPRIMES

Le groupe scolaire repartis sur deux niveaux, comprend :

- 7 classes de maternelle
- 11 classes d'élémentaire
- des locaux nécessaires à l'accueil périscolaire, au RASED et au centre de loisirs
- des locaux communs de motricité, d'accueil et de l'équipe pédagogique
- un restaurant scolaire en liaison froide
- des locaux du personnel
- un logement

L'équipement comprend également un ensemble d'espaces extérieurs permettant le fonctionnement de celui-ci (cours, préau, espace livraison, parvis d'entrée, ...).

4.2 EFFECTIFS DE L'OPERATION

A - ELEVES

Nota Bene : Effectifs donnés à titre indicatif, pouvant évoluer d'une année à l'autre.

Maternelle : 210 élèves (30 élèves par classes)

Elémentaire : 308 élèves (28 élèves par classe)

Restauration scolaire : 210 élèves de maternelle et 308 élèves d'élémentaire (2 services)

B - PERSONNEL EDUCATION NATIONALE :

Enseignants : 20 personnes dont 8 pour l'école maternelle et 12 pour l'école élémentaire

RASED : 2 personnes

C - PERSONNEL MAIRIE :

ATSEM : 7 agents

Restauration et entretien : 15 agents

4.3 SECURITE INCENDIE

L'établissement sera classé en 3^{ème} catégorie de type R.

4.4 OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

Rappel de quelques obligations réglementaires liées à la nature du programme (liste non exhaustive) :

- Respecter le principe de « marche en avant » dans la restauration
- Respecter les normes d'hygiène et de sécurité notamment : vestiaire du personnel de restauration H/F séparé du reste de l'équipe et locaux intégrés à la restauration
- Respecter la sécurité incendie
- Appliquer les principes et préconisations du plan Vigipirate
- Respecter le Code du Travail avec notamment : sanitaire du personnel H/F séparé et PMR
- Respecter la Loi Handicap
- Respecter ou tendre vers les préconisations de l'Education Nationale concernant la surface des espaces

4.5 TABLEAU SURFACES UTILES (SU)

A - GROUPE SCOLAIRE

INDICE	TYPE DE LOCAUX	SURFACES UTILES M ²	QUANTITE	SURFACES UTILES TOTALES M ²	OBSERVATIONS
1.00	Maternelle			929 m ²	
Ecole maternelle					
1.01	Hall d'entrée	40	1	40	hors SAS. Lieu d'accueil, d'échanges, expos...
1.02	Salle de classes	60	7	420	point d'eau froide à hauteur d'enfants
1.03	Salle de repos	60	2	120	50 places, lits doubles, mitoyen à 2 classes
1.04	Rangement	4	6	24	Répartis
Ecole maternelle - Locaux mutualisés avec extra-scolaire					
1.05	Salle périscolaire	60	2	120	sert aussi d'atelier en temps scolaire
1.06	Sanitaires enfants	8	4	32	1 côté resto + cour, 3 répartis près classes
1.07	Rangement	6	1	6	
1.08	Salle de motricité	110	1	110	sert aussi de préau et à l'accueil périscolaire
1.09	Sanitaires adultes	5	2	10	H, F, PMR, indépendants sanitaires enfants
Locaux administratifs de la maternelle					
1.10	Bureau de direction	12	1	12	proche entrée école
1.11	Salle des maîtres	25	1	25	kitchenette, eau chaude, proche bureau direction, entrée, cour
1.12	Sanitaires adultes	5	2	10	H, F, PMR, indépendants sanitaires enfants

2.00	Elémentaire			1 314 m ²	
Ecole élémentaire					
2.01	Hall d'entrée	30	1	30	hors SAS, lieu d'échanges, avec 1 point d'eau
2.02	Salle de classes	60	11	660	Câblées et vidéoprojecteurs
2.03	Rangement	4	8	32	Répartis
Ecole élémentaire - Locaux mutualisés avec extra-scolaire					
2.04	Local armoire tablettes	5	2	10	1 par niveau, proche classes et périscolaire Avec prises intégrées pour chargement
2.05	Salle d'accueil périscolaire	60	2	120	sert aussi d'atelier : peinture, sciences...
2.06	Sanitaires enfants « intérieurs »	6	8	48	Répartis entre les classes. 1 WC filles et 1 WC garçons PMR. – 1 côté cour et 1 côté restauration
2.08	Rangement	6	2	12	Périscolaire + Atelier pédagogique
2.09	Salle de motricité	120	1	120	aussi périscolaire et associations hors temps scolaire
2.10	Sanitaires adultes	5	2	10	H, F, PMR, indépendants sanitaires enfants
2.11	Préau - Salle polyvalente	110	1	110	sert aussi de préau et à l'accueil périscolaire
2.12	Atelier bibliothèque	60	1	60	sert aussi périscolaire, informatique, langues, ...
Locaux administratifs de l'élémentaire					
2.13	Bureau de direction	12	1	12	proche entrée école
2.14	Bureau responsable de site	10	1	10	
2.15	Bureau polyvalent	10	1	10	
2.16	Salle des maîtres	30	1	30	Dont photocopieur Kitchenette point eau chaude, proche cour
2.17	Salle RASED	15	1	15	commun maternelle-élémentaire
2.18	Archives - Rangements	10	1	10	Attenant à la salle des maîtres
2.19	Local entretien	PM	PM	PM	Voir locaux techniques communs à l'équipement.
2.20	Sanitaire adultes administratif	5	2	10	H, F, PMR

3.00	Restauration scolaire/locaux agents municipaux			396 m ²	
3.01	Vestiaires sanitaires du personnel/douches	15	2	30	séparés hommes - femmes, compris douches
3.02	Salle de restauration maternelle	126	1	126	87 à 145. service à table (par 8 convives), 2 services. Accueil périscolaire élémentaire. Atelier scolaire
3.03	Salle de restauration élémentaire	170	1	170	145 à 261. ligne de self-service. Accueil périscolaire élémentaire. Atelier scolaire
3.04	Office préparation/ réchauffage	25	1	25	Liaison froide, respect HACCP, lumière naturelle maîtrisée
3.05	Laverie/Plonge	20	1	20	lave-vaisselle à capot
3.06	Local entretien	5	1	5	
3.07	Local poubelle	15	1	15	accès rue facile
3.08	Local Buanderie	14	1	15	

4.00	Logement (T3)			60 m ²	
4.01	Séjour	25	1	25	Salon et salle à manger.
4.02	Chambre	10	2	20	
4.03	Cuisine	8	1	8	Ouverte sur séjour
4.04	Salle d'eau	6	1	6	
4.05	Toilettes	1	1	1	

5.00	Locaux techniques communs			71 m ²	
5.01	Local entretien	5	3	15	Répartis dans l'équipement élémentaire, maternelle et restauration
5.02	Local poubelle	16	1	16	Tri sélectif. Accès sur rue.
5.03	Locaux techniques	30	1	30	Chaufferie, TGBT, CA, ... Locaux répartis dans l'équipement.
5.04	Local sous station chauffage urbain	10	1	10	Mutualisé avec autre bâtiment
6.00	Espaces extérieurs Groupe Scolaire			2 250 m ²	
6.01	Cour maternelle	900	1	900	Surface minimum, selon projet et organisation de la parcelle
6.02	Préau maternelle	150	1	150	Surface minimum, selon projet et organisation de la parcelle.
6.03	Cour élémentaire	1 000	1	1000	
6.04	Préau élémentaire	200	1	200	
6.05	Aire de livraison / technique	P.M.	P.M.	P.M.	Selon besoins du projet. Accessible directement par la voie principale
6.06	Porche d'entrée	P.M.	P.M.	P.M.	Selon projet d'aménagement du parvis

4.6 FONCTIONNEMENT

A - PRINCIPES FONCTIONNELS

A.1 Groupe scolaire

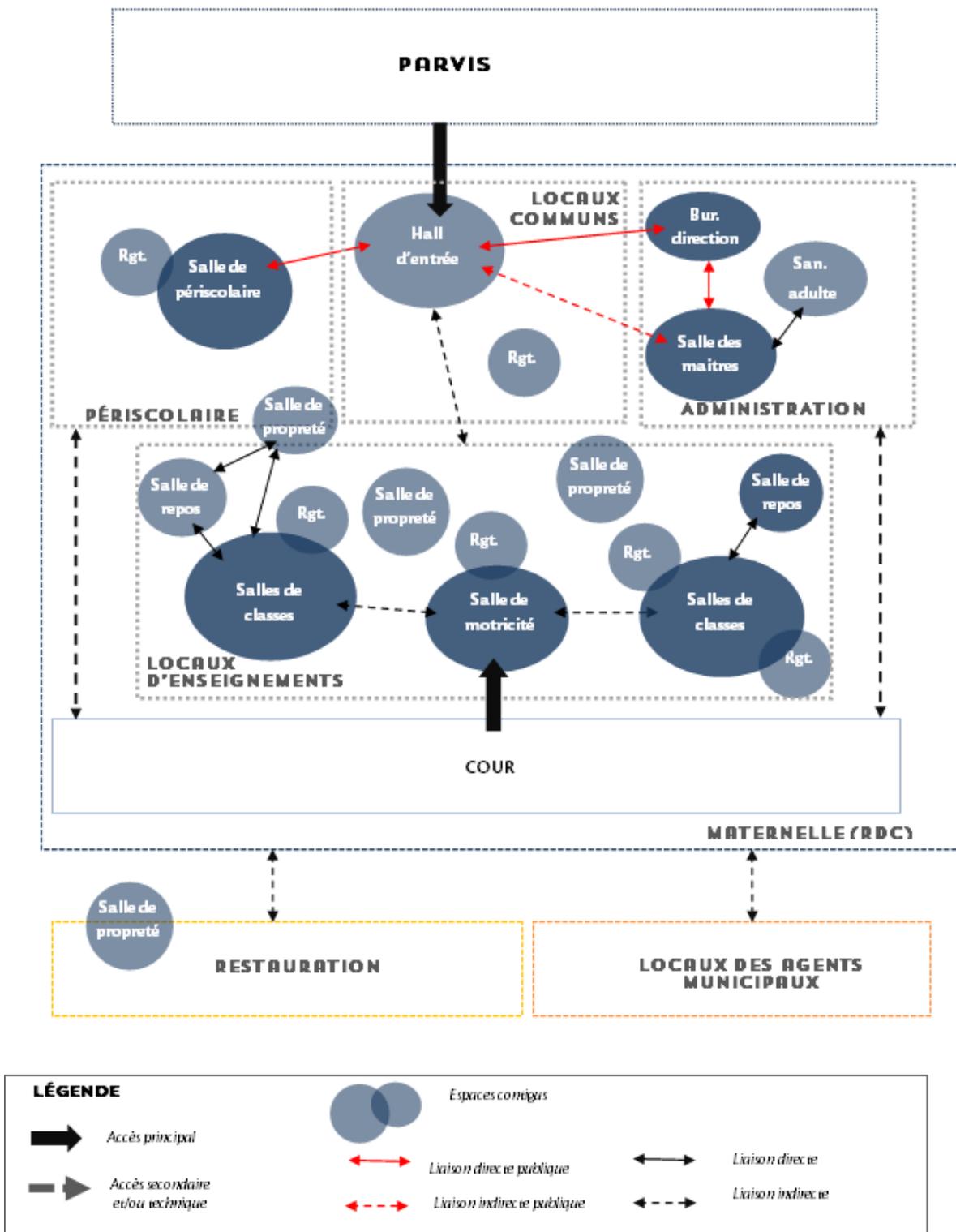
Le groupe scolaire disposera de 18 classes avec théoriquement 7 classes de maternelle et 11 classes d'élémentaire mais cette répartition pourra varier en fonction des effectifs. Ainsi, une à deux classes de maternelle devront pouvoir être utilisées par l'élémentaire et inversement suivant les années.

Il sera recherché dans l'équipement une grande flexibilité des locaux afin de favoriser son évolution selon les besoins en ouverture de classe et/ou d'évolution pédagogique (ex : atelier périscolaire qui devient une classe, atelier séparable en deux pour proposer des temps pédagogique en petit groupe...).

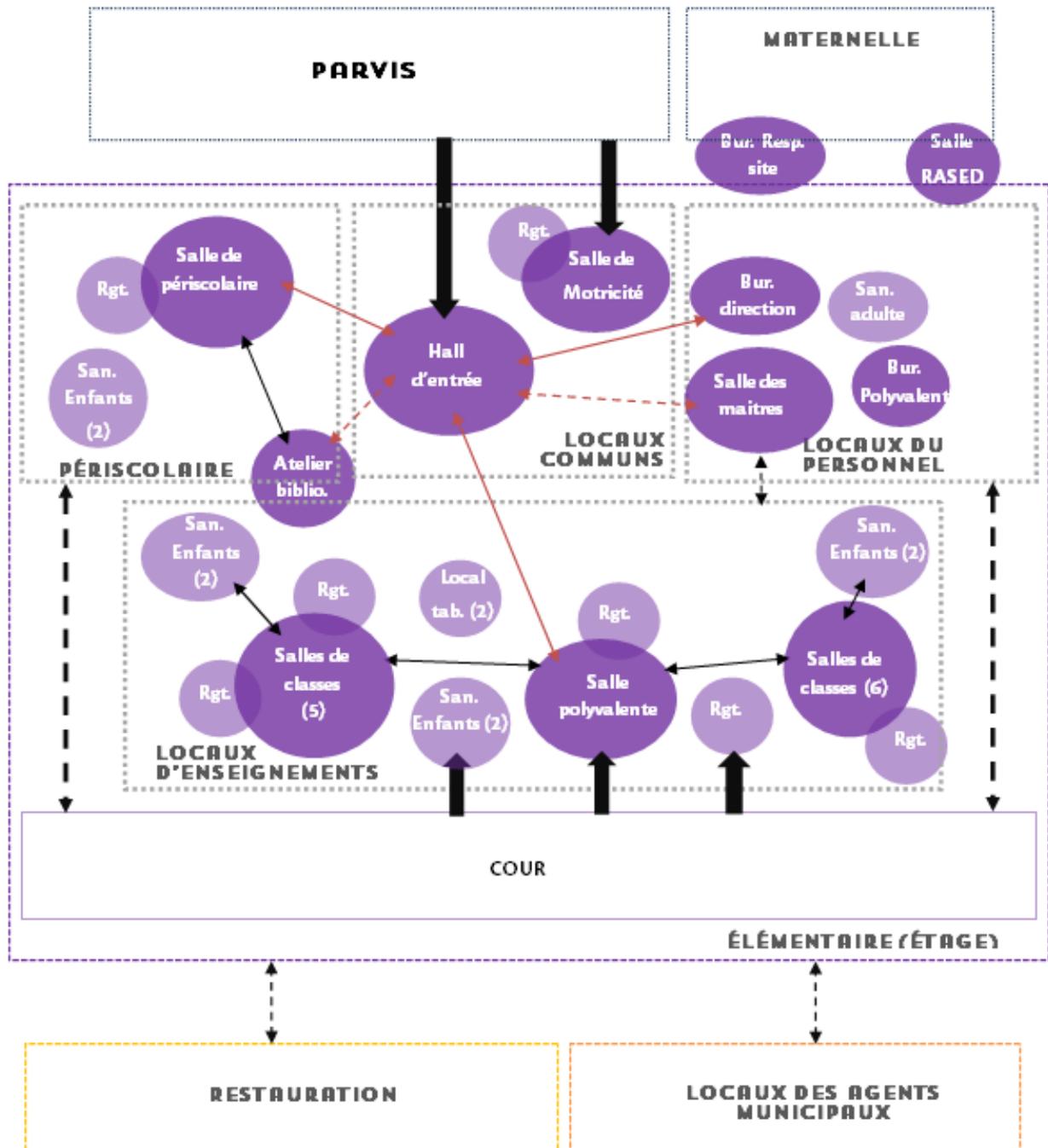
A.2 Restauration et locaux des agents

La restauration scolaire s'organise selon une cuisine en liaison froide. Un accès direct depuis la rue des Artisans est à privilégier pour la livraison et les locaux techniques. La restauration s'étend sur deux niveaux, avec l'office de réchauffage en RDC.

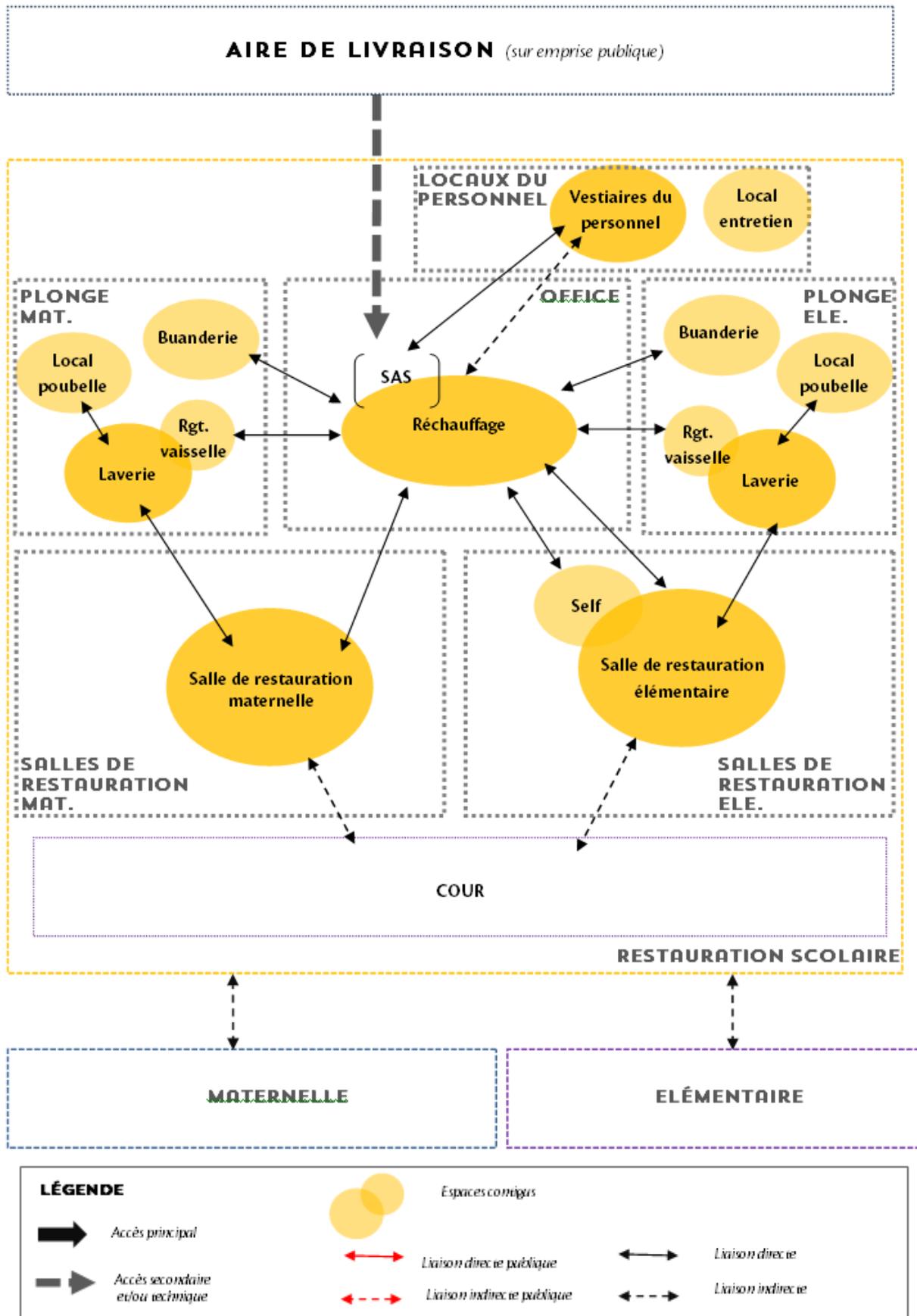
B - ORGANIGRAMME MATERNELLE



C - ORGANIGRAMME ELEMENTAIRE



D - ORGANIGRAMME RESTAURATION SCOLAIRE



4.7 DESCRIPTION DES LOCAUX

A - ECOLE MATERNELLE (7 CLASSES)

A.1 Hall D'entrée

Il dessert les salles de classe, l'administration avec un espace d'attente des parents à proximité du bureau de direction et la cour. Il distribue également les sanitaires et les locaux administratifs (bureau de direction et salle des maîtres).

Mais le hall est aussi un lieu de passage obligé de l'ensemble des personnes se rendant à cet équipement, c'est un lieu de vie et d'échanges. Il constitue le carrefour de liaisons internes du bâtiment et permet d'accéder à tous les locaux. Il permet non seulement d'organiser les dégagements vers les différentes entités, mais offre également un espace d'attente, d'échanges et d'informations (affichage, par ex.). En ce sens, son ambiance est conviviale et chaleureuse pour l'ensemble des utilisateurs.

Il devra bénéficier d'un éclairage naturel important et d'un volume architectural particulier (transparences et perspectives vers l'extérieur, éventuellement jeux de hauteurs et de formes de plafond).

L'éclairage artificiel sera également très soigné et participera à la définition d'une ambiance chaleureuse (mais on évitera l'effet de hall monumental).

Important : Une partie des parois verticales permettra de mettre en place l'affichage des informations destinées aux adultes et l'affichage d'illustrations des enfants (ex.: le plafond pourra servir, par endroits, d'accrochage).

C'est enfin le vestiaire du périscolaire : les enfants doivent pouvoir y déposer leurs vêtements et effets personnels (bonnets, gants, etc.).

Acoustique : les temps de réverbération doivent être maîtrisés.

Équipements / Prestations particulières :

- Patères pour vêtements enfants + tablette haute (petits effets personnels, bonnets, gants, etc.).
- Paillason encastré (ou dans le sas)
- Panneaux d'affichage.

A.2 Bureau Direction

Le bureau de direction est directement accessible depuis le hall d'entrée. Il est proche de la salle des maîtres pour que le directeur puisse accéder à la photocopieuse et proche de la classe du directeur.

Accessible au public, il permet de recevoir les parents d'élèves et d'organiser la gestion de l'établissement. Il reçoit un poste de bureautique (bureau, chaise, téléphone, ...) et une petite table de réunion supplémentaire pour recevoir jusqu'à 5 personnes.

Traité acoustiquement, l'espace doit assurer une certaine confidentialité des entretiens s'y tenant.

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés
- Vidéophone relié à l'entrée de l'école

A.3 Salle des maîtres

La salle des maîtres est un espace de travail et de détente qui permet les activités suivantes :

- la préparation des cours, la correction du travail des enfants,
- les photocopies, la documentation.
- les réunions,
- les pauses.

La salle des maîtres doit être à la fois proche du bureau du directeur et aisément accessible depuis les salles de classe et la cour de récréation. Les enseignants devront s'y rendre facilement pour effectuer des photocopies ou chercher du matériel pédagogique.

La position de la salle doit permettre une surveillance constante de la cour de récréation.

Accessible au public, elle permet de recevoir les parents d'élèves et d'organiser la gestion de l'établissement (tenue des conseils d'établissement). Elle reçoit un poste de bureautique (bureau, chaise, téléphone, ...) et une table de réunion supplémentaire pour recevoir jusqu'à 15 personnes, mobiliers permettant de ranger et de stocker le matériel pédagogique (armoires, étagères, tables de reprographie, ...).

Équipements / Prestations particulières :

- Placard intégré
- Equipement d'une kitchenette avec plan de travail, évier, petit électroménager et d'un placard intégré fermant à clef.

A.4 Salles de classes

Ces locaux doivent être conçus et adaptés aux besoins des plus petits en favorisant l'acquisition de l'autonomie. Le cadre spatial doit être conçu par le concepteur comme un support privilégié d'expérimentation, de découverte, d'apprentissage et d'expression.

L'organisation générale de ces locaux doit permettre d'assurer une relation fluide entre l'extérieur et l'intérieur, en favorisant l'éclairage naturel des locaux et la place des éléments naturels (végétation).

Les classes doivent être conçues de façon à permettre une flexibilité pour la transformation fréquente du cadre de vie des enfants pendant l'année scolaire. La conception des classes doit également faciliter, par la disposition des locaux, l'alternance entre les moments de vie dans les classes et les moments d'activités interclasses dans les locaux communs et la cour de récréation.

Les classes sont réservées à des activités d'apprentissage et d'expression (jeux d'assemblage, jeux d'imitation, peinture, lecture, exercice de motricité) avec alternance en activité collective, par petit groupe, ou individuelle. Ces activités sont encadrées par un enseignant et par un ATSEM (1 par classe).

Chaque salle de classe sera aménagée de façon à permettre 5 zones d'activités spécifiques, plus ou moins modulables selon la nature des activités (en groupe ou collectives) et selon l'évolution des enfants :

- Un coin fixe de jeux didactiques (jeux d'assemblage et de construction)
- Un coin fixe de jeu d'imitation

- Un coin fixe de dessin et d'expression artistique (peinture, découpage, modelage), sur une table ou sur le sol, avec évier à hauteur des enfants et tableau au mur
- Un coin fixe lecture et bibliothèque en accès libre aux enfants
- Un coin individuel de repos.

Les différentes zones sont clairement identifiées par les rangements muraux accessibles aux enfants. Un coin de la classe est réservé à l'enseignant avec un bureau et un placard de rangement pour le matériel pédagogique de l'enseignant. La conception des rangements liés aux différentes activités doit faire partie intégrante de la conception de l'espace, car elle conditionne la découverte et l'autonomie chez l'enfant. On privilégiera des rangements bas sur toute la périphérie de la salle avec des zones centrales de travail modulables par du mobilier de rangement mobile, fourni par la Ville.

Les murs doivent permettre une grande surface réservée à l'affichage.

Acoustique : les temps de réverbération doivent être maîtrisés.

Équipements / Prestations particulières :

- Point d'eau
- 1 Mur blanc sans équipement, sailli, ... pour permettre l'affichage et/ou la projection
- Placard intégré

A.5 Salle périscolaire/Atelier

En position centrale dans l'école et facilement utilisable pour le périscolaire. On trouve dans cette salle une organisation différente :

- Zones délimitées par les différents rayonnages et mobiliers
- Espace de travail
- Espace de lecture
- Espace informatique

Cet espace a pour objectif de favoriser l'attrait et l'approche des enfants vis-à-vis de la lecture et de la recherche d'information.

Ils doivent prendre plaisir à se rendre en ce lieu pour y travailler, lire, chercher un ouvrage.

Les enfants viennent à la bibliothèque une fois par semaine avec leur enseignant pour emprunter un livre.

Cet espace accueille également les activités suivantes :

- travail de recherche de groupe,
- travail individuel,
- lecture détente,

A.6 Salle de repos

Utilisées par les classes des petits uniquement, elles doivent permettre une activité de salle de repos pour la sieste des enfants.

Chaque dortoir doit être conçu comme un espace dégagé. Ces salles sont accessibles à la fois depuis la classe attenante et depuis les circulations menant aux classes. Elles doivent être à proximité de la salle d'hygiène des petits et moyens.

Ils seront dimensionnés pour accueillir 50 enfants par dortoir.

Les salles de repos doivent être conçues avec un éclairage naturel et une possibilité d'occultation totale. La conception des salles de repos devra intégrer une bonne qualité d'isolation phonique par rapport à l'extérieur, aux circulations, et aux salles de classe. Les revêtements de sol et des murs doivent être adaptés pour la motricité des plus petits. Le choix des couleurs doit également favoriser le calme et l'endormissement.

Acoustique : les temps de réverbération doivent être maîtrisés.

Équipements / Prestations particulières :

- 1 Placard intégré
- Volet occultant
- Sol souple

A.7 Salle de motricité

Elle doit être largement ouverte sur l'extérieur et à distance réduites des salles de classes. Potentiellement bruyante elle doit être positionnée loin de la salle de repos. Les matériaux doivent être adaptés aux jeux de ballons.

Accessible directement depuis la cour de l'école, la salle fait office d'espace de repli et/ou de préau lors des temps de récréation et par temps peu clément ou trop ensoleillé.

Cet espace est destiné principalement aux activités physiques et sportives, ainsi qu'à la danse et à l'expression corporelle, cependant son utilisation sera étendue aux activités culturelles collectives (chant, musique) ainsi qu'aux fêtes et spectacles organisés par l'école.

Acoustique : les temps de réverbération doivent être maîtrisés.

Équipements / Prestations particulières :

- Grands placards muraux (1 pan de mur) suffisamment profonds pour le stockage du matériel de motricité Volet occultant
- Sol souple sportif
- Les matériaux seront adaptés aux jeux de ballons (luminaires, parois, plafonds)
- 1 Mur blanc sans équipement, sailli, ... pour permettre l'affichage et/ou la projection

A.8 Sanitaires enfants

Cette salle est utilisée pour l'hygiène des enfants (toilettes, douche et lavabos), les petits et les moyens étant généralement accompagné par les ATSEM. La salle d'hygiène doit comporter 2 zones distinctes (garçons et filles), avec cloisonnettes, complétées par une douche ouverte. Les enfants ne doivent pas être vus depuis l'extérieur et les espaces de passage.

Pour les lavabos, le système de la fontaine centrale commune aux 2 zones est adapté à l'usage des petits, mais prend beaucoup de place.

La salle d'hygiène est à placer judicieusement, en liaison immédiate avec les salles de classe et les salles de repos.

La salle d'hygiène sera équipée d'un placard de rangement fixe pour les produits d'entretien et d'hygiène de première nécessité.

Il sera prévu 4 blocs sanitaires. Ils devront être facilement accessibles depuis les 7 classes (1 bloc pour 2 classes). L'un des blocs devra être facilement accessible depuis la cour. De plus, les enfants devront pouvoir accéder facilement à 1 bloc depuis la salle de restauration, la salle de motricité et la salle d'accueil périscolaire.

Équipements / Prestations particulières (par sanitaires):

- 2 blocs plutôt dédiés aux petites sections
- 2 blocs plutôt dédiés aux moyennes et grandes sections

A.9 Sanitaires adultes (2)

Réservés au personnel de l'établissement et dissociés des sanitaires enfants, les blocs sanitaires adultes seront situés à proximité de la salle des maîtres et des salles de périscolaires. Chaque bloc sera composé d'un sanitaire Homme PMR et d'un sanitaire Femme PMR.

Équipements / Prestations particulières (par sanitaire):

- Sanitaire homme : 1 WC PMR, 1 urinoir, 1 vasque ou un lave-mains
- Sanitaire femme : 2 WC dont 1 PMR, 1 vasque ou un lave-mains
- Petit placard suspendu pour les consommables
- Equipements sanitaires suspendus
- Sol carrelé antidérapant avec siphon de sol, facile d'entretien

A.10 Circulations intérieures

Les circulations seront accueillantes, éclairées naturellement et sécurisantes. Elles offriront des proportions adaptées aux flux des élèves accompagnés de leurs parents.

Équipements / Prestations particulières :

- Mobilier fixe et suspendus : Patères, bancs, petits casiers... à hauteur variable

A.11 Rangement (école maternelle)

Idéalement situé à proximité des salles de classes et de la salle de motricité, le local rangement permettra le stockage de fournitures et matériel éducatif. Ce local répondra au besoin d'entreposer des stocks de feuilles de tous formats, de la peinture, des fournitures, des livres ou supports pédagogiques, des jeux...

Des étagères permettront le stockage du matériel en accès aisé pour la gestion des stocks et des commandes. Les locaux rangements seront accessibles uniquement aux enseignants et fermés à clé. La localisation devra être stratégique, à proximité des salles de classe.

A.12 Rangement (pour les activités périscolaires)

Le local rangement sera lié directement à la salle de motricité. Il est dédié au gros matériel de la salle ainsi que les chaises et les estrades utilisées lors des réunions et animations. Il devra bénéficier de portes larges et hautes pouvant être maintenues ouvertes pour faciliter le déplacement du matériel lourd. Il sera nécessaire de rendre possible l'installation d'étagères. Les rangements devront être fonctionnels.

B - ECOLE ELEMENTAIRE (11 CLASSES)

B.1 Hall d'entrée

Il dessert les salles de classe, l'administration avec un espace d'attente des parents à proximité du bureau de direction et la cour. Il distribue également les sanitaires et les locaux administratifs (bureau de direction et salle des maîtres).

Mais le hall est aussi le lieu de passage obligé de l'ensemble des personnes venant à cet équipement, c'est un lieu de vie et d'échanges. Il constitue le carrefour des liaisons internes du bâtiment et permet d'accéder à tous les locaux. Il permet non seulement d'organiser les dégagements vers les différentes entités, mais offre également un espace d'attente, d'échanges et d'informations (affichage, par ex.). En ce sens, son ambiance est conviviale et chaleureuse pour l'ensemble des utilisateurs.

Il devra bénéficier d'un éclairage naturel important et d'un volume architectural particulier (transparences et perspectives vers l'extérieur, éventuellement jeux de hauteurs et de formes de plafond).

L'éclairage artificiel sera également très soigné et participera à la définition d'une ambiance chaleureuse (mais on évitera l'effet de hall monumental).

Important : Une partie des parois verticales permettra de mettre en place l'affichage des informations destinées aux adultes et l'affichage d'illustrations des enfants (ex.: le plafond pourra servir, par endroits, d'accrochage).

C'est enfin le vestiaire du périscolaire : les enfants doivent pouvoir y déposer leurs vêtements et effets personnels (bonnets, gants, etc.).

Acoustique : les temps de réverbération doivent être maîtrisés.

Équipements / Prestations particulières :

- Patères pour vêtements enfants + tablette haute (petits effets personnels, bonnets, gants, etc.).
- Paillason encastré (ou dans le sas)
- Panneaux d'affichage.

B.2 Bureau Direction

Le bureau de direction est directement accessible depuis le hall d'entrée. Il est proche de la salle des maîtres pour que le directeur puisse accéder à la photocopieuse et proche de la classe du directeur.

Accessible au public, il permet de recevoir les parents d'élèves et d'organiser la gestion de l'établissement. Il reçoit un poste de bureautique (bureau, chaise, téléphone, ...) et une petite table de réunion supplémentaire pour recevoir jusqu'à 5 personnes.

Acoustique : les temps de réverbération doivent être maîtrisés et l'isolation acoustique pour assurer une certaine confidentialité des entretiens.

Équipements / Prestations particulières :

- Placard intégré
- Vidéophone relié à l'entrée de l'école

B.3 Salle des maîtres

La salle des maîtres est un espace de travail et de détente qui permet les activités suivantes :

- la préparation des cours, la correction du travail des enfants,
- les photocopies, la documentation.
- les réunions,
- les pauses.

La salle des maîtres doit être à la fois proche du bureau du directeur et aisément accessible depuis les salles de classe et la cour de récréation. Les enseignants devront s'y rendre facilement pour effectuer des photocopies ou chercher du matériel pédagogique.

La position de la salle doit permettre une surveillance constante de la cour de récréation.

Accessible au public, elle permet de recevoir les parents d'élèves et d'organiser la gestion de l'établissement (tenu des conseils d'établissement). Elle reçoit un poste de bureautique (bureau, chaise, téléphone, ...) et une table de réunion supplémentaire pour recevoir jusqu'à 15 personnes, le mobilier permettant de ranger et de stocker le matériel pédagogique (armoires, étagères, tables de reprographie, ...).

Équipements / Prestations particulières :

- Placard intégré
- Equipement d'une kitchenette avec plan de travail, évier, petit électroménager et d'un placard intégré fermant à clef.

B.4 Salles de classes

Les salles de classe doivent être regroupées et aucune ne doit être isolée.

La salle de classe est le lieu d'enseignement mais également de référence des élèves.

Les salles de classe devront être aisément accessibles depuis la cour de récréation et l'entrée principale de l'école.

Les classes communiqueront autant que possible 2 à 2 pour faciliter la surveillance des classes, lors de l'absence d'un enseignant.

Le plan de la classe doit favoriser une utilisation maximale de l'espace.

Les cours nécessitent plusieurs organisations spatiales que la salle doit permettre, à savoir :

- Face au tableau pour un cours, ou à l'écran pour une projection
- En demi-cercle pour les leçons reposant sur un échange d'idées et d'informations
- En petits groupes (4 ou 5 élèves) pour les exercices d'application

L'aménagement de la classe comprend les espaces suivants :

- L'espace enseignement (les bureaux des élèves)
- Le bureau de l'enseignant
- Un coin informatique.

Une surface importante de rangements (un pan de mur entier ou la capacité de 3 grandes armoires) comprenant :

- Des rangements accessibles aux enfants
- Du matériel divers
- Des rangements fermés à clé pour le matériel sensible.

Il conviendra de prévoir des surfaces importantes d'affichage afin de permettre la personnalisation de l'espace par les élèves.

Acoustique : les temps de réverbération doivent être maîtrisés.

Luminosité : lumineux sans effet d'éblouissement.

Équipements / Prestations particulières :

- 1 Mur blanc sans équipement, sailli, ... pour permettre l'affichage et/ou la projection
- Câblage et prises électriques pour le tableau blanc interactif (TBI)
- Placard intégré
- Vidéo-projection

B.5 Salle d'accueil périscolaire

En position centrale dans l'école et facilement utilisable pour le périscolaire. On trouve dans cette salle une organisation différente :

- Zones délimitées par les différents rayonnages et mobiliers
- Espace de travail
- Espace de lecture
- Espace informatique

Cet espace a pour objectif de favoriser l'attrait et l'approche des enfants vis-à-vis de la lecture et de la recherche d'information.

Ils doivent prendre plaisir à se rendre en ce lieu pour y travailler, lire, chercher un ouvrage.

Les enfants viennent à la bibliothèque une fois par semaine avec leur enseignant pour emprunter un livre.

Cet espace accueille également les activités suivantes :

- travail de recherche de groupe,
- travail individuel,
- lecture détente,

B.6 Salle polyvalente

La salle polyvalente est l'espace privilégié dans lequel les activités suivantes peuvent être pratiquées :

- Préau,
- expression corporelle,
- activités sportives : gymnastique,
- activités artistiques : théâtre, cirque, chorale...
- relaxation,
- coin jeu pour la récréation,
- les exercices de rééducation.
- Accueil des enfants par temps de pluie

Cette salle doit être facilement accessible des salles de classe mais non contiguë à cause du bruit. Elle doit aussi s'ouvrir sur la cour et être à proximité du périscolaire.

Accessible directement depuis la cour de l'école, la salle fait office d'espace de repli et/ou de préau lors des temps de récréation, par temps peu clément ou trop ensoleillé.

Elle peut aussi accueillir ponctuellement un public extérieur pour des spectacles scolaires, des réunions de rentrée ou être utilisée par l'accueil périscolaire.

Acoustique : les temps de réverbération doivent être maîtrisés.

Équipements / Prestations particulières :

- Grands placards muraux (1 pan de mur) suffisamment profonds pour le stockage du matériel
- 1 mur blanc sans équipement et sans saillie, ... pour permettre l'affichage et/ou la projection
- Volet occultant
- Sol souple ou enrobé

B.7 Salle de motricité

Cet espace est destiné principalement aux activités physiques et sportives, ainsi qu'à la danse et à l'expression corporelle, cependant son utilisation sera étendue aux activités culturelles collectives (chant, musique) ainsi qu'aux fêtes et spectacles organisés par l'école.

Elle doit être largement ouverte sur l'extérieur et à distance réduite des salles de classes. Potentiellement bruyante elle doit être positionnée loin des classes.

Ouverte au public hors des temps scolaires pour des activités associatives et/ou temps périscolaire, il sera recherché une liaison facile et sécurisée depuis l'entrée de l'équipement.

Acoustique : les temps de réverbération doivent être maîtrisés.

Équipements / Prestations particulières :

- les matériaux utilisés seront adaptés aux jeux de ballons (luminaires, parois, plafond).
- Grands placards muraux (1 pan de mur) suffisamment profonds pour le stockage du matériel de motricité
- Mur blanc sans équipement, sailli, ... pour permettre l'affichage et/ou la projection
- Volet occultant
- Sol souple
- Les matériaux seront adaptés aux jeux de ballons (luminaires, parois, plafonds)

B.8 Atelier – Biblio

En position centrale dans l'école et facilement utilisable pour le périscolaire. On trouve dans cette salle une organisation différente :

- Zones délimitées par les différents rayonnages et mobiliers
- Espace de travail
- Espace de lecture
- Espace informatique

Cet espace a pour objectif de favoriser l'attrait et l'approche des enfants vis-à-vis de la lecture et de la recherche d'information.

Ils doivent prendre plaisir à se rendre en ce lieu pour y travailler, lire, chercher un ouvrage.

Les enfants viennent à la bibliothèque une fois par semaine avec leur enseignant pour emprunter un livre.

Cet espace accueille également les activités suivantes :

- travail de recherche de groupe,
- travail individuel,
- lecture détente.

B.9 Sanitaires enfants

Répartis dans les locaux de l'établissement et dissociés des sanitaires adultes, les blocs sanitaires enfants (fille/garçon séparé) seront situés à proximité des classes et du périscolaire :

- Un bloc sera accessible directement depuis la cour, le périscolaire et la restauration.
- Un bloc pour 2 à 3 classes, répartis sur l'ensemble de l'équipement

B.10 Sanitaires adultes

Réservé au personnel de l'établissement et dissocié des sanitaires enfants, le bloc sanitaire adultes sera situé à proximité de la salle des maîtres et des salles périscolaires. Il sera composé d'un sanitaire Homme PMR et d'un sanitaire Femme PMR.

Équipements / Prestations particulières (par sanitaires):

- Sanitaire homme: 1 WC PMR, 1 urinoir, 1 vasque ou un lave-mains
- Sanitaire femme: 2 WC dont 1 PMR, 1 vasque ou un lave-mains
- Petit placard suspendu pour les consommables
- Equipements sanitaires suspendus
- Sol carrelé antidérapant avec siphon de sol, facile d'entretien

B.11 Local d'entretien

Une surface globale a été réservée pour l'entretien et le ménage. Ce local permettra de stocker les produits d'entretien. Ce local devra être équipé d'un point d'eau.

B.12 Local armoire tablette

Ce local est dédié au rangement et au rechargement des tablettes numériques, avec prises électriques intégrées : Il s'agira d'un local sécurisé permettant de ranger les tables mobiles accueillant les ordinateurs et les portables utilisés par l'école. Le local devra être fermé sous clé.

B.13 Circulations intérieures

Les circulations seront accueillantes, éclairées naturellement et sécurisantes. Elles offriront des proportions adaptées aux flux des élèves accompagnés de leurs parents et proposeront des porte-manteaux vestiaires.

B.14 Rangement (classes)

Idéalement situé à proximité des salles de classes et de la salle de motricité, le local rangement permettra le stockage de fournitures et matériel éducatif. Ce local répondra au besoin d'entreposer des stocks de feuilles de tous formats, de la peinture, des fournitures, des livres ou supports pédagogiques, des jeux...

Des étagères permettront le stockage du matériel en accès aisé pour la gestion des stocks et des commandes. Les locaux rangements seront accessibles uniquement aux enseignants et fermés à clé. La localisation devra être stratégique, à proximité des salles de classe.

B.15 Rangement (Périscolaire / Atelier)

Le local rangement sera lié directement à la salle de motricité. Il est dédié au gros matériel de la salle ainsi que les chaises et les estrades utilisées lors des réunions et animations. Il devra bénéficier de portes larges et hautes pouvant être maintenues ouvertes pour faciliter le déplacement du matériel lourd. Il sera nécessaire de rendre possible l'installation d'étagères. Les rangements devront être fonctionnels.

B.16 Sanitaires adultes

Réservé au personnel de l'établissement et dissocié des sanitaires enfants, le bloc sanitaire adultes sera situé à proximité de la salle des maîtres et des salles de périscolaire. Il sera composé d'un sanitaire Homme PMR et d'un sanitaire Femme PMR.

Équipements / Prestations particulières (par sanitaire):

- Sanitaire homme : 1 WC PMR, 1 urinoir, 1 vasque ou un lave-mains
- Sanitaire femme : 2 WC dont 1 PMR, 1 vasque ou un lave-mains
- Petit placard suspendu pour les consommables
- Equipements sanitaires suspendus
- Sol carrelé antidérapant avec siphon de sol, facile d'entretien

B.17 Bureau responsable de site

Ce bureau, réservé au responsable du site, permettra, par son positionnement, d'assurer son rôle de responsable et de coordination des agents municipaux (agent de la restauration et d'entretien notamment), de surveillance et de sécurité du site.

Le responsable du site est également le référent pour toute personne extérieure au site et intervenant sur place (livraison, services techniques, parents, ...).

Recevant du public, cet espace sera accessible, ergonomique et disposera d'un bureau équipé d'un poste informatique.

Acoustique : isolation acoustique pour assurer une certaine confidentialité des entretiens s'y tenant.

Équipements / Prestations particulières :

- Placard intégré
- Parois partiellement vitrées permettant surveillance des flux scolaires (entrées/sorties)

B.18 Bureau polyvalent

Le bureau polyvalent est directement accessible depuis le hall d'entrée. Il est proche de la salle des maîtres et du bureau de direction.

Accessible, il permet de recevoir les parents d'élèves et d'organiser la gestion de l'établissement. Il reçoit un poste de bureautique (bureau, chaise, téléphone, ...).

Acoustique : isolation acoustique pour assurer une certaine confidentialité des entretiens s'y tenant.

Équipements / Prestations particulières :

- Placard intégré

B.19 Salle RASED

Commun à l'élémentaire et à la maternelle, la salle RASED sera facilement accessible des classes.

Elle permet le suivi des élèves en difficulté et de proposer des temps d'accompagnement spécifique individuel ou en groupe de 2 à 3 enfants. Une attention particulière sera portée à la gestion des ambiances, des menuiseries (mise en place de l'anti-pince-doigts, etc...), de l'allège, des prises et interrupteurs.

Acoustique : isolation acoustique pour assurer une certaine confidentialité des entretiens s'y tenant.

Équipements / Prestations particulières :

- Placard intégré

C - RESTAURANT SCOLAIRE

C.1 Office cuisine

Commune aux deux établissements scolaires, l'office est une cuisine de fabrication externalisée, en liaison froide. Elle est adaptée pour la préparation d'environ 520 repas. Elle devra avoir un accès direct depuis un espace de livraison et une liaison directe avec les vestiaires du personnel et l'office de réchauffage.

>Principe

Le principe retenu pour la restauration est celui de la liaison froide. Les denrées sont préparées et produites à la cuisine centrale intercommunale (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de la Ville de Bordeaux) et refroidies rapidement après cuisson pour être acheminées vers l'école et stockées à ambiance froide (+ 0 à 3 C°) dans des conditionnements permettant ce maintien à température. Les plats seront réchauffés dans l'office de préparation avant d'être servis, et c'est dans cet office que peuvent être préparés des entrées ou tout autre plat « assemblé ».

A l'intérieur des espaces de cuisine, sera respecté le principe de « marche en avant »: les denrées livrées et les déchets en retour des sections ne se croisent pas.

Le service restauration sera dissocié des locaux scolaires. Il disposera d'un accès véhicules spécifique pour la livraison des repas (accès dédié, dissocié de l'accès des enfants).

L'accès livraison et la réception constitueront une zone accueillante de locaux se composant de :

- Hall de livraison
- Vestiaires-Sanitaires Femme
- Vestiaires-Sanitaires Homme

> Cuisine satellite avec liaison froide

A l'arrivée des plats, les agents municipaux relèvent la température des barquettes avant de les remettre dans des armoires froides prévues à cet effet. Aucune cuisine n'est faite sur place. Les plats sont réchauffés dans des fours de remise en température. Les fruits sont lavés avant d'être proposés à la consommation. Les locaux et les circulations seront conçus et équipés afin de minimiser les manutentions.

>Réception approvisionnement

A l'extérieur du bâtiment, une zone sera réservée pour les opérations de déchargement des denrées. Cette zone sera couverte. Une porte permettra de desservir, à l'intérieur du bâtiment, l'espace de réception aménagée dans une circulation. Cet espace permettra la livraison des repas sur des socles rouleurs et desservira rapidement l'office de réchauffage (sans ressaut ou obstacle pouvant entraver le roulement des socles rouleurs).

C.2 Réchauffage des repas

L'office de préparation et de réchauffage permettra de remettre en température ou de maintenir la température des plats livrés et d'approvisionner facilement les salles à manger.

Les liaisons suivantes sont à prévoir :

- accès à la zone de réception (sas)
- accès direct à la ligne de self-service de la salle de restauration élémentaire (selon niveau)
- accès aisé à la salle de restauration maternelle (selon niveau)
- proximité des vestiaires des agents de service

Les matériaux seront choisis pour éviter ou limiter tous risques de contamination des repas. Les sols et les murs devront être facilement lavables à grande eau et donc disposer de bondes d'évacuation au sol.

L'office disposera d'un interphone relié à l'entrée dédiée aux livraisons. Il disposera d'un éclairage naturel avec vue sur l'extérieur pour les personnes travaillant dans ce local (3 personnes minimum).

C.3 Laverie

La laverie est la zone dévolue au traitement de la vaisselle et du petit matériel sale provenant des salles de restauration ou de l'office. Le principe de la marche en avant sera également respecté. Une ventilation adaptée au matériel sera impérativement mise en place. La laverie disposera d'un second accès directement relié au local des déchets ou un local déchet "tampon", pour l'évacuation des denrées (circuit déchets sales).

C.4 Local ménage

Une surface globale a été réservée pour l'entretien et le ménage. Ce local permettra de stocker les produits nécessaires à l'entretien et d'offrir un petit vestiaire pour les personnes qui auront à assurer l'entretien des locaux de restauration. Ce local devra être équipé d'un point d'eau.

C.5 Vestiaires pour le personnel

> Vestiaires

Le personnel de restauration disposera de locaux vestiaires indépendants et spécifiques localisés à proximité de l'office de réchauffage. Les vestiaires du personnel peuvent être distribués par une circulation le reliant à l'espace de réception.

Le vestiaire sera à minima équipé d' :

- un espace vestiaire avec bancs et armoires vestiaires double.
- un WC PMR,
- une douche PMR,
- un lavabo à commande fémorale.

> Buanderie

Un espace buanderie sera aménagé à proximité des vestiaires. Il sera équipé d'un lave-linge et d'un sèche-linge semi-professionnel. Il disposera des raccordements et évacuations adaptés ainsi que d'une ventilation naturelle et mécanique efficiente.

C.6 Local pour déchets

Un local déchet regroupera l'ensemble des déchets de l'espace restauration. Chaque entité, maternelle et élémentaire, disposera d'un local déchet alimentaire propre.

Ce local disposera, en rez-de-chaussée, d'un double accès, sur les circulations intérieures et directement sur l'extérieur. Les sols et les murs seront lavables à grande eau. Le local est maintenu à 14 °C.

C.7 Local buanderie

Relation fonctionnelle :

- Pour l'entretien du linge de maison (torchons, draps, ...) un espace buanderie et lingerie sera aménagé à proximité de l'office cuisine et facile d'accès depuis les circulations, pour les ATSEM.
- Idéalement situé à proximité de la cuisine, le local permet le stockage du matériel et des produits nécessaires à l'entretien des locaux

Aménagement :

- La buanderie est un local bruyant affecté principalement au fonctionnement des machines à laver et du sèche linge. La conception de ce local doit prendre en compte le niveau sonore des équipements afin qu'il n'y ait pas création de nuisances.
- L'aménagement de la buanderie doit être conforme à la norme EN 14065-NF X50-058
- Un espace suffisant doit être prévu devant les machines pour permettre l'ouverture des machines et le passage d'un chariot.
- Les machines doivent être posées sur un socle de 40 cm de haut pour éviter au personnel de se baisser
- Le sèche-linge est équipé d'un système d'extraction indépendant de la VMC. Les concepteurs pourront proposer l'installation de sèche-linge équipés de pompe à chaleur.
- Les locaux sont ventilés mécaniquement et ils sont bien éclairés naturellement.

Équipements / Prestations particulières :

- Espace comprenant le matériel pour l'entretien du linge courant nécessaire aux activités et à l'entretien (lave-linge, sèche-linge, séchoir, vide-seau...).
- L'espace comprend
 - Un espace de tri
 - Une paillasse avec un bac à laver
 - Un lave-linge de 10kg
 - Un sèche-linge
 - Des rangements en périphérie pour le linge

C.8 Salles de restauration (maternelle et élémentaire)

Les salles de restauration auront une liaison facile vers l'office de réchauffage et une communication directe avec la zone dépose-plateau. Elles devront permettre d'accueillir :

- 210 enfants de maternelle en 2 services pour la salle de restauration maternelle.
- 308 enfants d'élémentaires en 2 services pour la salle de restauration de l'élémentaire.

La distribution se fait « à table » pour les maternelles et « en self » pour les élémentaires.

Un soin tout particulier est attendu pour le traitement de la volumétrie, de l'acoustique, du confort visuel (éclairage naturel), des matériaux et des couleurs afin de conférer à cet espace le caractère de convivialité et de détente qu'il requiert.

L'installation du mobilier doit permettre d'accueillir les jeunes rationnaires par groupe afin de réduire les effets sonores et offrir un lieu plus convivial et intime aux enfants : claustras à mi-hauteur, répartition par types ou couleurs de mobilier, plafonds acoustiques à caissons, etc.

La salle bénéficiera bien évidemment de vues sur le paysage extérieur mais elle sera protégée des effets d'éblouissement ou de surchauffe. En complément, au milieu de l'espace, ou dans les parties les plus éloignées des façades extérieures, des puits de lumière seront proposés, s'ils sont nécessaires, mais on veillera à la qualité acoustique des installations (ex. fenêtres de toits préférables aux dômes en polycarbonate). Les couleurs, sans qu'elles soient nécessairement « primaires » (une harmonie sera recherchée), seront particulièrement présentes et affirmeront la convivialité des lieux.

L'accès à la salle de restaurant de l'élémentaire est précédé :

- d'une zone vestiaires dans laquelle sont disposés des porte-manteaux,
- du bloc sanitaire donnant sur la cour de récréation,
- d'une zone d'attente abritée.

Équipements / Prestations particulières :

- Ligne de self intégré à la salle de restauration élémentaire
- Point d'eau
- Fontaine à eau

D - CIRCULATIONS, LOCAUX TECHNIQUES ET MAINTENANCE

D.1 Circulations

Depuis le hall, l'ensemble des locaux seront desservis par des circulations soit intérieures soit extérieures (selon principe retenu). Toutefois, celles-ci pouvant être de surface importante peuvent être support d'usages complémentaires.

Ainsi, il sera recherché dans le fonctionnement et la volumétrie des circulations :

- > Possibilité de proposer des vestiaires à proximité des classes et des salles de périscolaire
- > Rangements et placards intégrés
- > Surface permettant l'affichage des dessins et autres activités graphiques des enfants.
- > Éclairage naturel et relation vers l'extérieur

Relations fonctionnelles :

- > Répartir dans les locaux et mutualisés entre l'école maternelle, élémentaire, le restaurant scolaire.
- > Prévoir des locaux techniques indépendants pour la crèche et le logement du gardien.

D.2 Chaufferie

L'accès sera direct depuis l'extérieur.

Le choix de l'énergie sera fait selon les études thermiques, le scénario énergétique et les préconisations du quartier. (Voir réseau de chaleur du quartier, p. 18).

Équipements / Prestations particulières :

- Selon énergie retenue.
- Point d'eau et robinet de puisage.

D.3 TGBT / Local traitement de l'air

Équipements / Prestations particulières :

- Selon prestations techniques retenues.

E - ESPACES EXTERIEURS GROUPE SCOLAIRE

E.1 Cour de récréation maternelle

Les espaces extérieurs sont liés aux espaces bâtis et participent tout autant à la vie de l'école et aux projets pédagogiques qui y sont liés. Les activités qui s'y déroulent structurées ou non, conservent une dimension ludique offrant aux élèves des moments de franche liberté qui leur permettent d'établir des liens de sociabilisation par le jeu ou de s'isoler pour des activités en solitaire.

La configuration et la surface de ces espaces répondront à ces besoins de grand air et de soleil.

Outre les surfaces dégagées de jeux (sport collectif), il est indispensable d'aménager des espaces plantés, engazonnés et ombragés. La diversité des espaces à thème proposés multipliera le champ des intérêts et des découvertes possibles : jeux de volumes, de matières, de couleurs (traitements au sol, jeux peints, possibilité de s'asseoir, etc...)

Un jardin pédagogique en pleine terre est également souhaité afin de pouvoir mener des expériences de cultures.

Le souci de sécurité des enfants implique que ces espaces soient faciles à surveiller, sans exclure le souhait que l'espace soit structuré et devienne source d'explorations et de découvertes. La cour sera le support à différents types d'activités ludiques : activités alliant manipulation et jeux symboliques, jeux alliant exercice moteur et découverte, observation de la nature : thématique des saisons, etc...

La cour disposera des accès véhicules nécessaires à la sécurité incendie et à la maintenance.

Équipements / Prestations particulières :

- Une aire de jeux plane
- Espace de jeux de manipulation
- Une ou plusieurs structures de jeux

- Un circuit vélos / trottinettes

E.2 Cour de récréation élémentaire

Voir description cour de maternelles. Terrain sportif extérieur.

E.3 Préau maternelle

Largement ouvert sur l'espace de la cour, c'est un lieu de détente couvert et protégé des vents dominants apportant froid et pluie, un lieu de rassemblement pour les élèves avant l'entrée en classe et par mauvais temps, un prolongement extérieur protégé de l'espace d'accueil et de rassemblement de l'école.

Sa configuration devra permettre d'y accueillir des activités extérieures collectives (rondes, motricité, etc...). Il sera équipé d'un panneau d'affichage et le local de rangement de jeux et matériel extérieur sera à proximité.

E.4 Préau élémentaire

Voir description préau maternelle. Prestation identique.

CRECHE

5.1 BESOINS EXPRIMES

La crèche multi- accueil situé en rez-de-chaussée, sur un niveau, comprend :

- 3 unités d'accueil répartis par tranche d'âge : 2 section « bébé et moyens » et 1 section « grands »
- des locaux communs de motricité et d'accueil
- des locaux administratifs
- des locaux du personnel

L'équipement comprend également un ensemble d'espaces extérieurs permettant le fonctionnement de celui-ci (cours, espace livraison, parvis d'entrée, ...)

5.2 EFFECTIFS DE L'OPERATION

A - ELEVES

Nota Bene : Effectifs donnés à titre indicatif, pouvant évoluer d'une année à l'autre.

Section A : 20 places

Section B : 20 places

Section C : 20 places

B - PERSONNEL

Direction : 2 personnes

Animateur : 23 personnes

5.3 SECURITE INCENDIE

L'établissement sera classé en 5^{ème} catégorie de type R.

5.4 OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

Rappel de quelques obligations réglementaires liées à la nature du programme (liste non exhaustive) :

- Respecter le principe de « marche en avant » dans la restauration
- Respecter la sécurité incendie
- Appliquer les principes et préconisations du plan Vigipirate
- Respecter le Code du Travail avec notamment : sanitaire du personnels H/F séparé et PMR
- Respecter la Loi Handicap
- Respecter les exigences environnementales
- Respecter les préconisations de la PMI et la CAF : infirmerie, douches pour enfants, surface d'accueil, équipements et mobilier ...

5.5 TABLEAU SURFACES UTILES (SU)

INDICE	TYPE DE LOCAUX	SURFACES UTILES M ²	QUANTITE	SURFACES UTILES TOTALES M ²	OBSERVATIONS
7.00	Crèche			684 m ²	
ESPACE D'ACCUEIL (PMR)					
7.01	Hall d'entrée	15	1	15	
7.02	Sanitaires adulte public	4	1	4	Mixte PMR, situé dans hall d'entrée
7.03	Local poussette	10	1	10	Accès depuis le SAS.
SECTION A : BEBES ET MOYENS PETITS					
7.04	Salle d'éveil	40	2	80	Section A : Bébé et moyens petits Salle de propreté : comprenant 2 tables à langer+ 1 sanitaire enfants.
7.05	Biberonnerie	6	1	6	
7.06	Salle de repos	12	4	48	
7.07	Salle de propreté	10	1	10	
7.08	Local rangement	8	1	8	
SECTION B : BEBES ET MOYENS PETITS					
7.09	Salle d'éveil	40	2	80	Section B : Bébé et moyens petits Salle de propreté : comprenant 2 tables à langer+ 1 sanitaire enfants.
7.10	Biberonnerie	6	1	6	
7.11	Salle de repos	12	4	48	
7.12	Salle de propreté	10	1	10	
7.13	Local rangement	8	1	8	
SECTION C : GRANDS					
7.14	Salle d'éveil	40	2	80	Section C : Grands
7.15	Salle à manger	16	1	16	
7.16	Salle de repos	17	2	34	
7.17	Salle de propreté	12	1	12	
7.18	Local rangement	8	1	8	
LOCAUX D'ANIMATION COMMUNS					
7.19	Espace polyvalent	40	1	40	
7.20	Atelier jeux d'eau, peinture, manipulation	15	1	15	
7.21	Atelier calme	12	1	12	
LOCAUX SERVICES ANNEXES					
7.22	Office de remise à température	14	1	14	Réserves pour collation, boissons, etc...
7.23	Laverie office	8	1	8	
7.24	Réserves office	7	1	7	
7.25	Local poubelles office	7	1	7	

7.26	Buanderie	10	1	10	
7.27	Lingerie	10	1	10	
7.28	Bureau de direction	15	1	15	Local recevant du public, PMR.
7.29	Bureau médical ou polyvalent	15	1	15	Local recevant du public, PMR.
7.30	Salle de réunion/pause	20	1	20	Capacité de 12 personnes maximum.
7.31	Vestiaires du personnel et douches	20	1	20	H/F séparé et PMR
7.32	Sanitaires du personnel	4	2	8	H/F séparé et PMR
7.33	Rangement jeux extérieurs	15	1	15	

8.00	Locaux techniques multi accueil			43 m ²	
8.01	Local entretien	5	1	5	Avec vide seau et chariots de ménage.
8.02	Local poubelle (conteneurs déchet)	8	1	8	Facile d'accès des salles de propreté
8.03	Locaux techniques	30	1	30	TGBT, CA, ... Locaux répartis dans l'équipement.
8.04	Local sous station chauffage urbain	P.M.	P.M.	P.M.	commun avec le groupe scolaire

9.00	Espaces extérieurs crèche			240 m ²	
9.01	Cour	240	1	240	
9.02	Préau	0	0	0	
9.03	Parvis d'entrée	P.M.	P.M.	P.M.	Selon projet d'aménagement du parvis
9.04	Aire de livraison office	P.M.	P.M.	P.M.	Selon besoins du projet. Accessible directement par la voie principale

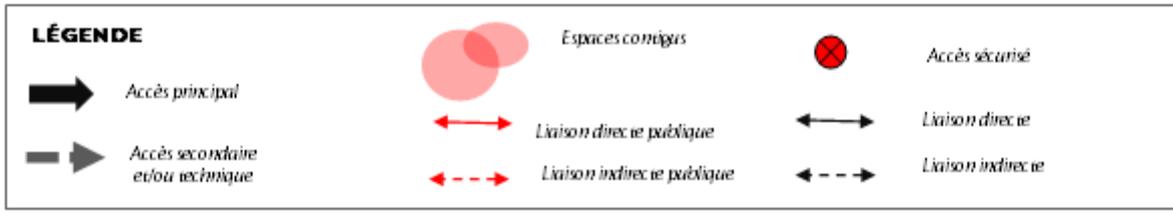
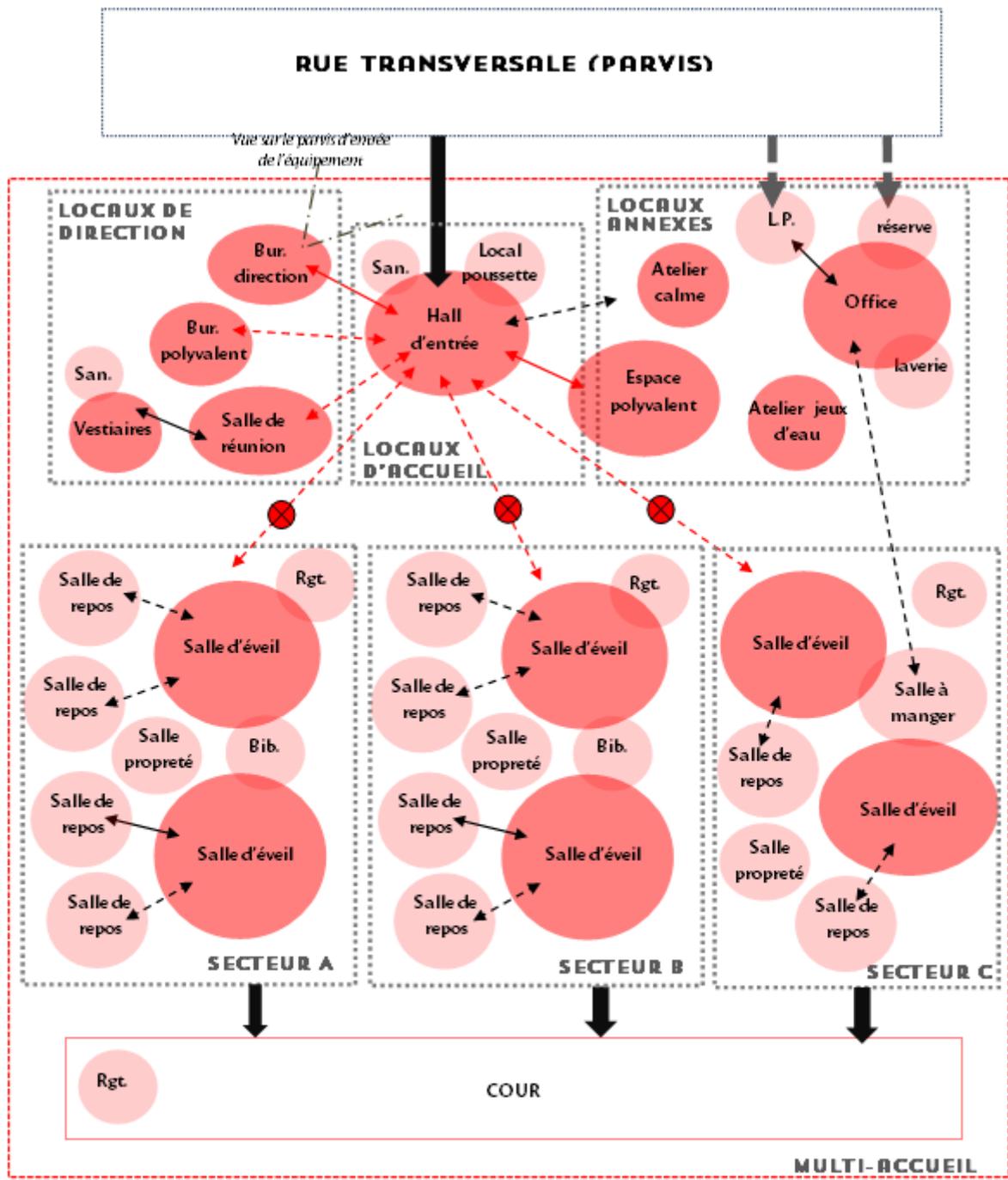
5.6 FONCTIONNEMENT

A - PRINCIPES FONCTIONNELS

A.1 Crèche

Développée en rez-de-chaussée et sur un seul niveau pour faciliter l'accueil des tout-petits, la crèche propose trois secteurs sécurisés et adaptés à chaque âge de l'enfant.

B - ORGANIGRAMME FONCTIONNEL



5.7 DESCRIPTION DES LOCAUX

A - ESPACE D'ACCUEIL

A.1 Hall d'entrée

Il distribue les sanitaires publics et les locaux administratifs (bureau de direction).

Mais le hall est aussi un lieu de passage obligé de l'ensemble des personnes venant à cet équipement, c'est un lieu de vie et d'échanges. Il constitue le carrefour de liaisons internes du bâtiment et permet d'accéder à tous les locaux. Il permet non seulement d'organiser les déagements vers les différentes entités, mais offre également un espace d'attente, d'échanges et d'informations (affichage, par ex.). En ce sens, son ambiance est conviviale et chaleureuse pour l'ensemble des utilisateurs.

Il devra bénéficier d'un éclairage naturel important et d'un volume architectural particulier (transparences et perspectives vers l'extérieur, éventuellement jeux de hauteurs et de formes de plafond).

L'éclairage artificiel sera également très soigné et participera à la définition d'une ambiance chaleureuse (mais on évitera l'effet de hall monumental).

Important : Une partie des parois verticales permettra de mettre en place l'affichage des informations destinées aux adultes et l'affichage d'illustrations des enfants (ex.: le plafond pourra servir, par endroits, d'accrochage).

C'est enfin le vestiaire pour chaque section : les enfants doivent pouvoir y déposer leurs vêtements et effets personnels (bonnets, gants, etc.).

Relation fonctionnelle :

- Hall directement accessible depuis l'entrée principale de la crèche
- Sas d'entrée qui permet de limiter les déperditions thermiques et de sécuriser la sortie en limitant les sorties intempestives d'enfants.
- Trajet entre hall et chaque unité de vie le plus simple et le plus court possible
- Hall d'entrée ouvert sur un espace accueil destiné à l'attente des parents et aux échanges

Acoustique : les temps de réverbération doivent être maîtrisés.

Équipements / Prestations particulières :

- Sas d'entrée et porte sécurisée. Gâche électrique avec ouverture dans le bureau de direction et/ou salle du personnel.
- Visiophone
- Patères/casiers pour vêtements enfants + tablette haute (petits effets personnels, bonnets, gants, etc.).
- Paillason encastré (ou dans le sas)
- Panneaux d'affichage pour les informations
- Une badgeuse
- Un panneau de dépôt des cartes des enfants
- A l'abri des flux de circulation, un espace d'accueil équipé d'une banquette et d'une table basse.

A.2 Sanitaires adultes publics pour visiteurs

Réservés aux visiteurs et dissociés des sanitaires enfants et du personnel, le bloc sanitaire visiteurs sera situé à proximité de l'entrée. Il sera composé d'un sanitaire mixte PMR.

Équipements / Prestations particulières

- Sanitaire mixte : 1 WC PMR, un lave-mains intégré
- Equipements sanitaires suspendus
- Sol carrelé antidérapant avec siphon de sol, facile d'entretien
- Ce sanitaire est équipé d'une table à langer.
- L'accès à ce sanitaire est discret.

A.3 Local poussette

Relation fonctionnelle :

- En accès direct depuis l'extérieur ou le sas d'entrée, espace de dépôt de poussettes (environ 15), le temps que les parents accompagnent leur enfant dans les salles d'éveil.

Aménagement :

- La configuration du local est simple pour optimiser le rangement.
- Ce local n'est pas chauffé.

B - SECTION A : BEBES ET MOYENS PETITS

B.1 Salle d'éveil (Section A)

La crèche est un lieu éducatif et d'expérimentation où l'enfant va découvrir, créer, partager...

A ce titre, l'aménagement de cet espace doit être le support du développement et de l'expérimentation de l'enfant et de son rapport aux autres tout en facilitant son autonomie.

Selon les temps de la journée et la nature des activités qui s'y déroulent, les besoins de l'enfant peuvent être très différents.

Si globalement le matin est plutôt synonyme de calme et d'intimité, les temps de l'après-midi et du soir sont plus contrastés, si certains ont besoin de concentration ou de détente d'autres seront à la recherche d'intimité voire de repos. Il est donc primordial de ménager des ambiances différenciées afin que chacun puisse s'y retrouver tout en facilitant, par des volumétries simples et des transparences judicieuses les variations d'aménagement et l'encadrement des agents.

L'appropriation de chaque espace pourra ainsi s'exprimer à travers les variations volumétriques et colorimétriques, en fonction des sources de lumière naturelle et artificielle et sera renforcée par la présence d'équipements spécifiques.

La salle d'éveil disposera de rangements intégrés pouvant être complétés par du matériel stable mais potentiellement amovible (meubles bas ou mi-hauteur, ...) permettant d'organiser les espaces d'activités sans les

cloisonner. La géométrie de l'espace permettra facilement les activités en petit groupe de 4 à 6 enfants autour d'un agent pour les activités.

Relation fonctionnelle :

- La salle d'éveil des bébés/moyens est directement accessible depuis les espaces d'accueil parents-enfants.

Aménagement :

- La salle d'éveil est réservée aux jeux. Il est souhaitable que cette zone ne soit pas traversée pour des déplacements nécessaires aux fonctions annexes (repos, repas, propreté...)
- L'aménagement est composé :
 - Pour les bébés/moyens (jusqu'à 20 mois) : de tapis, de jeux de sol et de jeux de motricité,
 - Pour les plus grands (au-delà de 20 mois) : des espaces sont aménagés pour les jeux d'imitation, de manipulation, les jeux symboliques et d'activités.
- Le champ de vision doit être dégagé pour permettre aux enfants et aux adultes de rester en contact permanent.
- Le plan des salles doit être simple et les ouvertures doivent être judicieusement localisées : un espace qui présente des portes réparties sur toutes ses parois latérales est difficilement aménageable.

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés répartis dans la salle selon les sous-espaces
- Point d'eau avec paillasse

B.2 Biberonnerie (Section A)

Relation fonctionnelle :

- La biberonnerie est directement accessible depuis les deux unités de bébés et moyens

B.3 Salle de repos (Section A)

Eloignée et isolée des espaces d'activités, cette salle servira :

- le temps de la sieste pour les bébés et les petits
- le temps du repos pour les grands.

Son traitement architectural favorisera une ambiance calme et reposante.

Relation fonctionnelle :

- Les salles de repos sont directement accessibles depuis les salles d'éveil.
- Elles sont éloignées des espaces bruyants de circulations, des espaces d'activités ou des locaux techniques (cuisine, lingerie et buanderie)

Aménagement :

- Les salles de repos sont destinées à un petit nombre d'enfants pour éviter la gêne occasionnée par une multiplication des déplacements et faciliter la surveillance.

- Des communications visuelles, type hublot, occultables depuis la salle d'éveil, sont créées pour que, depuis le lieu d'éveil, le personnel puisse observer l'ensemble de la salle de repos sans y pénétrer
- L'aménagement de l'espace prévoit, outre la disposition des lits, un espace de passage central et un petit espace offrant la possibilité à un adulte de s'asseoir pour la surveillance des siestes.
- Un placard sur un pan de mur permet de ranger les draps et les couvertures.
- Le positionnement de ce placard en hauteur permettra de libérer de la surface au sol
- Hormis les salles de repos des bébés, les autres salles de repos peuvent être utilisées, si elles sont disponibles, en salle d'activités pour des petits groupes. A cette fin, les matelas peuvent être empilés.
- Les salles de repos bénéficient de lumière naturelle et doivent pouvoir être ventilées naturellement ;
- L'éclairage artificiel doit être gradué
- Elles sont bien isolées phoniquement et sont dotées de dispositifs d'occultation de la lumière du jour ainsi que de dispositifs de protection solaire.
- Les dimensions et le mobilier des salles de repos varient en fonction des tranches d'âge :
 - Dimension de la salle : 7m² pour le 1er lit et 1m² par lit supplémentaire
 - Dimension d'un lit bébé : 1,20m x 0,60m
 - Dimension d'un lit enfant : 1,30m x 0,50m

B.4 Salle de propreté (Section A)

Cette salle est utilisée pour l'hygiène des enfants (table à langer, toilettes, douche et lavabos), en accès généralement accompagné par les agents. La salle d'hygiène doit comporter 2 zones distinctes: un espace de change et un espace de toilette.

Relation fonctionnelle :

- Les salles de propreté sont directement accessibles depuis les salles d'éveil. Ainsi, les parents peuvent, s'ils le souhaitent, changer leur enfant.
- Elles ont une vue panoramique sur les salles d'éveil.

Aménagement :

- L'adulte présent dans la salle de propreté doit rester en contact avec les enfants qui sont dans le lieu d'éveil car son travail d'encadrement ne doit pas être interrompu.
- La salle de propreté est un espace très fonctionnel mais également chaleureux et intime.
- Des petits éléments de séparation sont fixés entre les sanitaires des enfants pour préserver leur intimité. Il faut cependant éviter que les enfants se sentent isolés.
- Toutefois, la salle de propreté ne devra pas être trop vitrée afin de préserver l'intimité des enfants (éviter les vitrages en partie basse)
- Il n'est pas souhaitable que le trajet du transport des couches à jeter et du linge sale croise le trajet du chariot des repas.
- Des solutions sont à proposer au niveau de la disposition des espaces. Il peut également être envisagé la création d'une porte ou d'espace de stockage à double entrée (salle de propreté/entrée de salles d'éveil dans la salle de propreté permettant de ne pas faire transiter les éléments souillés à l'intérieur de la salle d'éveil).
- Pour que les adultes puissent soulever facilement les enfants, il est recommandé de disposer la baignoire parallèlement au plan de travail.

Équipements / Prestations particulières (par salle de propreté):

- 3 Tables à langer et paillasse
- 1 cloisonnette séparatrice
- 1 placard pour le change, le linge de toilette et le rangement du matériel d'hygiène disposé en hauteur et aisément accessible par la personne qui change un bébé, sans qu'elle ait à se déplacer.
- 1 rangement de type casiers avec bacs amovibles pour les vêtements des bébés ou des casiers double entrées donnant sur l'entrée des unités de vie
- 2 WC enfant
- Des rangements fermés avec système de ventilation pour les couches souillées et le linge sale.
- Eclairage naturel en second jour et/ou direct avec vitrage translucide ou en partie haute
- Equipements sanitaires suspendus
- Sol carrelé antidérapant avec siphon de sol, facile d'entretien

B.5 Local rangement (Section A)**Relation fonctionnelle :**

- Des espaces sont créés autour de l'espace éveil pour le rangement des jouets et du petit équipement (transat pour les bébés,...).

Aménagement :

- Pour chaque unité de vie, prévoir un local de rangement de 8m² pour ranger les babys relax et le matériel spécifique, donnant sur un lieu de vie,
- La configuration du local doit permettre d'optimiser le rangement.

C - SECTION B : BEBES ET MOYENS PETITS**C.1 Salle d'éveil (Section B)**

La crèche est un lieu éducatif et d'expérimentation où l'enfant va découvrir, créer, partager...

A ce titre, l'aménagement de cet espace doit être le support au développement et l'expérimentation de l'enfant et son rapport aux autres tout en facilitant son autonomie.

Selon les temps de la journée et la nature des activités qui s'y déroulent, les besoins de l'enfant peuvent être très différents.

Si globalement le matin est plutôt synonyme de calme et d'intimité, les temps de l'après-midi et du soir sont plus contrastés, si certains ont besoin de concentration ou de détente d'autres seront à la recherche d'intimité voire de repos. Il est donc primordial d'aménager des ambiances différenciées afin que chacun puisse s'y retrouver tout en facilitant, par des volumétries simples et des transparences judicieuses les variations d'aménagement et l'encadrement des agents.

L'appropriation de chaque espace pourra ainsi s'exprimer à travers les variations volumétriques et colorimétriques, en fonction des sources de lumière naturelle et artificielle et sera renforcée par la présence d'équipements spécifiques.

La salle d'éveil disposera de rangements intégrés pouvant être complétés par du matériel stable mais potentiellement amovible (meubles bas ou mi-hauteur, ...) permettant d'organiser les espaces d'activités sans les

cloisonner. La géométrie de l'espace permettra facilement les activités en petit groupe de 4 à 6 enfants autour d'un agent pour les activités.

Relation fonctionnelle :

- La salle d'éveil des bébés/moyens est directement accessible depuis les espaces d'accueil parents-enfants.

Aménagement :

- La salle d'éveil est réservée aux jeux. Il est souhaitable que cette zone ne soit pas traversée pour des déplacements nécessaires aux fonctions annexes (repos, repas, propreté...)
- L'aménagement est composé :
 - Pour les bébés/moyens (jusqu'à 20 mois) : de tapis, de jeux de sol et de jeux de motricité,
 - Pour les plus grands (au-delà de 20 mois) : des espaces sont aménagés pour les jeux d'imitation, de manipulation, les jeux symboliques et d'activités.
- Le champ de vision doit être dégagé pour permettre aux enfants et aux adultes de rester en contact permanent.
- Le plan des salles doit être simple et les ouvertures doivent être judicieusement localisées : un espace qui présente des portes réparties sur toutes ses parois latérales est difficilement aménageable.

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés répartis dans la salle selon les sous-espaces
- Point d'eau avec paillasse

C.2 Biberonnerie (Section B)

Relation fonctionnelle :

- La biberonnerie est directement accessible depuis les deux unités de bébés et moyens

C.3 Salle de repos (Section B)

Eloignée et isolée des espaces d'activités, cette salle servira :

- le temps de la sieste pour les bébés et les petits
- le temps du repos pour les grands.

Son traitement architectural favorisera une ambiance calme et reposante.

Relations fonctionnelles :

- Les salles de repos sont directement accessibles depuis les salles d'éveil.
- Elles sont éloignées des espaces bruyants de circulations, des espaces d'activités ou des locaux techniques (cuisine, lingerie et buanderie)

Aménagement :

- Les salles de repos sont destinées à un petit nombre d'enfants pour éviter la gêne occasionnée par une multiplication des déplacements et faciliter la surveillance.

- Des communications visuelles, type hublot, occultables depuis la salle d'éveil, sont créées pour que, depuis le lieu d'éveil, le personnel puisse observer l'ensemble de la salle de repos sans y pénétrer
- L'aménagement de l'espace prévoit, outre la disposition des lits, un espace de passage central et un petit espace offrant la possibilité à un adulte de s'asseoir pour la surveillance des siestes.
- Un placard sur un pan de mur permet de ranger les draps et les couvertures.
- Le positionnement de ce placard en hauteur permettra de libérer de la surface au sol
- Hormis les salles de repos des bébés, les autres salles de repos peuvent être utilisées, si elles sont disponibles, en salle d'activités pour des petits groupes. A cette fin, les matelas peuvent être empilés.
- Les salles de repos bénéficient de lumière naturelle et doivent pouvoir être ventilées naturellement ;
- L'éclairage artificiel doit être gradué
- Elles sont bien isolées phoniquement et sont dotées de dispositifs d'occultation de la lumière du jour ainsi que de dispositifs de protection solaire.
- Les dimensions et le mobilier des salles de repos varient en fonction des tranches d'âge :
 - Dimension de la salle : 7m² pour le 1^{er} lit et 1m² par lit supplémentaire
 - Dimension d'un lit bébé : 1,20mx0,60m
 - Dimension d'un lit enfant : 1,30m x 0,50m

C.4 Salle de propreté (Section B)

Cette salle est utilisée pour l'hygiène des enfants (table à langer, toilettes, douche et lavabos), en accès généralement accompagné par les agents. La salle d'hygiène doit comporter 2 zones distinctes: un espace de change et un espace de toilette.

Relations fonctionnelles :

- Les salles de propreté sont directement accessibles depuis les salles d'éveil. Ainsi, les parents peuvent, s'ils le souhaitent, changer leur enfant.
- Elles ont une vue panoramique sur les salles d'éveil.

Aménagement :

- L'adulte présent dans la salle de propreté doit rester en contact avec les enfants qui sont dans le lieu d'éveil car son travail d'encadrement ne doit pas être interrompu.
- La salle de propreté est un espace très fonctionnel mais également chaleureux et intime.
- Des petits éléments de séparation sont fixés entre les sanitaires des enfants pour préserver leur intimité. Il faut cependant éviter que les enfants se sentent isolés.
- Toutefois, la salle de propreté ne devra pas être trop vitrée afin de préserver l'intimité des enfants (éviter les vitrages en partie basse)
- Il n'est pas souhaitable que le trajet du transport des couches à jeter et du linge sale croise le trajet du chariot des repas.
- Des solutions sont à proposer au niveau de la disposition des espaces. Il peut également être envisagé la création d'une porte ou d'espace de stockage à double entrée (salle de propreté/entrée de salles d'éveil dans la salle de propreté permettant de ne pas faire transiter les éléments souillés à l'intérieur de la salle d'éveil.
- Pour que les adultes puissent soulever facilement les enfants, il est recommandé de disposer la baignoire parallèlement au plan de travail.

Équipements / Prestations particulières (par salle de propreté):

- 3 Tables à langer et paillasse
- 1 cloisonnette séparatrice
- 1 placard pour le change, le linge de toilette et le rangement du matériel d'hygiène disposés en hauteur et aisément accessibles par la personne qui change un bébé, sans qu'elle ait à se déplacer.
- 1 rangement de type casiers avec bacs amovibles pour les vêtements des bébés ou des casiers double entrées donnant sur l'entrée des unités de vie
- 2 WC enfant
- Des rangements fermés avec système de ventilation pour les couches souillées et le linge sale.
- Eclairage naturel en second jour et/ou direct avec vitrage translucide ou en partie haute
- Equipements sanitaires suspendus
- Sol carrelé antidérapant avec siphon de sol, facile d'entretien

C.5 Local rangement (Section B)**Relation fonctionnelle :**

- Des espaces sont créés autour de l'espace éveil pour le rangement des jouets et du petit équipement (transat pour les bébés,...).

Aménagement :

- Pour chaque unité de vie, prévoir un local de rangement de 8m² pour ranger les baby relax et le matériel spécifique, donnant sur un lieu de vie,
- La configuration du local doit permettre d'optimiser le rangement.

D - SECTION C : GRANDS**D.1 Salle d'éveil (Section C)**

La crèche est un lieu éducatif et d'expérimentation où l'enfant va découvrir, créer, partager...

A ce titre, l'aménagement de cet espace doit être le support au développement et l'expérimentation de l'enfant et son rapport aux autres tout en facilitant son autonomie.

Selon les temps de la journée et la nature des activités qui s'y déroulent, les besoins de l'enfant peuvent être très différents.

Si globalement le matin est plutôt synonyme de calme et d'intimité, les temps de l'après-midi et du soir sont plus contrastés, si certains ont besoin de concentration ou de détente d'autres seront à la recherche d'intimité voire de repos. Il est donc primordial d'aménager des ambiances différenciées afin que chacun puisse s'y retrouver tout en facilitant, par des volumétries simples et des transparences judicieuses les variations d'aménagement et l'encadrement des agents.

L'appropriation de chaque espace pourra ainsi s'exprimer à travers les variations volumétriques et colorimétriques, en fonction des sources de lumière naturelle et artificielle et sera renforcée par la présence d'équipements spécifiques.

La salle d'éveil disposera de rangements intégrés pouvant être complétés par du matériel stable mais potentiellement amovible (meubles bas ou mi-hauteur) permettant d'organiser les espaces d'activités sans les cloisonner. La géométrie de l'espace permettra facilement des activités en petit groupe de 4 à 6 enfants autour d'un agent.

Relations fonctionnelles :

- La salle d'éveil des grands est directement accessible depuis les espaces d'accueil parents-enfants.

Aménagement :

- La salle d'éveil est réservée aux jeux. Il est souhaitable que cette zone ne soit pas traversée pour des déplacements nécessaires aux fonctions annexes (repos, repas, propreté...)
- L'aménagement est composé :
 - Pour les bébés/moyens (jusqu'à 20 mois) : de tapis, de jeux de sol et de jeux de motricité,
 - Pour les plus grands (au-delà de 20 mois) : des espaces sont aménagés pour les jeux d'imitation, de manipulation, les jeux symboliques et d'activités.
- Le champ de vision doit être dégagé pour permettre aux enfants et aux adultes de rester en contact permanent.
- Le plan des salles doit être simple et les ouvertures doivent être judicieusement localisées : un espace qui présente des portes réparties sur toutes ses parois latérales est difficilement aménageable.

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés répartis dans la salle selon les sous-espaces
- Point d'eau avec paillasse

D.2 Salle à manger (Section C)

Équipé d'une kitchenette pour la préparation des collations, l'espace permettra également le déroulement de certaines animations proposées autour de la cuisine (pâtisseries).

Relations fonctionnelles :

- La salle à manger est directement accessible depuis l'espace accueil et la circulation centrale pour éviter le passage des chariots dans la salle d'éveil.
- Les enfants sortent de leur unité pour aller à la salle à manger.
- Le repas est échelonné sur plusieurs services.

Équipements / Prestations particulières :

- Kitchenette comprenant évier 2 bacs, paillasse, réfrigérateur, micro-onde, petit four électrique, 2 plaques de cuisson à induction et d'un lave-vaisselle
- Lave-main pour les enfants
- Placards, tiroirs et rangements pour le stock alimentaire (lait, jus de fruits, viennoiseries, gâteaux...), les produits d'entretien (éponges et liquide vaisselle), la vaisselle (couteaux, fourchettes, cuillères, verres, bols...) et autres ustensiles de cuisine (fouet, cuillères bois, casseroles, saladier, ramequins...) ainsi que des serviettes, des torchons et d'autres linges de maison.
- Les plats sont présentés aux enfants sur le principe d'un petit self et les enfants mangent autour de tables rondes

D.3 Salle de repos (Section C)

Eloignée et isolée des espaces d'activités, cette salle servira :

- le temps de la sieste pour les bébés et les petits
- le temps du repos pour les grands.

Son traitement architectural favorisera une ambiance calme et reposante.

Relation fonctionnelle :

- Les salles de repos sont directement accessibles depuis les salles d'éveil.
- Elles sont éloignées des espaces bruyants de circulations, des espaces d'activités ou des locaux techniques (cuisine, lingerie et buanderie)

Aménagement :

- Les salles de repos sont destinées à un petit nombre d'enfants pour éviter la gêne occasionnée par une multiplication des déplacements et faciliter la surveillance.
- Des communications visuelles, type hublot, occultables depuis la salle d'éveil, sont créées pour que, depuis le lieu d'éveil, le personnel puisse observer l'ensemble de la salle de repos sans y pénétrer
- L'aménagement de l'espace prévoit, outre la disposition des lits, un espace de passage central et un petit espace offrant la possibilité à un adulte de s'asseoir pour la surveillance des siestes.
- Un placard sur un pan de mur permet de ranger les draps et les couvertures.
- Le positionnement de ce placard en hauteur permettra de libérer de la surface au sol
- Hormis les salles de repos des bébés, les autres salles de repos peuvent être utilisées, si elles sont disponibles, en salle d'activités pour des petits groupes. A cette fin, les matelas peuvent être empilés.
- Les salles de repos bénéficient de lumière naturelle et doivent pouvoir être ventilées naturellement ;
- L'éclairage artificiel doit être gradué
- Elles sont bien isolées phoniquement et sont dotées de dispositifs d'occultation de la lumière du jour ainsi que de dispositifs de protection solaire.
- Les dimensions et le mobilier des salles de repos varient en fonction des tranches d'âge :
 - Dimension d'un lit bébé : 1,20mx 0,60m
 - Dimension d'un lit enfant : 1,30m x 0,50m

D.4 Salle de propreté (Section C)

Cette salle est utilisée pour l'hygiène des enfants (table à langer, toilettes, douche et lavabos), en accès généralement accompagné par les agents. La salle d'hygiène doit comporter 2 zones distinctes: un espace de change et un espace de toilette.

La salle de propreté de la section C (les grands) sera complétée par 1 cuvette séparée par une cloisonnette.

Relations fonctionnelles :

- Les salles de propreté sont directement accessibles depuis les salles d'éveil. Ainsi, les parents peuvent, s'ils le souhaitent, changer leur enfant.
- Elles ont une vue panoramique sur les salles d'éveil.

Aménagement :

- L'adulte présent dans la salle de propreté doit rester en contact avec les enfants qui sont dans le lieu d'éveil car son travail d'encadrement ne doit pas être interrompu.
- La salle de propreté est un espace très fonctionnel mais également chaleureux et intime.
- Des petits éléments de séparation sont fixés entre les sanitaires des enfants pour préserver leur intimité. Il faut cependant éviter que les enfants se sentent isolés.
- Toutefois, la salle de propreté ne devra pas être trop vitrée afin de préserver l'intimité des enfants (éviter les vitrages en partie basse)
- Il n'est pas souhaitable que le trajet du transport des couches à jeter et du linge sale croise le trajet du chariot des repas.
- Des solutions sont à proposer au niveau de la disposition des espaces. Il peut également être envisagé la création d'une porte ou d'espace de stockage à double entrée (salle de propreté/entrée de salles d'éveil dans la salle de propreté permettant de ne pas faire transiter les éléments souillés à l'intérieur de la salle d'éveil.
- Pour que les adultes puissent soulever facilement les enfants, il est recommandé de disposer la baignoire parallèlement au plan de travail.

D.5 Local rangement (Section C)**Relations fonctionnelles :**

- Des espaces sont créés autour de l'espace éveil pour le rangement des jouets et du petit équipement (transat pour les bébés, etc...).

Aménagement :

- Pour chaque unité de vie, prévoir un local de rangement de 8m² pour ranger les baby relax et le matériel spécifique, donnant sur un lieu de vie,
- La configuration du local doit permettre d'optimiser le rangement.

E - LOCAUX D'ANIMATIONS COMMUNS**E.1 Espace polyvalent**

Cet espace est destiné principalement aux activités physiques et de motricité, ainsi qu'à la danse et à l'expression corporelle, cependant son utilisation sera étendue aux activités culturelles collectives (chant, musique) ainsi qu'aux fêtes et spectacles organisés par l'établissement.

Elle doit être largement ouverte sur l'extérieur.

Relation fonctionnelle :

- Facile d'accès de toutes les sections et du hall d'accueil

Acoustique :

- Les temps de réverbération doivent être maîtrisés.

Équipements / Prestations particulières :

- 2 Placards intégrés
- 1 Mur blanc sans équipement et sans saillie, ... pour permettre l'affichage et/ou la projection
- Volet occultant
- Sol souple

E.2 Atelier jeux d'eau, peinture, manipulation**Relations fonctionnelles :**

- Facilement accessible depuis les salles d'éveil, cette salle peut servir, selon sa disponibilité, pour des activités «sales» pour un groupe de 5 enfants (peintures, jardinage, bricolage et autres activités manuelles).

Aménagement :

- La salle de jeux d'eau est utilisée par un petit nombre d'enfants (environ 6 enfants) pour manipuler, transvaser ou peindre
- Son aménagement est relativement simple : elle est équipée de petites douchettes adaptées à la taille des enfants avec boutons à leviers temporisés.
- Le sol est recouvert d'un carrelage ou d'un sol souple, anti-dérapant, sans arêtes vives. Les pentes doivent être faibles pour éviter que les enfants glissent. L'eau ne doit pas stagner mais elle doit y couler en continu (apport de bassines, récipients divers, ...)
- Le sol ne devra pas comporter de marche
- Il est souhaitable que cet espace soit éclairé naturellement
- Pour préserver l'intimité des enfants :
 - Des communications visuelles avec les espaces de circulations intérieurs de la crèche ne sont pas souhaitées
 - Il ne doit pas y avoir de vues sur cette salle depuis l'espace public
- A l'entrée de la salle, un espace de déshabillage est aménagé.
- Cette zone sèche est protégée des projections d'eau pouvant provenir de la pataugeoire par un petit muret
- L'aménagement ne doit pas occasionner de stagnation de l'eau

Équipements / Prestations particulières :

- Placard intégré pour le rangement des serviettes et des maillots de bains
- Paillasse avec un lave-mains adulte à commande non manuelle et un espace pour un tapis à langer
- 1 WC enfant, légèrement en retrait
- 6 patères
- Un banc enfant
- Un espace rangement pour les jeux spécifiques
- Un espace douchettes accessibles par les enfants avec boutons temporisés

E.3 Atelier calme

Relation fonctionnelle :

- L'atelier d'activités créatives a une position centrale par rapport aux unités de vie

Aménagement :

- La salle d'activité est adaptée à l'usage de petits groupes de 5 à 6 enfants accompagnés d'un adulte
- Il s'agit d'un espace calme, clair et accueillant
- Il est équipé de placards de rangement et d'un point d'eau à hauteur d'enfant

Équipements / Prestations particulières :

- Placard intégré

F - LOCAUX SERVICES ANNEXES

F.1 Office de remise à température

L'office est une cuisine de fabrication externalisée, en liaison froide. Elle est adaptée pour la préparation d'environ 50 à 60 repas.

Les plans d'aménagement devront être conformes aux règles HACCP et être validés par le service Hygiène Santé Environnement de l'ARS (Agence Régionale de Santé) et la PMI, au stade du permis de construire et avant le démarrage des travaux

L'office de remise en température fait partie de l'office cuisine comprenant, dans une répartition zone souillée / zone propre les locaux suivants :

- un office de remise en température,
- un office laverie,
- des vestiaires pour le personnel (sanitaires compris),
- une réserve
- un local ménage,
- un local déchets

Accessible facilement depuis l'espace public, sans occasionner de gêne sur le trafic de la voie, la cuisine disposera d'un accès protégé et d'un espace de réception pour la livraison des repas.

Recommandations générales :

- Le personnel travaillant dans la cuisine aura un vestiaire commun avec les autres employés de la structure.
- L'éclairage naturel et la vue sur l'extérieur à hauteur des yeux sont obligatoires dans les locaux de travail. Les baies vitrées doivent être disposées devant les postes de travail. Si cela n'est pas possible, un système d'éclairage indirect sera mis en place.
- Privilégier la mobilité des accessoires et des plans de travail à roulettes afin de les placer au mieux pendant la phase production et pouvoir les déplacer facilement pour le nettoyage.

- Quand les équipements ne sont pas mobiles, ils seront suspendus afin de favoriser les opérations de nettoyage.
- La profondeur des plans de travail est limitée à 70 cm. Prévoir une largeur d'action de 100cm par opérateur
- Prévoir des plans de travail réglables (± 5 cm)
- En dehors de la zone où évolue l'opérateur et des allées de circulation, prévoir des emplacements pour les différents contenants (échelle, chariots, bacs,...) en amont et en aval du poste de travail
- Prévoir un lave-mains à commande non manuelle à proximité des zones de manipulation avec distributeur de savon bactéricide et du papier essuie mains
- Les luminaires sont correctement positionnés par rapport aux postes de travail et hors du champ de vision.
- Les siphons de sol de 200/2300 avec grilles caillebotis inox seront judicieusement implantés (pas de pointe de diamants autour)
- La cuisine est équipée d'un ou plusieurs postes de désinfection (suivant configuration des locaux), judicieusement localisés pour un accès aisé à toutes les zones
- D'une manière générale, les recoins difficilement accessibles au nettoyage doivent être limités, voire évités et toutes les surfaces (sols, murs, plafonds et portes) doivent permettre un nettoyage complet et aisé
- Les revêtements en faïences murales seront montés jusqu'au plafond
- Les panneaux isothermes lisses et blancs seront favorisés (compris protections des chocs et plinthes à gorges)
- Les plafonds des locaux cuisine seront de type hygiène
- Les portes seront en matériaux facilement nettoyable (avec protections sur 85cm de haut et hublot)

Relation fonctionnelle :

- La cuisine doit faciliter la gestion des flux (circuit propre et circuit sale)
- Elle doit être directement accessible pour les livraisons
- Elle doit limiter le travail de manutention
- Elle doit disposer d'un accès direct au local poubelles
- Le cheminement des chariots jusqu'aux unités de vie doit être aisé
- Une visibilité sur la cuisine par des hublots, depuis les espaces communs de circulation, peut être envisageable pour éviter l'isolement du personnel et permettre aux enfants d'avoir une vue sur la cuisine.

Aménagement :

- Le plan de la cuisine doit être relativement simple
- Il doit permettre le travail en simultané de 2 personnes
- Le principe de la marche en avant doit être respecté
- L'organisation de la cuisine comprend un circuit propre et un circuit sale. Ces deux circuits ne doivent jamais se croiser

Équipements / Prestations particulières :

- Un four de réchauffage (positionné de manière à ce que les plats puissent en être retirés de face)
- Deux armoires froides situées sur le circuit entre l'accès livraison et l'office de remise en température
- Un plan de travail inox (linéaire env. 3m)
- Un évier double bac
- Des placards de rangement en quantité suffisante

- Un lave-mains à commande non manuelle à proximité de la zone de travail avec distributeur de savon bactéricide et du papier essuie mains
- Un emplacement pour les chariots

F.2 Laverie Office

La laverie office fait partie de l'office cuisine comprenant, dans une répartition zone souillée / zone propre les locaux suivants :

- un office de remise en température,
- un office laverie,
- des vestiaires pour le personnel (sanitaires compris),
- une réserve,
- un local ménage,
- un local déchets.

Accessible facilement depuis l'espace public, sans occasionner de gêne sur le trafic de la voie, la cuisine disposera d'un accès protégé et d'un espace de réception pour la livraison des repas.

Relation fonctionnelle :

- Le local laverie est directement accessible depuis la circulation desservant les unités de vie pour un retour aisé des chariots.
- La laverie a un accès direct ou immédiat au local déchets
- Un passe-plat peut être aménagé entre l'office de remise en température et la laverie pour le nettoyage des plats

Équipements / Prestations particulières :

- Une paillasse de déchargement inox avec évier double bac, une zone d'égouttage, col de cygne et douchette, distributeur de savon
- Une table d'entrée avec trou pour déchets
- Une table de sortie avec rangements des paniers vaisselles
- Une machine à laver la vaisselle à capot (type industriel) avec paniers de rangement
- Un emplacement pour les chariots
- Une poubelle

F.3 Réserve

La réserve fait partie de l'office cuisine comprenant, dans une répartition zone souillée / zone propre les locaux suivants :

- un office de remise en température,
- un office laverie,
- des vestiaires pour le personnel (sanitaires compris),
- une réserve,
- un local ménage,
- un local déchets.

Accessible facilement depuis l'espace public, sans occasionner de gêne sur le trafic de la voie, la cuisine disposera d'un accès protégé et d'un espace de réception pour la livraison des repas.

Relations fonctionnelles :

- Il est prévu, à proximité directe de l'accès livraison, un espace rangement dont la configuration permet un agencement fonctionnel de rayonnage en quantité suffisante. Il comprend des étagères de stockage des conserves et autres denrées
- L'aménagement du secteur cuisine comprends un placard comprenant 2 colonnes hautes : une colonne balais, raclettes, pelles et une colonne produits d'entretien

F.4 Local poubelles

Le local poubelles fait partie de l'office cuisine comprenant, dans une répartition zone souillée / zone propre les locaux suivants :

- un office de remise en température,
- un office laverie,
- des vestiaires pour le personnel (sanitaires compris),
- une réserve,
- un local ménage,
- un local déchets.

Accessible facilement depuis l'espace public, sans occasionner de gêne sur le trafic de la voie, la cuisine disposera d'un accès protégé et d'un espace de réception pour la livraison des repas.

Relations fonctionnelles :

- Ce local est situé à l'extrémité du double circuit sale
- Il donne si possible sur l'extérieur ou est situé à proximité immédiate d'une sortie. En complément, il sera aménagé, à l'extérieur du bâtiment, entre la façade en retrait et le trottoir, un espace de dépôt des containers en attente de la collecte.
- Il devra également avoir un accès qui soit direct depuis les circulations du crèche et indépendant de la cuisine pour les couches souillées
- Le retour des déchets se fait directement dans la zone de lavage

Aménagement :

- Le local poubelles est adapté pour le tri sélectif
- La possibilité de réfrigération sera étudiée en fonction des volumes de déchets organiques, de la fréquence de ramassage, de la zone géographique
- Le local est équipé d'un poste de lavage
- Prévoir une ventilation mécanique indépendante avec apport d'air ou une ventilation naturelle

F.5 Buanderie/Lingerie

La buanderie/lingerie fait partie de l'office cuisine comprenant, dans une répartition zone souillée / zone propre les locaux suivants :

- un office de remise en température,
- un office laverie,

- des vestiaires pour le personnel (sanitaires compris),
- une réserve,
- un local ménage,
- un local déchets.

Accessible facilement depuis l'espace public, sans occasionner de gêne sur le trafic de la voie, la cuisine disposera d'un accès protégé et d'un espace de réception pour la livraison des repas.

Relations fonctionnelles :

- Pour l'entretien du linge de maison (torchons, draps, etc...) un espace buanderie et lingerie sera aménagé indépendamment des sections et de l'office cuisine.
- Idéalement situé à proximité de la cuisine, le local permet le stockage du matériel et des produits nécessaires à l'entretien des locaux.
- Il n'est pas nécessairement en liaison directe avec l'espace d'activités.
- Le traitement du linge s'effectue dans deux locaux distincts.
- Ils sont aisément accessibles depuis les unités de vie
- Ils doivent être disposés de telle manière qu'il n'y ait pas de croisement du linge propre et du linge sale.

Aménagement :

- La buanderie est un local bruyant affecté principalement au fonctionnement des machines à laver. La conception de ce local doit prendre en compte le niveau sonore des équipements afin qu'il n'y ait pas création de nuisances.
- La partie lingerie est un lieu de travail continu où se font le pliage et le repassage. Elle dispose, à ce titre, d'un éclairage naturel.
- L'aménagement de la buanderie-lingerie doit être conforme à la norme EN 14065-NF X50-058.
- Le traitement du linge nécessite de respecter un principe type marche en avant. Le circuit du linge sale ne doit pas croiser celui du linge propre pour éviter toute contamination.
- Un espace suffisant doit être prévu devant les machines pour permettre l'ouverture des machines et le passage d'un chariot.
- Les machines doivent être posées sur un socle de 40cm de haut pour éviter au personnel de se baisser
- Les 2 sèche-linge sont équipés d'un système d'extraction indépendant de la VMC. Les concepteurs pourront proposer l'installation de sèche-linge équipés de pompe à chaleur
- Les locaux sont ventilés mécaniquement

Équipements / Prestations particulières :

- Espace comprenant le matériel pour l'entretien du linge courant nécessaire aux activités et à l'entretien (lave-linge, sèche-linge, séchoir, vide-seau...).
- La partie buanderie comprend
 - Un espace de stockage des chariots
 - Un espace de tri
 - Une paillasse avec un bac à laver
 - Trois lave-linge de 10kg
 - Deux sèche-linge
- La partie lingerie comprend :
 - Un espace de tri

- Une table à repasser
- Une table pour machine à coudre
- Des rangements à en périphérie pour le linge

F.6 Bureau de direction

Accessible au public, il permet de recevoir les parents et d'organiser la gestion de l'établissement. Il reçoit un poste de bureautique (bureau, chaise, téléphone, ...) et une petite table de réunion supplémentaire pour recevoir jusqu'à 5 personnes.

Relations fonctionnelles :

- Le bureau de direction est directement accessible depuis l'espace d'accueil. Il est proche de la salle du personnel pour que le directeur puisse accéder à la photocopieuse.
- Il est prévu une communication visuelle, ponctuellement occultable, entre le hall d'entrée et le bureau de direction ainsi qu'une vue de ce bureau donnant sur la cour d'entrée

Acoustique : Traité acoustiquement, l'espace doit assurer une certaine confidentialité des entretiens s'y tenant.

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés
- Gâche électrique pour l'ouverture de l'entrée sécurisée
- Visiophone
- Bureau, chaise, téléphone et une petite table de réunion supplémentaire pour recevoir jusqu'à 5 personnes.

F.7 Bureau médical ou polyvalent

Relations fonctionnelles :

- Le bureau médical ou à usage polyvalent, bien que proche de l'entrée, peut être situé un peu à l'écart, dans un souci de confidentialité.

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés
- Gâche électrique pour l'ouverture de l'entrée sécurisée
- Bureau, chaise et téléphone
- Une paillasse avec un lave-mains et un plan de change

F.8 Salle de réunion/ pause

Dédiée principalement aux personnels, la salle est un espace de travail et de détente qui permet les activités suivantes :

- la préparation des animations et activités
- l'organisation des sorties
- les photocopies, la documentation.
- les réunions,
- les pauses.

Accessible au public, elle permet de recevoir les parents et d'organiser la gestion de l'établissement. Elle reçoit un poste de bureautique (bureau, chaise, téléphone, ...) et une table de réunion supplémentaire pour recevoir jusqu'à 15 personnes. Le mobilier (armoires, étagères, tables de reprographie, etc...) permet le rangement et le stockage du matériel.

Relations fonctionnelles :

- La salle de réunion doit être à la fois proche du bureau de direction et aisément accessible depuis les salles d'éveil et la cour de récréation.
- La salle de pause du personnel est située en retrait des espaces réservés aux enfants, notamment les salles de repos
- Il est souhaitable qu'elle puisse donner sur un espace extérieur, à l'abri des regards par rapport aux espaces publics.

Acoustique :

- L'isolation acoustique doit être renforcée par rapport aux espaces de repos situés à proximité.

Aménagement :

- Elle comprend une kitchenette pour les personnes qui amènent leur repas ou se font livrer les repas.
- Les repas s'échelonnent sur plusieurs services.
- Prévoir 10 emplacements à table pour un repas en 2 services
- La qualité de l'éclairage naturel est à rechercher
- Le traitement d'air doit permettre l'évacuation des odeurs

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés
- Bureau, chaise, téléphone et une table de réunion supplémentaire pour recevoir jusqu'à 15 personnes
- L'équipement de la kitchenette comprend
 - Un plan de travail avec évier et égouttoir
 - Un réfrigérateur 300L avec freezer
 - Un micro-onde
 - Un four de remise en température à 5 niveaux
 - Des rangements pour la vaisselle
 - Des rangements pour l'huile, le café, etc...
 - Du petit équipement : cafetière, bouilloire, etc...

F.9 Vestiaires du personnel

Le personnel travaillant dans la cuisine aura un vestiaire commun avec les autres employés de la structure.

Relations fonctionnelles :

- Le vestiaire est à aménager à proximité directe de la cuisine pour limiter au maximum les déplacements du personnel de cuisine.
- Le fonctionnement de ce local doit respecter la marche en avant du personnel.

Équipements / Prestations particulières :

- Prévoir 1 bloc femme comprenant :

- Une douche et un WC qui pourraient être regroupés dans un même local
- Un écran de protection sera prévu en périphérie de la douche
- 25 armoires de vestiaires ventilées à double compartiment, avec toit en pente (H : 0.60m deux casiers superposés)
- Un petit banc
- Un lavabo à commande non manuelle
- Un petit emplacement pour le stockage du linge sale
- Prévoir 1 bloc homme comprenant :
 - Une douche et un WC qui pourraient être regroupés dans un même local
 - Un écran de protection sera prévu en périphérie de la douche
 - 5 armoires de vestiaires ventilées à double compartiment, avec toi en pente (H : 0.60m deux casiers superposés)
 - Un petit banc
 - Un lavabo à commande non manuelle
 - Un petit emplacement pour le stockage du linge sale
- Il est prévu 2 armoires de vestiaire par hauteur.
- Tous les équipements seront adaptés aux personnes à mobilité réduite.

F.10 Sanitaire du personnel

Réservé au personnel de l'établissement et dissocié des sanitaires enfants, le bloc sanitaires adultes sera situé à proximité de la salle de réunion et des salles d'éveil. Il sera composé d'un sanitaire Homme PMR et d'un sanitaire Femme PMR.

Relations fonctionnelles :

- Il est nécessaire de prévoir des sanitaires situés à proximité des unités de vie ainsi qu'un sanitaire situé à proximité immédiate de la cuisine, sur le même niveau.

Équipements / Prestations particulières (par sanitaires):

- Sanitaire homme : 1 WC PMR, 1 urinoir, 1 vasque ou un lave-mains
- Sanitaire femme : 2 WC dont 1 PMR, 1 vasque ou un lave-mains
- Petit placard suspendu pour les consommables
- Equipements sanitaires suspendus
- Sol carrelé antidérapant avec siphon de sol et facile d'entretien

F.11 Rangement jeux extérieurs

Un petit local de rangement des jouets d'extérieur devra être conçu pour optimiser le rangement des jouets (système d'accrochage suspendu).

Relation fonctionnelle :

- Directement accessible depuis les espaces extérieurs

G - LOCAUX TECHNIQUES CRECHE

G.1 Local entretien

Relations fonctionnelles :

- Ce local a une position centrale.
- Son accès est aisé.

Aménagement :

- Le local entretien comprend :
 - 1 vidoir
 - Des rayonnages réglementaires pour les produits d'entretien et le petit matériel
 - 1 emplacement pour chariots
 - 1 emplacement pour la machine d'entretien des sols
- La porte de ce local peut être maintenue ouverte.
- C'est un local très bien ventilé.

G.2 Local Poubelle

Relations fonctionnelles :

- Facile d'accès des salles de propreté
- Il donne si possible sur l'extérieur où est situé à proximité immédiate d'une sortie. En complément, il sera aménagé, à l'extérieur du bâtiment, entre la façade en retrait et le trottoir, un espace de dépose des containers en attente de la collecte.

Aménagement :

- Le local poubelles est adapté pour le tri sélectif
- La possibilité de réfrigération sera étudiée en fonction des volumes de déchets organiques, de la fréquence de ramassage et de la zone géographique
- Prévoir 3 containers.
- Le local est équipé d'un poste de lavage
- Prévoir une ventilation mécanique indépendante avec apport d'air ou une ventilation naturelle
- Le local est mutualisable avec celui du groupe scolaire ;

G.3 Locaux techniques

Indépendamment du groupe scolaire, la crèche disposera de ses propres locaux techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment. Facile d'accès depuis l'extérieur et/ou répartis dans l'équipement, les locaux suivants seront aménagés (liste non exhaustive, selon projet et choix technique du MOE) :

- TGBT
- Local de traitement d'air
- Local France Télécom

Relation fonctionnelle :

- Facile d'accès depuis l'extérieur et/ou répartis dans l'équipement

G.4 Local sous station chauffage urbain

Relation fonctionnelle :

- Suivant équipement chaufferie : accès direct depuis l'espace public

H - ESPACES EXTERIEURS CRECHE

Il doit être pensé comme un prolongement des salles d'éveil.

Dissociés de la cour du groupe scolaire, les enfants y disposeront d'un espace de jeux libres et d'espaces plus intimes où chacun pourra expérimenter individuellement ou collectivement en toute sécurité. Ils permettront de pouvoir séparer les plus grands des plus petits si nécessaire et selon les activités extérieures proposées.

Les végétaux et les matériaux seront choisis pour permettre un entretien maîtrisé et proposer des espaces extérieurs pédagogiques (jardins de senteurs, jardins d'aromates...).

Cet espace sera agrémenté d'un vaste préau protégé des vents dominants. Un espace de rangement pour les jeux extérieurs y sera aménagé.

H.1 Parvis d'entrée

Relation fonctionnelle :

- Selon le projet d'aménagement du parvis, il sera peut-être mutualisé avec le groupe scolaire.

H.2 Cour

Relations fonctionnelles :

- Elle doit être pensée comme un prolongement des salles d'éveil.
- Leur accès est aisé depuis la rue pour le personnel d'entretien des espaces verts.

Aménagement :

- L'aménagement paysager sera de qualité et il comprend :
 - Un espace de jeux sur un revêtement stabilisé
 - Un espace pelouse
 - Un espace jardin potager. Pour cette activité, un système de plantation dans un bac est préféré à des plantations directement dans le sol
- Il serait souhaitable de pouvoir aménager un petit coin détente protégé du soleil et des intempéries avec une petite table et des bancs.
- Une attention particulière sera portée sur le traitement des jardins. Elle doit proposer divers espaces aux usages spécifiques favorisant, d'une part, le développement de l'imaginaire de l'enfant et, d'autre part, une répartition des enfants par petits groupes pour des activités calmes.

H.3 Préau

Il constituera une protection contre les vents dominants et les intempéries

Relation fonctionnelle :

- Directement accessible de la cour.

H.4 Aire de livraison office

Relation fonctionnelle :

Selon les besoins du projet, il sera accessible directement par la voie principale

STRUCTURE D'ANIMATION

6.1 BESOINS EXPRIMES

La structure d'animation de quartier répartis sur deux niveaux, comprend :

- des locaux d'animations spécifiques
- des locaux d'animations à caractère polyvalent
- des locaux communs d'accueil
- des locaux administratifs

6.2 EFFECTIFS DE L'OPERATION

A - PERSONNEL DE LA STRUCTURE D'ANIMATION

Les effectifs ne sont pas connus à ce jour et peuvent évoluer.

6.3 OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

Rappel de quelques obligations réglementaires liées à la nature du programme (liste non exhaustive) :

- Respecter le principe de « marche en avant » dans la restauration
- Respecter les normes d'hygiène et de sécurité notamment : vestiaire du personnel de restauration H/F séparé du reste de l'équipe et locaux intégrés à la restauration
- Respecter la Loi Handicap

6.4 SECURITE INCENDIE

La structure d'animation sera un établissement de type L.

La catégorie de l'établissement sera déduite de l'effectif suivant la réglementation en vigueur.

6.5 TABLEAU SURFACES UTILES (SU)

INDICE	TYPE DE LOCAUX	SURFACES UTILES M ²	QUANTITE	SURFACES UTILES TOTALES M ²	OBSERVATIONS
10.00	Structure d'animation			1 360 m ²	
LOCAUX D'ACCUEIL					
10.01	Entrée - Accueil	40	1	40	Hors SAS – 2 postes
10.02	Foyer/Salle de convivialité	80	1	80	Salle convivialité, Accueil, cocktails, expos... ouvert sur le patio dessert tous les locaux
10.03	Patio, terrasse	60	1	60	Ombagée, pour enfants, adultes usagers, hors personnel
10.04	Sanitaires adultes/enfants	8	4	32	Séparés filles/garçons, répartis avec cuvette enfant
10.05	Salle change bébé	2	1	2	Proche salle municipale et foyer
LOCAUX ADMINISTRATIFS					
10.06	Bureau responsable	11	1	11	directeur communique avec secrétaire – Vue sur l'entrée
10.07	Bureau administratif	11	1	11	directeur adjoint
10.08	Bureau comptable/secrétariat	16	1	16	2 personnes
10.09	Local reprographie	7	1	7	photocopieur et fournitures
10.10	Local archives admin	8	1	8	
10.11	Bureau associatif	12	2	24	2 postes dans chaque bureau
10.12	Bureau polyvalent	20	1	20	1 à 6 personnes, permanence, réunion, travail ponctuel...
LOCAUX ASSOCIATIONS ET LOISIRS					
10.13	Salle municipale	250	1	250	Espace régie inclus dans salle, scène modulable
10.14	Loges collectives	10	2	20	Facile d'accès depuis les vestiaires et douches de la salle de danse
10.15	Rangement salle	10	1	10	Mobilier des salles
10.16	Salle réunion/conférence	80	1	80	
10.17	Local tisanerie/traiteur	18	1	18	Accès direct salle municipale
10.18	Atelier cuisine/ office cuisine	30	1	30	Possible aussi déjeuné sur le pouce.
10.19	Laverie / Plonge	10	1	10	
10.20	Vestiaire	5	2	10	
10.21	Sanitaires - douches	5	2	10	PMR
LOCAUX D'ANIMATION					
10.22	Salle danse et gym	120	1	120	proche du carré sans pilier
10.23	Local rangement danse	5	1	5	
10.24	Vestiaires et douches	20	2	40	utilisables aussi par les loges collectives. Douches individuelles
10.25	Salle polyvalente des animateurs	20	1	20	Inclus kitchenette, frigo, travail nomade 8 ordinateurs
10.26	Salle animation	60	4	240	enfants, jeunes, adultes,
10.27	Salle arts plastiques	80	1	80	
10.28	Coin biblio- sieste	60	1	60	Situé RDC

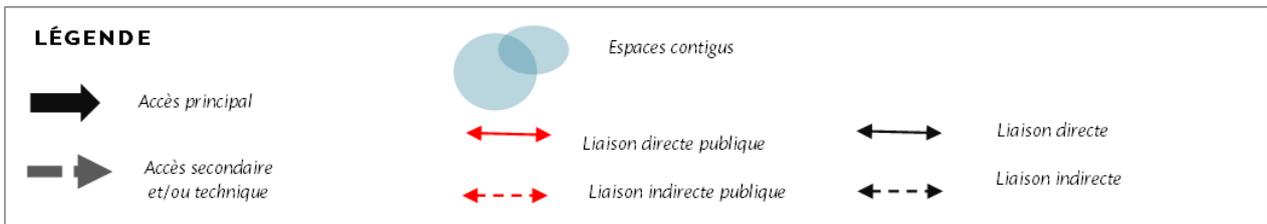
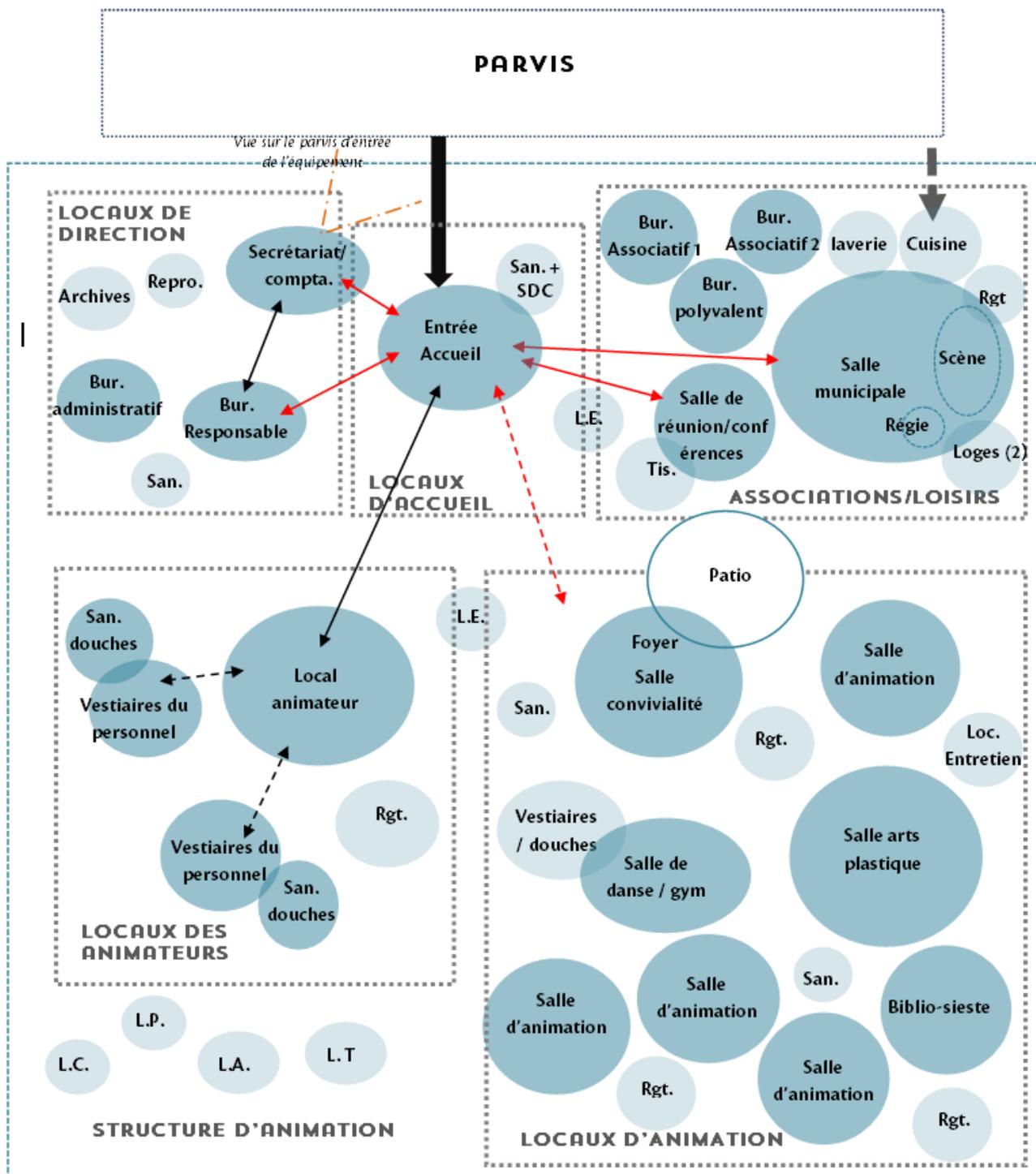
INDICE	TYPE DE LOCAUX	SURFACES UTILES M ²	QUANTITE	SURFACES UTILES TOTALES M ²	OBSERVATIONS
10.29	Local rangement	5	4	20	Répartis
10.30	Déchets	8	1	8	
10.31	Local entretien	4	2	8	1 à chaque niveau
10.32	Sanitaires	5	2	10	PMR
LOCAUX TECHNIQUES					
10.32	Local chaufferie	PM	PM	PM	
10.33	Local Air	PM	PM	PM	
10.34	Locaux techniques	PM	PM	PM	

6.6 FONCTIONNEMENT

A - PRINCIPES FONCTIONNELS

Cet équipement, dédié à l'animation et à la vie sociale et associative du quartier, propose un ensemble de locaux ouverts au public de tout âge, répartis sur deux niveaux.

B - ORGANIGRAMME FONCTIONNEL



6.7 STRUCTURE D'ANIMATION

La structure d'animation est destinée à recevoir les activités des associations du quartier, proposant des cours, des activités et des événements culturels, sportifs, musicaux, etc... Véritable lieu d'échanges, de vie culturelle et de vie citoyenne du quartier, cet équipement géré par la municipalité, répond aux besoins des associations du quartier, des familles et des enfants :

- Les activités quotidiennes (cour, foyer, etc...)
- Les événements qui rythment la vie du quartier (exposition, conférence, débat citoyen, vide grenier, spectacle, etc...)
- Les événements familiaux (anniversaires, mariages, etc...).

Cet équipement est une véritable structure de proximité, sollicitée au quotidien et fréquentée tout au long de la journée et de l'année. Ces espaces sont de caractère polyvalents, facilement adaptables pour d'autres activités, très fonctionnels et dont les équipements sont faciles à utiliser.

Les associations utilisatrices du local (non connues à ce jour) proposent des activités tout au long de la semaine et plus particulièrement le mercredi et le samedi. Ces cours accueillent un large public d'adulte et d'enfant.

Géré sur place par la ville de Bordeaux et assurant ainsi son rôle de service public dans ces compétences de Cohésion sociale et du Vivre ensemble, l'équipement offre un ensemble de locaux libre d'accès aux associations et familles avec pour principaux objectifs de proposer :

- Un équipement de quartier à vocation sociale globale
- Un équipement à vocation familiale et pluri-générationnelle.
- Un lieu d'animation de la vie locale.
- Un lieu d'interventions sociales concertées et novatrices.

A - LOCAUX D'ACCUEIL

A.1 Entrée - Accueil

Le hall est un lieu de passage obligé de l'ensemble des personnes venant à cet équipement, c'est un lieu de vie et d'échange. Il constitue le carrefour de liaisons internes du bâtiment et permet d'accéder à tous les locaux. Il permet non seulement d'organiser les déagements vers les différentes entités, mais offre également un espace d'attente, d'échanges, d'informations (affichage, par ex.) et d'orientation (signalétique). En ce sens, son ambiance est conviviale et chaleureuse pour l'ensemble des utilisateurs.

Vaste entrée pouvant accueillir des groupes d'enfants ou d'adulte, il dispose de deux postes de travail et un foyer d'accueil.

Espace très largement ouvert sur l'extérieur, il devra bénéficier d'un éclairage naturel important et d'un volume architectural particulier (transparences et perspectives vers l'extérieur, éventuellement jeux de hauteurs et de formes de plafond).

L'éclairage artificiel sera également très soigné et participera à la définition d'une ambiance chaleureuse (mais on évitera l'effet de hall monumental).

Important : Une partie des parois verticales permettra de mettre en place l'affichage des informations destinées aux adultes et l'affichage d'illustrations des enfants.

Acoustique : les temps de réverbération doivent être maîtrisés.

Équipements / Prestations particulières :

- Paillason encastré (ou dans le sas)
- Panneaux d'affichage.
- Murs sans saillie et sans équipement

A.2 Foyer / Salle de convivialité

Situé dans le prolongement de l'entrée - accueil et participant directement à l'accueil des usagers dans l'équipement, l'espace est facile d'appropriation par les usagers au quotidien (attente, repos, petite collation, détente, jeux, etc...) comme dans les événements rythmant la vie de quartier (vernissage expo, fêtes de quartier, cocktail, etc...). Il propose dans une ambiance lumineuse et chaleureuse, des activités spontanées de courte durée, le plus souvent entre les cours prodigués dans les salles d'animation et les autres ateliers.

Pouvant être organisé en alcôve, l'espace peut recevoir une bibliothèque, un babyfoot, des jeux pour les enfants, etc... L'espace est ouvert sur le patio et propose en continuité une terrasse ombragée.

L'espace dessert l'ensemble des locaux.

Il dessert les salles d'animation, les locaux administratifs avec un espace d'attente et d'information. Il distribue également les sanitaires et les locaux associatifs (bureaux, salle de réunions, etc...). Il permet l'accès à l'étage.

Acoustique : les temps de réverbération doivent être maîtrisés.

Équipements / Prestations particulières :

- Bibliothèque
- Distributeur de boissons fraîches et chaudes
- Distributeur de confiserie et petite collation

A.3 Patio / Terrasse

Conçu comme un espace à part entière dans la vie de l'équipement, le patio est également support d'animation et outil de la vie de quartier. Facile d'appropriation, l'espace permet d'organiser des événements tout au long de l'année (pique-niques, fêtes, exposition, spectacle, cocktail, etc...) comme dans son quotidien (petite collation, détente, etc...).

Accessible depuis le foyer, l'espace paysager et lumineux, propose un espace terrasse avec tables mange debout et transats.

Facile d'entretien et nécessitant peu d'intervention, l'espace proposera des essences végétales adaptées (faible ensoleillement, pas de plantes invasives, essences toxique pour les enfants à proscrire, gazon à proscrire, etc...), des matériaux chaleureux et du mobilier convivial.

Son traitement paysager (couleurs, matériaux, ...) veillera à ne pas induire de « nuisances » dans les locaux attenants, tel que les éblouissements (matériaux clairs) ou la surchauffe des baies vitrées (végétation en pied de bâti).

Luminosité : lumineux sans effet d'éblouissement.

Équipements / Prestations particulières :

- Tables mange debout et transats
- Barbecue
- Terrasse

A.4 Sanitaire adultes/enfants (4)

Les blocs sanitaires seront répartis dans l'équipement :

- 1 bloc situé dans le hall d'entrée
- 1 bloc à proximité de la salle de conférence et de la salle municipale
- 2 blocs répartis par niveaux, à proximité des salles d'animation

Chaque bloc comprend deux sanitaires H/F séparé et PMR :

- 1 WC homme PMR
- 1 WC garçon (hauteur de cuvette adaptée)
- 2 urinoirs
- 2 à 3 WC femme PMR
- 1 WC fille (hauteur de cuvette adaptée)
- Vasques

Le bloc sanitaire attaché au hall d'entrée participe à la qualité d'accueil de l'équipement et doit ainsi bénéficier d'un soin particulier dans son traitement (éclairage naturel direct ou indirect, ambiance chaleureuse, etc...). Facile d'accès depuis le hall d'entrée tout en étant discret (pas de vue directe sur les WC et urinoirs), l'espace est complété d'un espace de change pour les bébés (voir description ci-dessous).

Équipements particuliers / prestations particulières :

- Equipements suspendus
- Sol carrelé antidérapant

A.5 Salle de change bébé

Accessible depuis le bloc sanitaire du hall d'entrée ou situé à proximité immédiate avec accès indépendant, cet espace est facile d'accès depuis le hall tout en étant discret (pas de vue direct sur la table à langer depuis le hall ou les circulations). L'espace bénéficiant de lumière naturelle (directe ou indirecte, selon conception) propose une table à langer et les accessoires nécessaires pour changer un enfant (poubelles, papier, etc...).

Équipements particuliers / prestations particulières :

- Table à langer suspendue
- Sol carrelé antidérapant

B - LOCAUX ADMINISTRATIFS

B.1 Bureau responsable

Réservé au directeur, le bureau est éloigné du hall d'entrée pour maintenir une certaine confidentialité et est en lien direct avec le bureau de secrétariat/comptable.

Accessible au public, il permet de recevoir des membres d'associations et d'organiser la gestion de l'établissement. Il reçoit un poste de bureautique (bureau, chaise, téléphone, etc...) et une petite table de réunion supplémentaire pour recevoir jusqu'à 5 personnes.

Il sera recherché une relation visuelle vers les espaces extérieurs d'entrée et d'accès à l'équipement.

Acoustique : Traité acoustiquement, l'espace doit assurer une certaine confidentialité des entretiens s'y tenant.

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés
- Bureau, chaise, téléphone et une petite table de réunion

B.2 Bureau administratif

Réservé à l'adjoint au directeur, le bureau est éloigné du hall d'entrée pour maintenir une certaine confidentialité et est en liaison facile avec le bureau du responsable.

Accessible au public, il permet de recevoir des membres d'associations et d'organiser la gestion de l'établissement. Il reçoit un poste de bureautique (bureau, chaise, téléphone, etc...) et une petite table de réunion supplémentaire pour recevoir jusqu'à 3 personnes.

Acoustique : Traité acoustiquement, l'espace doit assurer une certaine confidentialité des entretiens s'y tenant.

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés
- Bureau, chaise, téléphone et une petite table de réunion

B.3 Bureau secrétariat et comptable

Accueil deux postes de travail du secrétaire de direction et du comptable, le bureau est proche du hall d'entrée et accessible directement par le bureau du responsable.

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés
- Bureau, chaise, téléphone et une petite table de réunion supplémentaire pour recevoir jusqu'à 5 personnes.

B.4 Local reprographie

Ce local sera situé à proximité du bureau secrétariat/comptable. Il permettra la réalisation de photocopies, reliures, le regroupement, l'affranchissement et l'envoi du courrier. Une grande table et des rangements intégrés sont nécessaires à ces fonctions. Il constituera également la réserve de fournitures.

Équipements / Prestations particulières :

- Étagères

B.5 Local archives administrative

Ce local sera situé à proximité du bureau secrétariat/ comptabilité. Il servira de stockage des archives du service et de réserve de fournitures (stylo, crayon, papier photocopieuse, etc...).

Équipements / Prestations particulières :

- Étagères

B.6 Bureau associatif (2)

Mise à disposition des associations, les bureaux sont éloignés du hall d'entrée pour maintenir une certaine confidentialité et est en liaison facile avec le pôle administratif.

Accessible au public, il permet de recevoir des membres d'associations et d'organiser la gestion des animations. Il reçoit un poste de bureautique (bureau, chaise, téléphone, etc...) et une petite table de réunion supplémentaire pour recevoir jusqu'à 3 personnes.

Acoustique : Traité acoustiquement, l'espace doit assurer une certaine confidentialité des entretiens s'y tenant.

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés
- Bureau, chaise, téléphone et une petite table de réunion

B.7 Bureau polyvalent

Mise à disposition des associations, ce grand bureau polyvalent (8 personnes max.) est éloigné du hall d'entrée pour maintenir une certaine confidentialité et est à proximité immédiate des bureaux associatifs.

Accessible au public, il permet de faire des réunions en petit comité et d'organiser la gestion des animations. De caractère polyvalent et sans attribution préalable, cet espace peut également répondre aux besoins variés des usagers et du personnels : travail de groupe, permanences d'élus, etc...

Il reçoit une table de réunion pour recevoir jusqu'à 6 personnes.

Acoustique : Isolation et correction acoustique.

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés
- Tables et chaises

C - LOCAUX ASSOCIATIONS ET LOISIRS**C.1 Salle municipale**

La salle, par son fonctionnement, son ambiance et sa surface doit permettre de recevoir des événements associatifs à caractère culturel et des événements familiaux à caractère de loisirs. Au regard de l'offre existante sur le quartier,

cette salle doit proposer une offre complémentaire, répondant à des besoins «quotidiens et réguliers» des associations et des habitants. Aucune priorité n'est donnée à une activité.

La salle d'une capacité d'environ 180 personnes assises en «banquet» ou de 200 personnes en «spectacle» la salle offre des prestations architecturales et les qualités nécessaires aux deux activités :

- possibilité de faire le noir dans l'intégralité de la salle pour les représentations (théâtre, danse, musique, etc...)
- lumineuse, ouverte sur l'extérieur avec des vues agréables, pour les loisirs et festivités familiales ou associatives

Ainsi, afin d'assurer la polyvalence des lieux, l'espace sera doté d'équipements scéniques amovibles nécessitant du rangement attenant à la salle (scène démontable, mobilier). La salle sera également en lien avec la cuisine collective permettant de répondre aux besoins des familles (traiteur ou familiale) ainsi qu'un bloc sanitaire.

Il sera recherché dans le fonctionnement entre les locaux et le positionnement de la salle dans l'équipement l'utilisation de cet espace hors des temps d'ouverture journalier sans donner accès à l'ensemble de l'équipement. Ainsi, il est souhaité qu'idéalement le hall d'entrée (foyer et patio, compris), la cuisine collective, les loges, les vestiaires, douches et sanitaires, la salle et le rangement de la salle puissent fonctionner en «autonomie» en soirée et/ou en week-end. Les accès et les circulations aux autres locaux seront donc à limiter.

Exigences architecturales

Le traitement de l'ambiance intérieure reflétera la convivialité de l'équipement en faisant appel à des matériaux et des couleurs choisis pour leur aspect chaleureux. Les murs périphériques sont protégés sur une hauteur minimale de 1,00 m par un matériau de soubassement évitant la dégradation des parois et participant de la décoration de la salle.

La salle bénéficie de vues et d'accès sur l'extérieur. On veillera à éviter tout éblouissement et rayonnement solaire direct sur les parois vitrées. Aucun ouvrant ne devra être vitré.

Équipements scénotechniques

La scène démontable surélevée ($h < 0,80$ m) peut déborder légèrement sur la salle par un proscénium avec escalier d'accès. Elle devra être accessible aux personnes à mobilité réduite. Son revêtement de sol est en contreplaqué peint en noir (U4 P2 E1 C0). Il est prévu un équipement scénotechnique de base fixe (faux gril, éclairage, écran de projection à polichinelle). Une porteuse fixe pour appareils d'éclairage sera installée dans la salle de manière à présenter un angle d'environ 45° par rapport au nez de scène. Un petit espace de régie à proximité de la scène est réservé aux équipements de gestion lumière et son.

Option : la salle sera également équipée de gradins de type tribune télescopique d'une capacité d'environ 100 places.

Acoustique : Isolation et correction acoustique.

Équipements / Prestations particulières :

- Placards intégrés de régie
- Store occultant ou volet roulant
- Equipements scénotechniques (voir ci-dessus)
- Equipements de sonorisation (enceinte, ampli, vidéo projecteur, etc...)

C.2 Loges collectives

Situés au même niveau que la salle, ces espaces peuvent servir à la fois de loges sommaires et d'espaces de repos pour les enfants lors de fêtes familiales ou associatives. Il est donc important qu'ils bénéficient, à ce titre, d'une bonne isolation phonique vis-à-vis de la salle comme de la scène.

Équipement/ Prestations particulières :

- 1 table de maquillage avec glace lumineuse
- Rangement

C.3 Rangement de salle

Un local fermé pour le rangement des chaises et tables est accessible (dans le respect des règles de sécurité) depuis la salle principale et au même niveau que celle-ci. Sa volumétrie devra permettre un stockage rationnel.

Le local est lui-même accessible depuis l'extérieur de façon directe ou semi directe. Doubles portes d'une largeur minimale de 1,60 m et d'une hauteur de 2,10 m.

C.4 Salle de réunion/conférence

Cette salle permettra de tenir des réunions dans le cadre des activités de loisirs et associatives. Elle sera adjacente à la salle principale afin d'en constituer une loge "minute" pour les groupes. Elle sera également contiguë au pôle administratif qui l'utilisera pour ses réunions. Elle sera éclairée naturellement et disposera d'un espace tisanerie/office traiteur en contiguë.

Il sera recherché une proximité avec l'office cuisine pour faciliter l'utilisation de la salle de conférence lors d'évènements et disposer ainsi de prestations de traiteur.

C.5 Local tisanerie/traiteur

Ce local attenant et accessible par la salle municipale, et sera équipé d'une kitchenette intégrée dans un placard sécurisé.

C.6 Atelier cuisine/ office cuisine

Il ne s'agit pas d'une cuisine de fabrication. Utilisé au quotidien, hors utilisation de la salle, l'espace de cuisine permettra d'organiser des cours et ateliers découvertes autour de la cuisine. Equipé d'une grosse cuisine domestique, l'espace ne répond pas nécessairement aux normes de restauration collective et propose toutefois suffisamment d'espace et les équipements nécessaires pour les prestations de traiteur.

La plupart du temps, les préparations seront acheminées par un traiteur pour y être maintenues en température et préparées avant le service. Facile d'accès depuis l'extérieur, l'office cuisine dispose d'un espace de stationnement à proximité de l'entrée. Une prise de courant extérieure permettra le branchement d'un véhicule réfrigéré de traiteur.

L'accès à l'office de cuisine se fera indépendamment de la salle municipale afin de favoriser l'utilisation des deux espaces simultanément (ex : atelier cuisine et répétition spectacle)

Équipement/ Prestations particulières :

- Cuisine équipée avec îlot central
- 2 Tables inox sur roulette
- Frigidaire, micro-onde, plaque vitrocéramique
- Hotte aspirante
- Sol grès cérame antidérapant

C.7 Laverie/ plonge

La laverie est la zone dévolue au traitement de la vaisselle et du petit matériel sale provenant des salles de restauration ou de l'office. Une ventilation adaptée au matériel sera impérativement mise en place. La laverie disposera d'un second accès directement relié au local des déchets ou un local déchet "tampon", pour l'évacuation des denrées (circuit déchets sales).

Équipement/ Prestations particulières :

- 1 lave-vaisselle à capot
- 1 plonge 2 bacs
- 1 stockage vaisselle
- Sol grès cérame antidérapant

D - LOCAUX D'ANIMATION

D.1 Salle de danse et gym

Pouvant être situé à l'étage du bâtiment, ce vaste espace propose un volume adaptée à la pratique de différents types de danses contemporaines (jazz, moderne, hip-hop, ...). Proposant des prestations basiques, l'espace n'a pas vocation de répondre à une pratique sportive de la danse ou certaine discipline spécifique tel que la danse classique ou la danse de salon. La pratique de la danse s'effectue avant tout, dans un cadre d'animation, de découverte et d'activités quotidiennes.

Cet espace sera également utilisé pour des ateliers et cours de gymnastique d'entretien et de maintien. Sans volonté de répondre aux besoins de toutes les disciplines spécifiques de la gymnastique, l'espace par ses prestations permettra les activités tel que le yoga, les pilates, fitness... et autres disciplines ne nécessitant aucun agrès.

Ouverte à tous les publics et tous les âges, la salle est accessible.

Un local rangement y est attenant. Des vestiaires avec douches sont situés à proximité.

Vaste espace avec belle hauteur sous plafond, cette salle est lumineuse, sans effet d'éblouissement et chaleureuse.

Acoustique: Isolation phonique et correction acoustique. Attention particulière sur le traitement du sol pour éviter la propagation des sons d'impact.

Équipement/ Prestations particulières :

- Sol parquet ou sol souple de type sportif
- Miroir sur un des murs
- Barre
- Rideau

D.2 Local rangement danse

Accessible depuis la salle de danse et de gym, le local permettra le stockage de petits matériels nécessaires aux activités (ballon, tapis, ...). Prise électrique intégrée pour permettre le branchement et/ou rechargement d'équipement d'animation (poste de musique, tablette, ...). Local fermé à clé.

D.3 Vestiaires et douches

Situé à proximité de la salle de danse et facile d'accès des loges, l'espace est mutualisé entre les deux activités. L'espace comprend un espace de vestiaires collectifs et de douches individuelles séparé par des cloisons légère.

Homme/femme séparé. 1 douche PMR pour chaque vestiaire.

Équipement/ Prestations particulières :

- Douches
- Bancs suspendus
- Lavabo + miroir+ prise électrique à 1,30m (pour le sèche-cheveux)

D.4 Salle polyvalente des animateurs

Facile d'accès depuis le hall d'entrée et situé à proximité des salles d'animations, cet espace est dédié aux animateurs intervenant pour les cours/ateliers, et ce quel que soit leurs statuts (intervention ponctuelle, régulier, salarié, extérieur, etc...).

Principalement utilisé par les animateurs entre deux ateliers, cet espace à usage polyvalent leur sert de lieu de vestiaire, de détente mais également de travail pour préparer les animations (recherche documentaire sur ordinateur, organisation d'une animation extérieure, réunions, etc...).

Lieu privilégié des animateurs, l'espace servira également lors de la pause méridienne et permettra la prise de repas et de petites collations de 4 à 5 personnes.

Équipement/ Prestations particulières :

- Kitchenette (tout équipée)
- Casiers à pièces
- Tables et chaises
- Prises et câblages nécessaires pour 8 postes informatiques « nomades »
- Téléphonie

D.5 Salles d'animation (4)

Ces locaux permettront notamment de recevoir les activités culturelles pouvant être à dimension sociale pour tout public et de tout âge:

- **Activités avec enfants (0-10 ans) :** lecture, jeux, motricité, déguisement, chant, musique, dessin, etc...
- **Activités adolescents (11-18 ans):** jeux, musique, sensibilisation écologie, etc...
- **Activités des adultes :** poésie, chant, musique, apprentissage de langue, initiation informatique, jeux, bricolage, débat citoyen, etc...
- **Activités des séniors :** jeux, chant, initiation informatique, etc...

Les activités et leurs variétés sont nombreuses et s'étendent tout au long de la journée, le soir et le week-end. Ces salles sont mises à disposition des associations pour proposer leurs animations, cours, débat, festivités, réunions, etc...

Facile d'accès depuis le hall d'entrée, ces salles disposent toutes du même niveau de prestations et sont de caractère polyvalent. De prestations basiques (sol souple, mur peint, plafond standard, etc...), de type atelier, les matériaux sont robustes tout en étant chaleureux.

Acoustique : acoustique maîtrisée.

Équipement/ Prestations particulières :

- Placards intégrés

D.6 Salle arts plastiques

Cette salle d'animation spécifique sera dédiée à toutes les activités d'arts plastiques et autres activités « sale » nécessitant l'utilisation de produits spécifiques et d'eau :

- **Activités avec enfants (0-10 ans) :** dessin, peinture, modelage, etc...
- **Activités adolescents (11-18 ans):** peinture, fresque murale, sculpture, etc...
- **Activités des adultes/seniors :** peinture, fresque murale, sculpture, peinture sur soie, peinture sur porcelaine, etc...

Situé à proximité des salles d'animation, cet espace disposera d'un accès sécurisé sur l'extérieur (utilisation de certain produit pouvant nécessiter leur utilisation en extérieur) sans être directement accessible depuis l'espace public. Un rangement dédié sera situé à proximité et/ou directement accessible depuis la salle. Il devra répondre aux exigences de sécurité incendie (stockage possible de produit inflammable).

Vaste espace de type atelier, sa qualité lumineuse sera particulièrement maîtrisée. Une lumière diffuse et homogène, avec peu de variation en cours de journée, sans éblouissement et d'ombres trop franche est à rechercher. Des dispositifs architecturaux permettant d'atteindre cette qualité lumineuse seront proposés (éclairage zénithale, lumière du nord, protection solaire, ...).

Acoustique : acoustique maîtrisée

Équipement/ Prestations particulières :

- Cimaises
- Murs blanc sans saillie ou équipement à hauteur d'homme
- 1 évier
- 1 vide seau
- Revêtement rustique à privilégier (béton brut, murs brut, etc...)
- Plancher et plafond renforcé (sculpture)

D.7 Coin bibliothèque-sieste

Cette salle d'animation spécifique sera dédiée à toutes les activités de lecture et autres activités « calme » situé au Rez-de-chaussée:

- **Activités avec enfants (0-5 ans)** : sieste, histoire du conte, etc...
- **Activités enfants/ adolescents (11-18 ans)**: lecture, cinéma, etc...
- **Activités des adultes/seniors** : lecture, cinéma, etc...

Situé à proximité des salles d'animations, le coin bibliothèque-sieste est éloigné des salles aux activités « bruyantes » tel que la salle d'arts plastiques ou la salle de danse.

L'espace disposera d'une grande bibliothèque murale proposant différents ouvrages à consulter sur place. Cette salle, support d'animation, permettra également de recevoir des activités encadrées par des professionnels (ex : l'heure du conte pour les tout petit, en lien avec la crèche).

Un soin particulier au traitement de l'espace sera apporté. L'ambiance doit inspirer sérénité et instaurer un esprit d'écoute et d'attention particulière. Chaleureuse et enveloppante, l'ambiance favorise le repos des tout-petits. Le choix des matériaux et des couleurs seront neutre et chaleureux. La lumière sera maîtrisée, sans effet d'éblouissement. La possibilité de faire le noir total sera mise en place.

Par ces équipements de type multimédia et son traitement à l'ambiance feutrée, la salle complète les besoins des autres salles dans leurs activités : projection de vidéo réalisée dans le cadre d'un atelier par exemple.

Acoustique : acoustique maîtrisée.

Équipement/ Prestations particulières :

- Bibliothèque murale
- Stores occultants
- Sol textile PVC (type flotex)

D.8 Sanitaires et douches

Accessible directement par le local animateurs, cet espace sera exclusivement réservé aux intervenants et animateurs. Deux blocs sanitaires/douches seront prévus, un pour les femmes et un pour les hommes, et répondant aux normes d'accessibilité.

Chaque espace de douche accueillera simultanément 1 personne et sera organisé de la façon suivante :

- un espace de déshabillage
- une douche individuelle

L'utilisation des douches est supposée limitée. La production d'eau chaude instantanée est à privilégier, par exemple avec des échangeurs à plaques.

Attenant aux douches, il sera aménagé un bloc sanitaire homme/femme séparé et PMR. Un accès direct depuis la salle des animateurs est à rechercher.

Équipement/ Prestations particulières :

- Bancs, patères et miroir
- Douche
- WC
- Lavabo

D.9 Local de rangement (4)

Idéalement situé à proximité des salles d'animations, le local rangement permettra le stockage de fournitures et de matériels d'animation. Ces locaux répondront au besoin d'entreposer des stocks de feuilles de tous formats, de la peinture, des fournitures, des livres ou supports d'animation, des jeux, etc...

Des étagères permettront de garder le matériel stocké en accès aisé pour la gestion des stocks et des commandes. Les locaux rangements seront accessibles uniquement aux animateurs et fermés à clé.

D.10 Déchets

En liaison indirecte avec les salles d'animations et idéalement situé à proximité de l'office cuisine, il peut être aménagé comme un espace non couvert et non clos, mais isolé visuellement sur l'espace extérieur. Il permet de stocker 2 bacs à déchets d'environ 150L chacun et dispose d'un robinet de puisage pour le lavage des bacs et du sol.

D.11 Local entretien

Une surface globale a été réservée pour l'entretien et le ménage. Ce local permettra de stocker les produits nécessaires à l'entretien et d'offrir un petit vestiaire pour les personnes qui auront à assurer l'entretien des locaux. Ce local devra être équipé d'un point d'eau.

E - LOCAUX TECHNIQUES

Indépendamment du groupe scolaire, la crèche disposera de ses propres locaux techniques nécessaires au fonctionnement du bâtiment. Facile d'accès depuis l'extérieur et/ou répartis dans l'équipement, les locaux suivants seront aménagés (liste non exhaustive, selon projet et choix technique du MOE) :

- TGBT
- Local de traitement d'air
- Sous station chauffage urbain

AMENAGEMENT URBAIN

7.1 GENERALITES

L'aménagement des espaces publics, nécessaire à la livraison de l'équipement, seront conçu par l'équipe de maîtrise d'œuvre afin d'assurer une cohérence et une continuité entre les espaces extérieurs de l'équipement. Leur conception devra répondre strictement au Plan Guide du quartier Brazza.

La réalisation de ces espaces sera effectuée dans un second temps, dans le cadre d'un marché spécifique englobant différents espaces publics du secteur (lanière verte, ...).

L'équipe de maîtrise d'œuvre livrera ces aménagements selon des prestations de base, sans équipement ni mobilier.

7.2 DESCRIPTION DES PRESTATIONS

Les prestations suivantes devront être livrées par le maître d'œuvre, à la réception de l'équipement :

A - RUE DES ARTISANS

Le maître d'œuvre livrera à minima un stabilisé. Sa prestation ne comprend pas :

- Fondation de chaussée et/ou trottoirs
- Passage de réseau urbain
- Revêtement de sol suivant le Plan Guide
- Mobilier urbain (éclairage public, bancs, poubelles, ...)
- Signalisation routière horizontal et verticale

B - PLACE DE L'ECOLE

Le maître d'œuvre livrera à minima un stabilisé. Sa prestation ne comprend pas :

- Fondation de chaussée et/ou trottoirs
- Passage de réseau urbain
- Revêtement de sol suivant le Plan Guide
- Mobilier urbain (éclairage public, bancs, poubelles, ...)
- Signalisation routière horizontal et verticale

PRECONISATIONS URBAINES, ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

L'OUVRAGE PUBLIC se différencie des ouvrages privés par les caractères suivants qui constituent autant de gages de réussite :

Il concrétise et permet la réalisation d'un projet politique caractérisé par des aspects sociaux, économiques et urbains. Il est à la fois une réponse à un besoin et un symbole face aux aspirations des citoyens. Il est financé par des fonds publics : l'image qu'il donne constitue, en quelque sorte, le compte-rendu de l'esprit et de la manière dont la collectivité gère les fonds.

- Il répond à un intérêt général : la concertation avec les usagers et les utilisateurs (qui le plus souvent ne sont pas le maître d'ouvrage), en amont et au moment des études de projet, permet à celui-ci de s'adapter durablement à l'évolution continue des besoins.
- Il a une valeur symbolique au-delà de sa valeur d'usage : son expression, perceptible par tout un chacun est une des conditions de l'adhésion et de l'attachement collectif à l'ouvrage.
- Il a une valeur d'exemple : il devient la référence des projets des particuliers pour ce qui concerne l'effort de qualité consenti par la collectivité et que celle-ci est en droit d'attendre d'eux-mêmes. Le maître d'ouvrage a donc vis-à-vis de lui-même et de ses propres projets, un devoir d'exigence, au service de l'aspiration des citoyens à un cadre de vie de qualité.

Ainsi, le maître d'ouvrage souhaite préciser ces attendues en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage, afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions du plan guide du quartier Brazza tout en affirmant sa volonté de maîtrise du budget, de la maintenance et de la gestion du futur équipement et de sa pérennité. Ainsi, l'opération se doit d'être exemplaire en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.

8.1 PRECONISATIONS URBAINES

A - INSERTION URBAINE

L'évolution des aménagements du site inclut une situation intermédiaire dans la relation des berges de la Garonne et de la frange urbaine de Brazza. Le futur groupe scolaire Brazza constituera une pièce maîtresse du projet urbain, assurant l'articulation entre l'habitat et le travail. Au-delà de l'enjeu de répondre aux besoins du développement du quartier, l'équipement devra également, par son implantation et ses qualités architecturales et constructives :

- Traduire l'esprit du projet Brazza dans ses choix de matériaux, son écriture architecturale et ses volumes.
- Affirmer le caractère institutionnel dans son futur environnement urbain
- Participer à la vie du quartier
- Favoriser le lien social
- Aménager la parcelle selon les prescriptions du plan guide

A ce stade des réflexions, Youssef Tohmé a été associé à la démarche de faisabilité et de programmation afin de définir les enjeux urbains du projet ; les intentions urbaines sont :

- 1- Rechercher une porosité entre la rue des Artisans et la lanière verte (transparence, échappée visuelle, bâtiments sur pilotis...)
- 2- Privilégier les cours en cœur d'îlot.
- 3- Affirmer un front bâti dans l'angle de la rue afin d'assurer l'articulation avec le projet St Gobin, jusqu'au R+1.
- 4- « Tourner » l'équipement vers la lanière verte afin de rechercher une connexion importante entre les classes et la lanière
- 5- Rassembler les accès principaux aux équipements par la place
- 6- Rassembler les accès techniques sur la rue des Artisans (poubelles, livraison, ...)
- 7- Aménager du stationnement bus sur la rue des Artisans, en dialogue avec Domofrance qui réalise la voie.

Sont à noter également, les éléments programmatiques à intégrer dans l'aménagement de la parcelle, en complément des besoins exprimés dans le plan guide :

- Pas de stationnement dans l'emprise de la parcelle. L'offre de stationnement est comprise dans les espaces publics, en dialogue avec les opérateurs en charge de réaliser les voies. Il est cependant nécessaire de programmer une offre de stationnement vélos (enseignants, visiteurs et enfants élémentaires) dans l'emprise de la place et/ou parvis de l'équipement, ainsi qu'une place de stationnement pour le logement.
- Continuité de traitement entre la place et le parvis de l'équipement. Traduction formelle de la limite de l'équipement à confirmer (portail, auvent, préau ...)

Ces principes garantissent la cohérence du projet d'urbanisation de Brazza. Soumis à discussion et négociation, toutes les propositions faites seront soumises à l'avis de Youssef Thomé.

B - RELATION AVEC LE PAYSAGE

La cour devra être en relation avec la lanrière 3. Il est important que les enfants soient en relation avec la nature. La cour doit être un espace ouvert. Le préau sera implanté sous le bâti.

Il sera également recherché pour chaque classe et espace de vie de la crèche, une relation visuelle avec la lanrière verte, situé au sud de la parcelle.

C - VOLUMETRIE

« Le terrain est favorable à plusieurs formes architecturales. Une liberté concernant la volumétrie est offerte et elle dépendra de l'intelligence du projet proposé.

Le projet architectural devra composer avec la configuration de la place D4. On demande une grande porosité des vues pour relier l'école au quartier et le plus d'ouverture possible. Un travail sur les limites est important pour limiter les murs. »

Note PLU : Le long de la lanrière 3, la construction doit présenter une longueur maximale de façade de 20 m.

8.2 PRECONISATIONS ARCHITECTURALES

A - ECRITURE ARCHITECTURALE

Le maître d'ouvrage souhaite que l'équipe de maîtrise d'œuvre propose une écriture propre à chacun des bâtiments, tout en respectant le Plan Guide du quartier. Ainsi, il sera recherché de créer une identité propre à chacun et de refléter une certaine image en lien avec les activités des bâtiments, en proposant une image en lien avec la vocation de cet ensemble : service public de proximité dédié à l'accueil d'enfants d'âge primaire.

La perception de l'établissement et sa qualité sont à considérer depuis l'extérieur, pour les passants et les habitants du quartier et notamment depuis la lanrière verte, mais aussi depuis l'intérieur, pour les usagers qui y vivent au quotidien.

Expression symbolique de l'esprit de la collectivité et vitrine des équipements, le maître d'ouvrage souhaite que le maître d'œuvre recherche une écriture architecturale :

- Sobriété et efficacité
- Compacité du bâtiment. Eviter tout recoin, découpage important de la façade, décroché, saillis, ... favorisant le vieillissement des bâtiments et générant des difficultés d'entretien
- Soins apportés aux détails de construction
- Matériaux diversifiés mais choisis dans une gamme restreinte, robuste et pérenne.

Celle-ci doit répondre pour son traitement extérieur et l'enveloppe des bâtiments au plan guide du quartier.

B - AMBIANCE ARCHITECTURALE

Dans les espaces intérieurs, il est souhaitable de travailler également pour l'épanouissement des enfants et sa perception de l'espace. L'enfance est un temps d'apprentissage de l'enfant pour son environnement extérieur et bâti. Il fréquente à 90 % de son temps des lieux qui lui sont dédiés comme l'école, le périscolaire, la crèche... Le projet devra donc permettre cet éveil à l'espace et assurer une ambiance de sécurité pour l'enfant, en travaillant notamment sur une enveloppe sensorielle.

B.1 Les volumes

L'équipement devra permettre son appropriation par l'enfant et proposer des volumes différents pour répondre aux besoins de l'enfant : recoin, vue vers l'extérieur, petit espace, grand volume...

Pour la crèche et la maternelle, l'enfant apprend à se repérer dans l'espace. Il devra être « à l'échelle » de l'enfant selon sa propre perception de l'espace et participer à l'acquisition de repère.

B.2 Les couleurs

Elles influencent la sensation de température d'ambiance et modifient les dimensions de l'espace et de relief :

- Couleurs chaudes : diminuent l'espace
- Couleurs froides : agrandissent l'espace

Il sera recherché d'harmoniser les couleurs selon les volumes, les matériaux, le mobilier, les usages... afin de retranscrire des ambiances tout en limitant la fatigue visuelle et ne pas engendrer de stress.

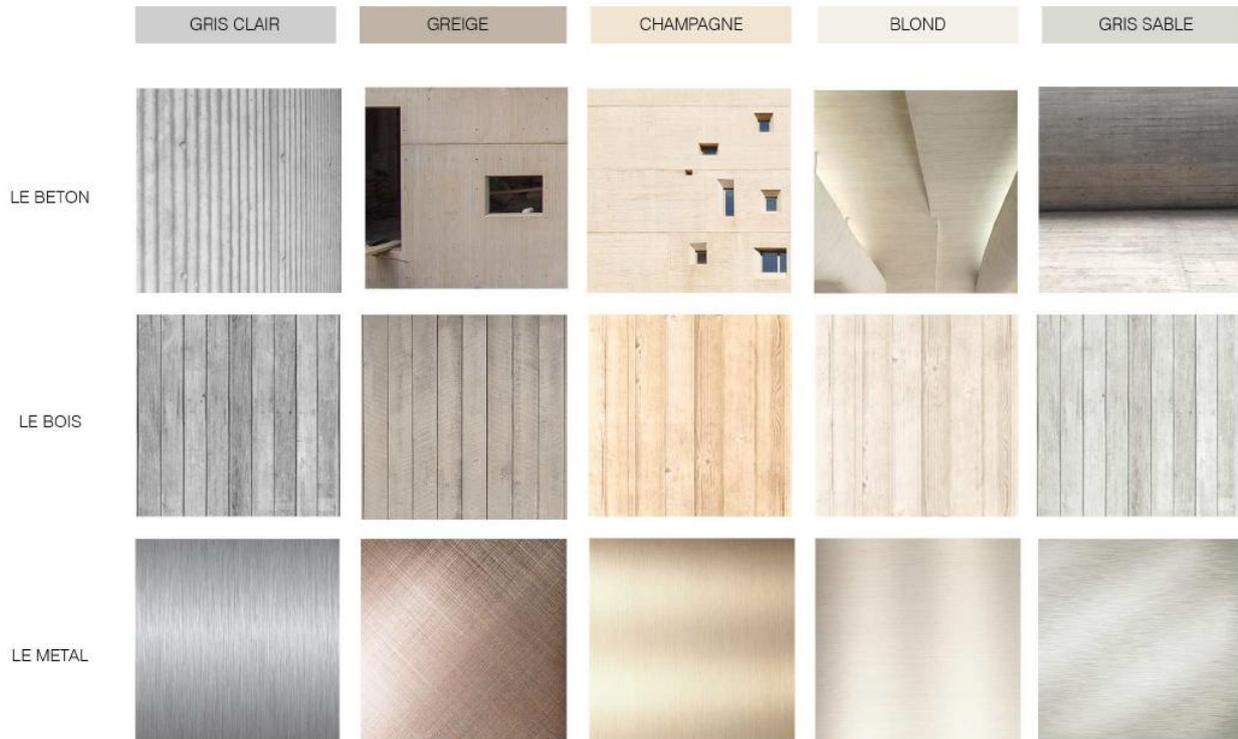
Le maître d'ouvrage souhaite que l'emploi de la couleur soit utilisé avec précaution et rappelle que le mobilier participe à la mise en couleur des espaces. Il sera évité toute saturation chromatique des espaces.

B.3 Les textures

Les enfants développent leurs sens et tout particulièrement le toucher. Proposer des espaces de différents matériaux et textures participant à l'éveil de leurs sens (visuel et toucher).

C - CHOIX DES MATERIAUX

Extrait Plan Guide, YTAA, mai 2016.



PALETTE DES MATERIAUX

Afin de s'assurer de la pérennité du bâtiment et dans un souci de gestion et de maintenance des futurs équipements, le maître d'ouvrage souhaite préciser ces attendus pour les façades :

- Les matériaux acceptés sont le béton, le bois et la pierre.
- Le revêtement en métal ou en enduit est interdit.
- L'étanchéité visible est interdite en toiture.

Le choix des matériaux intérieurs sera motivé par :

- Leur sobriété, pérennité et robustesse
- Leur impact environnemental
- Leurs couleurs, texture, ... participant directement à l'ambiance des lieux et à l'épanouissement des usagers

D - FLEXIBILITE ET EVOLUTIVITE

Elle résulte de l'évolution des pratiques, des demandes et attentes de l'utilisateur. Les changements sont très rapides comme l'a prouvé l'expérience de ces dernières années ; l'affectation des espaces sera modifiée plusieurs fois au cours de la durée de vie de l'équipement.

La flexibilité d'un équipement peut être analysée selon trois paramètres :

- Souplesse et la flexibilité du fonctionnement ; certains ensembles fonctionnels ont des contraintes propres d'horaires d'ouverture, de types d'utilisateurs et de contrôle d'accès qui sont détaillées dans les descriptions par fonction ; le concepteur veillera à intégrer ces exigences dans l'élaboration de son projet en proposant des réponses architecturales adaptées ;
- Flexibilité d'utilisation et d'affectation des espaces : les choix du type de structure, la morphologie des espaces, le second œuvre, l'implantation des sources d'éclairage, des réseaux de courants faibles et forts doivent permettre plusieurs configurations des installations et de l'aménagement du mobilier. Le concepteur doit veiller à ne pas proposer des solutions qui figent l'utilisation des locaux ;

Evolution de la structure dans le temps.

Les choix retenus devront permettre :

Adaptation de l'organisation interne des espaces construits aux différentes évolutions,

Accueil indifférencié des élèves de maternelle ou d'élémentaire dans les classes (pour une partie au moins).

8.3 PRECONISATIONS TECHNIQUES

A - SECURITE ET DISPOSITIONS TECHNIQUES GENERALES

Dans tous ces espaces :

- Les ouvrants à la française ne seront jamais à hauteur de tête des enfants : la partie basse de ces ouvrants devra se situer à 110 cm du sol minimum. En ce cas, les allèges seront bien évidemment vitrées. Les ouvrants coulissants ou oscillo-battants sont à préférer
- Les prises de courants, interrupteurs et tout appareillage électrique en général (à l'exception des prises d'aspiration centralisée) seront posés à 140 cm minimum du sol (150 cm conseillés). Idem des poignées de portes.
- Les portes seront équipées d'anti-pince doigts des deux côtés et sur toute leur hauteur. Les systèmes intégrés en feuillure de porte sont les plus résistants, les plus esthétiques et les plus durables.
- Saillies dangereuses : en deçà de 110 cm au-dessus du sol, toute saillie constitue un risque permanent de heurt qui doit être éliminé. C'est le cas des dessous des battants de fenêtres, des patères, des extincteurs. La réglementation incendie demande de placer la tête des extincteurs à 120 cm au plus au-dessus du sol. Si aucun encastrement particulier n'est prévu pour les loger, ces objets constitueront des saillies dangereuses.
- L'écartement maximal admissible entre deux barreaux d'un garde-corps est de 9 cm. Cette prescription s'applique également aux barreaudages de séparation des espaces intérieurs, si leur écartement est inférieur à 20cm, pour éviter que l'enfant ne reste coincé.
- La température de contact des conduites situées à portée de l'enfant et des corps de chauffe doit être inférieure à 55°C. L'eau chaude sanitaire doit être impérativement réglée à une température maximale de 30°C dans les sanitaires accessibles aux enfants.

B - CONFORT VISUEL DES SALLES DE CLASSES

1600 jours : c'est le temps moyen passé par élève dans une salle de classe au cours de sa scolarité.

Un chiffre qui justifie l'importance qu'il faut accorder au confort dans les locaux scolaires. À chaque type de local et d'usage correspondent des solutions différentes pour optimiser la créativité.

La qualité de l'éclairage est essentielle dans les salles d'enseignements où les yeux de l'élève sont très sollicités, 65 % des contenus de l'enseignement étant sous forme visuelle.

L'éclairage naturel est l'idéal, sous contrôle du maître par le biais de stores pour filtrer, voire occulter la lumière si nécessaire. L'éclairage artificiel horizontal moyen doit être au moins de 500 lux sur le plan utile (600 pour le tableau), avec un facteur d'uniformité supérieur à 0,8. Les lampes fluorescentes tubulaires rectilignes (ou compactes) sont optimales avec une température de couleur comprise entre 3000 et 4000 Kelvin et un indice de rendu des couleurs supérieur ou égal à 85.

L'éclairage doit satisfaire à trois critères :

- Un éclairage suffisant et une lumière de qualité
- Une bonne uniformité
- Une maîtrise de l'éblouissement

L'école est le cadre de vie principal où l'enfant doit recevoir un apprentissage pédagogique dans les meilleures conditions. L'aménagement de l'école, des salles de classe, des salles spécialisées doit offrir de multiples occasions d'expériences sensorielles et motrices, surtout à l'école maternelle. Il permet d'éprouver des émotions, de créer et de faire évoluer des relations avec ses camarades ou avec les adultes. Il garantit à chaque enfant de grandir dans un univers culturel qui aiguise sa curiosité et le conduit à des connaissances sans cesse renouvelées en totale sécurité.

Dans un souci d'hygiène et de sécurité des enfants, les matériaux estampillés « écologiques » sont notablement appréciés. Que ce soit dans leur composition ou leur technique d'application (sans solvant, sans dégagement d'odeurs) et dans leur usage (sans risque en cas de contact buccal, par exemple), les matériaux sont exempts de composants chimiques toxiques.

L'ergonomie est primordiale. Le mobilier doit être particulièrement bien étudié pour prévenir des lombalgies : l'élève doit pouvoir varier ses positions assises entre écoute et écriture.

Cf:

www.promotelec.com

www.education.gouv.fr

D'après : Raphaël Magrou, « Préconisations en milieu scolaire. Hygiène, sécurité, confort. Matériaux et éclairage », in *Techniques et Architecture*, n°471, 2004.

C - QUALITES D'USAGES

Sans exigence particulière du point de vue réglementaire pour ce type d'équipement, de nombreuses préconisations sont toutefois portées par les professionnels de santé sur (liste non exhaustive) :

> La **qualité acoustique** des lieux pour le confort des enfants et du personnel.

- > Les ambiances lumineuses dans les espaces de travail et d'animation avec vues souhaitées pour les enfants vers l'extérieur
- > La **qualité de l'air intérieur** : un soin particulier dans le choix des matériaux, des revêtements et de l'entretien doit être apporté pour limiter l'exposition des enfants aux risques chimiques, biologiques et allergènes (COV, moisissures...).

Voir en détail programme environnemental

8.4 PRECONISATIONS AMENAGEMENT PAYSAGER

Les espaces extérieurs tant du point de vue qualitatif que quantitatif sont de première importance. La conception des différents espaces extérieurs (cheminements, cour de récréation avec jeux, espaces verts, abords du bâtiment), le choix des différents matériaux (matériaux simples, résistants, non glissants), des différentes essences de plantes doivent leur conférer une réelle qualité d'usage.

A - LIMITES ET CLOTURES

Un soin particulier sera apporté au traitement des limites :

A.1 Entre espace Place de l'école et cour située en cœur d'îlot

Espace d'entrée et de représentation du groupe scolaire, la limite entre espace public et privé de l'équipement disposera d'une clôture et d'un portail d'entrée traité de manière homogène.

Elle favorisera les échanges visuels entre l'espace privé et public, sans donner de vue directe sur la cours et les espaces d'enseignements (Plan Vigipirate).

D'une hauteur de 1,80m minimum sans dépasser 2,50m, cette clôture sera plantée sur la place de l'école dont la végétation ne dépassera pas les 40 cm de haut, afin d'affirmer une certaine porosité et la relation avec le paysage du quartier. Celle-ci pourra se prolonger en pieds de façade.

La clôture intégrera si nécessaire tout élément technique et de réseaux (coffret électrique, boîte aux lettres, ...)

Les matériaux choisis seront simple et robuste tout en respectant la palette de matériaux du plan guide. L'emploi du métal et du bois sont à privilégier.

A.2 Entre lanière verte et cour située en cœur d'îlot

La limite entre la lanière verte et la cour située en cœur d'îlot disposera d'une clôture traitée de manière homogène. Cette limite, bien que pouvant être considéré sur une façade « moins noble » devra disposer de la même attention et du même soin dans son traitement que celles de l'entrée.

Celle-ci participe directement à l'interface entre le cœur du quartier et l'un de ces espaces publics fédérateur et le devoir de représenter l'aspect public du bâtiment. Elle participera ainsi à créer un front construit et de compléter l'ambiance des lieux de la lanrière verte dans son second plan.

Elle favorisera les échanges visuels entre l'espace privé et public, sans donner de vue directe sur la cours et les espaces d'enseignements (Plan Vigipirate). D'une hauteur de 1,80m minimum sans dépasser 2,50m, cette clôture sera plantée sur la lanrière verte dont la végétation ne dépassera pas les 40 cm de haut, afin d'affirmer une certaine porosité et la relation avec le paysage du quartier. Celle-ci pourra se prolonger en pieds de façade.

La clôture intégrera si nécessaire tout élément technique et de réseaux (coffret électrique, boîte aux lettres, ...)

Les matériaux choisis seront simple et robuste tout en respectant la palette de matériaux du plan guide. L'emploi du métal et du bois sont à privilégier.

A.3 Pied de bâtiment donnant directement sur les espaces publics.

Afin de rechercher une porosité des façades et d'affirmer le paysage du quartier, les pieds de bâtiment proposeront une limite pouvant alterné des pleins et des vides permettant l'intégration de végétation et/ou d'échappée visuelle vers le cœur d'îlot et le lanrière verte.

La clôture intégrera si nécessaire tout élément technique et de réseaux (coffret électrique, boîte aux lettres, ...). Une attention particulière sur l'intégration d'espace techniques sera apporté (intégration des accès techniques, local poubelle extérieur

Les matériaux choisis seront simple et robuste tout en respectant la palette de matériaux du plan guide. L'emploi de pierre et de bois sont à privilégier.

B - VEGETATION

Les espaces extérieurs des bâtiments proposeront à minimum 30% d'espace non perméable et planté. Ils participeront directement au paysage du quartier en proposant des seconds plans aux espaces publics. Ils permettront ainsi de traduire l'esprit du quartier et de traduire les particularités du site et de son paysage :

- L'inondabilité des lieux
- Le paysage de la vallée alluviale de la Garonne
- La biodiversité

Il sera recherché par les concepteurs de diversifier la palette végétale afin de proposer des ambiances variées et adaptées à chaque usage. La couleur et les textures variées des végétaux rechercheront à apporter du contraste et de la souplesse à l'écriture des bâtiments, et ce tout au long de l'année.

Diffusion initiale le	27 août 2018
Mise à jour le	-
Votre interlocuteur privilégié	Myriam MERAT mmerat@verdi-ingenierie.fr 06 71 09 33 97
Document établi par :	FC le 27 août 2018
Document vérifié par :	MM le 27 août 2018

ANNEXE n°2

Répartition des charges entre Bordeaux Métropole (propriétaire) et gestionnaire (la ville) d'un groupe scolaire neuf

Groupe Scolaire BRAZZA1

Ville de BORDEAUX

Répartition des charges		Bordeaux Métropole	Ville
Construction			
	Bâtiment	X	
	1 ^{er} équipement du bâtiment : répartition détaillée dans la délibération de Bordeaux Métropole n° 2019-544	X	
	Matériels spécifiques à l'activité non-scolaire		X
Energies - fluides			
Eau	Travaux raccordement	X	
	Abonnement consommations		X X
Elec & photoV	Travaux raccordement	X	
	Abonnements consommations		X X
GAZ	Travaux raccordement	X	
	Abonnements consommations		X X
Réseaux	Travaux raccordement	X	
	Abonnements consommations		X X
Gros Entretien Renouvellement (GER)			
	Structure et clos couvert	Grosses réparations structurelles > 3000 €HT travaux	Tous travaux de construction, réparation et renouvellement liés à l'exploitation normale du bâtiment, Travaux d'adaptations des locaux après accord de Bordeaux Métropole réparations des désordres suite défaut d'entretien ou mauvais usage
	Electricité : courants faible et fort	travaux de mise aux normes sécurité et accessibilité si > 3000 € HT travaux	
	Plomberie, chauffage, ventilation, y compris hotte de cuisine		
	Sécurité incendie, moyens de secours, extincteurs, plans d'évacuation, éclairage de sécurité, désenfumage		
	Ascenseurs - monte handicapés - monte-charge		
	Ouvrants motorisés, portes et portails automatiques		
	Éléments actifs de réseaux, gestion de l'heure, contrôle d'accès, onduleurs		X
	Système anti-intrusion, PPMS, défibrillateur		X
	Matériel de cuisine		X
	Aire de jeux		X
	Espaces verts, toiture végétalisée		X
	Matériels spécifiques à l'activité : sportif, pédagogique, autre		X

Contrats d'Entretien (CE)

Plomberie, chauffage, sanitaire, ventilation		X
Alarme intrusion, télésurveillance, contrôle d'accès		X
Installations électriques courants forts / faibles		X
Sécurité incendie, moyens de secours, extincteurs, plans d'évacuation, éclairage de sécurité, désenfumage		X
Ouvrants motorisés, portes et portails automatiques		X
Ascenseurs - monte handicapés - monte-charge		X
Matériel de cuisine, y compris suivi bac à graisse		X
Aire de jeux		X
Espaces verts, toiture végétalisée		X
Matériels spécifiques à l'activité : sportif, pédagogique, autre		X

Vérifications périodiques

Plomberie, chauffage, ventilation, y compris contrats spécifiques légionnelles, disconnecteur, rejet atmosphère, cellophort		X
Vérification étanchéité gaz		X
Intallations électriques ERP & Code du Travail		X
Sécurité incendie, moyens de secours, extincteurs, plans d'évacuation, éclairage de sécurité, désenfumage		X
ouvrants motorisés, portes et portails automatiques		X
Ascenseurs - monte handicapés - montes-charges		X
Pour cuisine >20kW : matériel de cuisine, hotte, moyens de cuisson		X
Aire de jeux		X
Ligne de vie, point d'ancrage		X
Suivi de la qualité de l'air intérieur		X
Matériels spécifiques à l'activité : matériel sportif, pédagogique, autre		X

LISTE DES LIVRABLES A REMETTRE POUR LE GROUPE SCOLAIRE BRAZZA

A	DONNEES D'ETUDE & PERMIS DE CONSTRUIRE
1	Etudes préalables : Faisabilité, PRO, DCE etc.
2	Dossier de permis de construire, y compris plan de bornage et division parcellaire
B	ASSURANCES
3	attestations de la compagnie d'assurance relative à la souscription de la police « Dommages-Ouvrage » (si souscrite le cas échéant)
4	Les attestations de la compagnie d'assurance relative à la souscription de la police « Responsabilité Civile Décennale Constructeur Non Réalisateur »
C	TRAVAUX
5	Liste et coordonnées des entreprises et différents intervenants à l'acte de construire avec leur adresse postale et électronique et numéros de téléphone (Moe, entreprises, bureau de contrôle, etc.)
6	Tous les documents nécessaires à l'établissement de la déclaration 6660 REV
7	PV ou avis de la commission de sécurité
8	Certificat de conformité CE des ascenseurs (dans DOE lot Ascenseur)
9	Certificat de désinfection du réseau d'eau potable et certificat de potabilité de l'eau (dans DOE lot plomberie)
10	L'état des litiges éventuels avec les intervenants à la réalisation des constructions (le cas échéant)
11	Contrats de maintenance ascenseur, végétaux et toiture végétalisée (le cas échéant)
12	PV des OPR pour chaque lot X 14 (EXE 4, 5 & 6)
13	Récépissé du dépôt de la DAACT et de l'attestation établie en conformité avec les dispositions de l'article R.462-3 du Code de l'urbanisme en mairie ou copie de l'accusé de réception (si nécessaire)
D	ATTESTATIONS DU BUREAU DE CONTRÔLE
14	Le Rapport Final de Contrôle Technique sans réserve du bureau de contrôle (RFCT)
15	Rapports du bureau de contrôle (Hand, Vie), RVRAT, prise en compte des contraintes parasismiques, RT 2012)
16	Rapport de contrôle post-installation des jeux de la cour maternelle & élémentaire
E	MARCHES
17	Moe
18	Bureau de contrôle
19	CSPS
20	Bureau de contrôle des aires de jeux
21	Entreprises x lots
22	Les attestations d'assurance des entreprises et intervenants (civile et décennale)
F	CONTRATS & ABONNEMENTS A TRANSFERER
23	Liste et relevé des différents compteurs
24	N° de PDL
25	Consuel
G	DOE (points particuliers attendus)
26	DOE de l'ensemble des lots (à priori 19 lots)
H	Clés
27	Organigramme et zones définies
28	Clés et badges bâtiments, cartes de propriété
I	CERTIFICATION DU GROUPE SCOLAIRE
29	Zip Label Biosourcé (le cas échéant)
30	Zip Label Effinergie+ (le cas échéant)
31	Rapport de vérification Certivea en phase Conception (le cas échéant)
32	Mesures d'étanchéité à l'air
J	CSPS
33	D.I.U.O.
K	1% artistique
34	le cas échéant
L	DIVERS
35	Attestation de livraison co-signée BM / Ville