



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de la Région Nouvelle
Aquitaine
Préfecture du Lot et Garonne



**Programme de travaux
visant à rénover et
optimiser la Cité
Administrative d'Agen**

Programme Technique Détaillé
V.0

Mai 2019



SOMMAIRE

Glossaire	4
Définition des surfaces	5
PREMIERE PARTIE : PROGRAMME GENERAL	7
CHAPITRE 1 : Présentation de l'opération	8
I - Contexte et objectifs	9
II - Effectifs de la Cite administrative	11
CHAPITRE 2 : Analyse de l'existant.....	12
I - Présentation du site	13
II - Exigences urbaines et architecturales	15
III - Données climatiques	18
IV - Etat des lieux occupationnel.....	20
V - Etat des lieux bâtementaire.....	21
CHAPITRE 3 : Schéma directeur de l'opération.....	32
I - Principe d'intervention	33
II - Programme des surfaces.....	35
III - Principe d'organisation générale	37
DEUXIEME PARTIE : PROGRAMME FONCTIONNEL.....	39
CHAPITRE 1 : Programme de la nouvelle construction.....	40
I - Objectifs de la Maitrise d'ouvrage	41
II - Programme des surfaces.....	42
III - Description des relations fonctionnelles générales	45
IV - Description fonctionnelle détaillées local par local	46
CHAPITRE 2 : Programme des bâtiments réhabilités	59
I - Objectifs du maître d'ouvrage.....	60
II - Programme des surfaces et description fonctionnelle des locaux	61
III - Programme des travaux d'amélioration de la performance énergétique	65

TROISIEME PARTIE : PROGRAMME TECHNIQUE	68
CHAPITRE 1 : Cadre performantiel général	70
I - Le cadre général.....	71
II - Exigences de qualité architecturale.....	72
III - Durabilité et maintenance.....	73
VI - Performances et confort thermiques et hygrothermiques.....	78
IX - Les exigences environnementales et énergétiques	86
CHAPITRE 2 : Performances à atteindre par domaines techniques	92
I - Gros œuvre.....	93
II - Equipements de second œuvre	97
III - Installations techniques	102
ANNEXES : Fiches espaces	111

Glossaire

AMO	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage. L'AMO fait l'interface entre le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre (ou les entreprises). Il a pour mission d'aider le maître d'ouvrage à définir, piloter et exploiter le projet. Il a un rôle de conseil et/ou d'assistance, et de proposition, le décideur restant le maître d'ouvrage. Il facilite la coordination de projet et permet au maître d'ouvrage de remplir pleinement ses obligations au titre de la gestion du projet en réalisant une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
Effectifs	désignent les agents rémunérés par l'État avec prise en compte du temps partiel et des dates d'entrée et sortie (selon note du 19 février 2010 : Définition et typologie des surfaces de L'État)
ERP	Établissement Recevant du Public. Les ERP sont des bâtiments dans lesquels le public peut librement accéder. Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques.
GER	Gros Entretien et Renouvellement, couvre les réparations et le remplacement à l'identique ou à fonction identique de tous les matériels défectueux de façon à maintenir l'installation en bon état de marche et d'assurer ses performances, qui sont à charge du propriétaire et non des occupants.
PDT	Postes de travail. Le poste de travail est le lieu regroupant l'ensemble des moyens mis à disposition d'un résident (bureau, classement, mobilier et capacités de connexion) susceptible d'être partagé dans le temps (selon note du 19 février 2010 : Définition et typologie des surfaces de L'État)
ETPT	Equivalent Temps Plein annule Travaillé. Unité de décompte dans laquelle sont exprimés à la fois les plafonds d'emplois et les consommations de ces plafonds. Ce décompte est proportionnel à l'activité des agents, mesurée par leur quotité de temps de travail et par leur période d'activité sur l'année.
SUB	Surface Utile Brute. Surface horizontale disponible et dégagée de toute emprise sise à l'intérieur des locaux, elle est calculée depuis la Surface de Plancher mais dont sont exclus les éléments structuraux et les circulations verticales.
SUN	Surface Utile Nette. Surface de travail, réelle ou potentielle, destinée aux résidents, comprenant les surfaces annexes de travail.
TDC	Toutes Dépenses Confondues (valeur TTC + frais Maîtrise d'Ouvrage + Maîtrise d'œuvre le cas échéant + aléas + provisions actualisation et révision)
DDFIP	Direction Départementale des Finances Publiques
SDRT	Service Départemental du Renseignement Territorial
ONAC	Office National des Anciens Combattants et victimes de guerre
DSS	Délégation de Service Social
ARS	Agence Régionale de Santé
UD-DIRECCTE	Les Directions Régionales des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi
PJJ	Protection Judiciaire de la Jeunesse

Définition des surfaces

(Note DIE du 19.02.2010 relative à la déf. des surfaces. de l'Etat– Déc 2017)

- **La surface de plancher (SDP)** SDP est calculée à partir du nu intérieur des façades, et ce, pour chaque niveau clos et couvert d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres. Les loggias, toiture-terrasse et balcons n'étant pas considérés comme des éléments clos et couverts, ils n'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher.

Ce qui est exclu de la SDP :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- les vides et les trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisées ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvre ;
- les surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiment ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle ;
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- les surfaces égales à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent, le cas échéant, de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- **La surface utile brute (SUB)** correspond à la SDP (éléments structurels + locaux techniques en étages + caves et sous-sol).

La SUB est la surface horizontale disponible et dégagée de toute emprise sise à l'intérieur des locaux. Elle est calculée depuis la SDP, mais dont sont exclus les éléments structurels et les circulations verticales.

Ce qui est inclus dans la SUB : les circulations horizontales, les sanitaires, les locaux à usage social et ceux classés selon leur nature d'usage (surfaces de bureaux commercial ou administratif, surfaces de stockage, surfaces de production et assimilée, surfaces de recherches fondamentales, autres surfaces).

Ce qui est exclu de la SUB : les éléments structurels, les éléments techniques hors combles et sous-sols (chauffage, ventilation, poste EDF, etc.), des parties communes non exclusivement réservées à l'usage d'un locataire ou d'un copropriétaire.

- **La surface utile nette (SUN)** correspond à la SUB – surfaces légales et sociales – surfaces de services généraux – logements – restauration – surfaces spécifiques.

La Surface Utile Nette est la surface de travail réelle ou potentielle destinée aux agents, comprenant les surfaces annexes de travail.

Ce qui est inclus dans la SUN : les surfaces de bureau, de réunion et les surfaces annexes de travail.

Ce qui est exclus de la SUN : les circulations horizontales, les surfaces des services généraux, les logements, les surfaces affectées aux services sociaux, les surfaces de certaines zones non transformables en bureau ou en salles de réunions (hall, amphithéâtre, circulations, sanitaires, vestiaires).

RUBRIQUE	N°	TYPLOGIE	SUN	SUB	SDP
Définition			Etat	Etat	Norme
Surface de Bureau (SB)	1	Bureau fermé, Opens space	x	x	x
	2	Salle photocopieuse, Reprographie légère	x	x	x
	3	Placard, Rangement, Armoire	x	x	x
	4	Salle d'attente à usage exclusif de l'occupant	x	x	x
	5	Sanitaire privatif	x	x	x
Surface de réunion (SR)	21	Salle de réunion, Audio, Visio conférence	x	x	x
	22	Salle d'équipe, Salle de projet	x	x	x
	23	Salle de formation, Salle de séminaire	x	x	x
	24	Mini salle de réunion	x	x	x
	25	Bibliothèque, Documentation	x	x	x
	26	Salle d'exposition, Show room	x	x	x
	27	Salle de pause, de détente, de repos, Loung	x	x	x
	28	Salle et salon de réception	x	x	x
Surface annexe de travail (SAT)	41	Dégagement, Circulation interne	x	x	x
	42	Vacant	x	x	x
	43	Salle d'archive (vivante, semi-vivante et morte)	x	x	x
	44	Salle serveur, Salle informatique, Locaux techniques "occupants"	x	x	x
	45	Salle d'information et de commandement, Salle opérationnelle	x	x	x
	46	Equipement fixe, Coffre-fort	x	x	x
	47	Cloison mobile	x	x	x
	48	Magasin, Armurerie (meuble)	x	x	x
Surface légales et sociale (SLS)	101	Locaux syndicaux		x	x
	102	Assistance sociale, Infirmerie, Cabinet médical, Hôpital		x	x
	103	Locaux de sport, Activités culturelles, Studio de répétition, Crèches		x	x
	104	Vestiaire, Douche		x	x
Surface spécifique (SP)	111	Circulation primaire		x	x
	112	Sanitaire commun		x	x
	113	Salle aveugle (de par les éléments de structures)		x	x
	114	Accueil, Attente, Orientation, Atrium, Salle des pas perdus		x	x
	115	Espace de réception du public sans poste de travail		x	x
	116	Salle de cours		x	x
	117	Amphithéâtre, Salle de conférence, Salle d'audience, Auditorium		x	x
	118	Espaces verts intérieurs		x	x
	119	Stand de tir		x	x
	120	Surface de production, Laboratoires, Atelier, Salle blanche et grise		x	x
	121	Locaux de rétention, Garde à vue, Salle de levée de doute		x	x
	123	Armurerie (salle), Soute à munitions		x	x
	124	Espaces pour animaux		x	x
Surface des Services Généraux (SSG)	151	Local gardiennage, Poste de garde		x	x
	152	Local spécifique pour les services généraux (ménage...)		x	x
	153	Imprimerie, Reprographie centrale		x	x
Restauration	154	Zone de réception, Local courrier, La Poste, Local chauffeur		x	x
	161	Restaurant, Refectoire, Club, Espace social de restauration		x	x
Logement de fonction (surface habitable)	162	Cafétéria, Cuisine, Kitchenette, Mess		x	x
	171	Logement de fonction		x	x
	172	Logement pour Utilité de Service ou Nécessité Absolue de Service		x	x
	173	Salle collective de logement (détente, cuisine, séchoir, sanitaires)		x	x
	174	Résidence		x	x
Autre surface SUB	175	Casernement		x	x
	176	Hébergement (écoles, CRS)		x	x
	191	Vérandas		x	x
Élément structurel	192	Palier d'étage		x	x
	193	Galerie non technique		x	x
Local technique	201	Murs, Voiles, Cloisons fixes, Gaines, Poteaux			x
	202	Murs extérieurs, Refends			
Autre surface	211	Local technique situé en étage			
	221	Hangar, Entrepôt, Stockage extérieur			
Cave et sous-sol	222	Station service, Garage auto., Atelier lourd			
	223	Garage (stationnement)			
Circulation	231	Cave et Sous-sol avec une ouverture sur l'extérieur			x
	241	Circulation à usage non exclusif de l'attributaire			x
	242	Coursive protégée (type Loggia) permettant un accès aux étages			
Comble, cave et sous-sol	243	Ouïels permettant un accès aux étages			
	301	Combles et Sous-sols d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre			
	302	Comble non aménageable par son encombrement			
Local technique	303	Comble non aménageable par impossibilité de supporter la charpente			
	301	Cave et Sous-sols sans ouverture sur l'extérieur			
	310	Hauteur inférieure à 1,80 mètre			
Prolongement extérieur	311	Local technique uniquement situé en comble et en sous-sol			
	312	Ouvrages techniques extérieurs			
	321	Surface non close en rez-de-chaussée (sous piloti ou arcade)			
	322	Balcon			
	323	Loggia			
Parking sous-terrain	324	Coursive			
	325	Rez-de-chaussée et étage couvert et non fermé			
	331	Aire de stationnement			
	332	Aire de manœuvre			
Toiture terrasse accessible ou non	333	SAS de sécurité			
	334	Rampe d'accès au parking			
	341	Toiture-terrasse accessible ou non			
Vides dont ceux constitués par des trémis	401	Escalier			
	402	Ascenseur			
	403	Monte-charge			
Marches et rampes	411	Marche d'escalier			
	412	Cabine d'ascenseur			
	413	Rampes d'accès			
			12		



Programme de travaux visant à rénover et optimiser la Cité Administrative d'Agen



PREMIERE PARTIE : PROGRAMME GENERAL





CONNECTONS NOS TALENTS

ALAYRAC



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Programme de travaux visant à rénover et optimiser la Cité Administrative d'Agen



CHAPITRE 1 : Présentation de l'opération



I - CONTEXTE ET OBJECTIFS

I.1 - Le programme 348

Source : « Programme 348 : Rénovation des cités administratives et autres sites domaniaux multi-occupants » de PLF 2019 – Extrait du plan budgétaire de la mission : Action et transformation publique - Version du 02/10/2018.

Les cités administratives et, plus généralement, les sites multi-occupants, représentent une part significative du parc immobilier occupé par les services de l'État et ses opérateurs. Ces sites portent de nombreux enjeux pour l'État, en termes de conditions de travail des personnels, d'accueil du public ou de politique immobilière de l'État (PIE), en particulier dans son aspect de la performance énergétique du parc immobilier de l'État.

Au vu de ces enjeux, la problématique relative à la gestion des cités administratives s'inscrit dans le cadre suivant :

- l'État propriétaire a une responsabilité particulière dans ce domaine. Les cités administratives ne sont que la partie la plus connue et souvent la plus ancienne d'un ensemble croissant d'immeubles multi-occupants. Elles symbolisent la multi-occupation par les services de l'État et les opérateurs, qui est appelée à se développer à l'aune des grands chantiers de l'action publique, mais aussi dans le cadre de l'optimisation et de la mutualisation du parc immobilier. Dans un premier temps, ce programme sera principalement centré sur les cités administratives existantes au 1er janvier 2017.
- la plupart des bâtiments composant les cités ont été construits dans les années 1960-1970, et constituent un parc qui exige des travaux d'entretien importants, en particulier dans le domaine de la rénovation thermique. Or, les opérations structurantes et d'entretien des cités administratives, pour maintenir le parc à un niveau satisfaisant, nécessitent un investissement important.
- malgré l'effort conséquent de l'administration ces dernières années, l'accueil du public et l'accès des personnes à mobilité réduite dans ce parc vieillissant restent largement perfectibles. De même, les conditions de vie au travail des agents de l'État et de ses opérateurs pâtissent trop souvent d'un patrimoine immobilier insuffisamment fonctionnel, y compris sur le plan du numérique.

Ce programme a donc vocation, dans le cadre des objectifs de la politique immobilière de l'État, à traiter ces enjeux, notamment pour permettre aux administrations de disposer d'un parc immobilier mieux adapté à leurs missions, optimisé et moins coûteux, répondant aux objectifs de service public aux usagers et présentant une meilleure performance énergétique. Pour ce faire, la direction de l'immobilier de l'État (DIE) met à disposition son expertise pour faire face aux nombreux besoins (gros entretiens et renouvellements, investissements) identifiés pour ces cités administratives, en engageant une campagne volontariste de remise à niveau.

Ce nouveau programme contribue à la réalisation du grand plan d'investissement (GPI) à travers deux de ses priorités : accélérer la transition énergétique et construire l'État à l'âge numérique, dans son volet « investir aujourd'hui dans l'action publique pour dépenser moins demain ». S'agissant de la transition énergétique, des travaux lourds de rénovation et de restructuration offrent l'occasion d'améliorer l'isolation des immeubles, de retenir des équipements permettant de réduire les consommations de fluides. Par ailleurs, la remise à niveau du parc immobilier permettra in fine de réduire les moyens consacrés aux dépenses d'entretien et de pouvoir développer une politique préventive d'entretien plus économique sur la durée.

Afin d'accélérer la transition énergétique du parc immobilier de l'État et de moderniser les administrations publiques, les cités administratives font l'objet d'un grand plan de rénovation sur 5 ans, doté d'un milliard d'euros. Ce programme permet également sur le plan budgétaire d'engager une rationalisation des dépenses immobilières ayant trait aux cités administratives.

Ce programme a vocation à financer des opérations de restructuration immobilière, des bâtiments nouveaux, que ce soit via des acquisitions ou des constructions, et des travaux lourds relevant du propriétaire, prioritairement quand ils contribuent à la rénovation thermique (cf. Plan Climat) et à combattre l'obsolescence de ces ensembles immobiliers. Il s'agit pour l'essentiel de dépenses d'investissement, les dépenses de fonctionnement relevant de ce programme étant les dépenses connexes à celles précitées, principalement les études et audits.

I.2 - Le projet de la Cité Administrative d'Agen

Le dossier de la Cité Administrative d'Agen a été **labellisé le 26 Novembre 2019 lors de la Conférence Nationale de l'Immobilier Public (CNIP) au titre du programme 348.**

Le projet vise à :

- optimiser la propriété de l'Etat et son usage ;
- limiter l'occupation des immeubles pris à bail ;
- répondre aux attentes des politiques publiques.

La Cité administrative de Lacuée est actuellement occupée par 6 bâtiments dont 2 vacants et 4 services (DGFIP, ONAC, SDRT et DSS). Les autres services de l'Etat sont logés dans des immeubles en location au sein de la ville d'Agen.

Le projet porte ainsi sur :

- une densification de la Cité Administrative actuelle par l'accueil de nouveaux services (ARS, UD-DIRECCTE, Trésorerie Municipale et PJJ) ;
- une rénovation énergétique de l'existant.

Le scénario qui a été retenu est le suivant :

- **démolition des bâtiments vacants (A et I) ;**
- **rénovation des bâtiments patrimoniaux (B, C et D) ;**
- **construction d'un nouveau bâtiment visant l'accueil des nouveaux services.**

Ce document est le programme technique détaillé de cette opération.

I.3 - Les objectifs du Maître d'Ouvrage

Les objectifs généraux du projet sont détaillés ci-dessous :

1. Se projeter dans un projet **CONFORME A LA POLITIQUE IMMOBILIERE DE L'ETAT**

L'objectif est d'optimiser le parc immobilier de l'Etat en rationalisant l'implantation des services et en offrant des conditions satisfaisantes d'accueil du public et de travail des agents. Les ratios à respecter en matière d'occupation sont les suivants : 12 m² SUN / poste de travail, 20 m² SUB / poste de travail sur les bâtiments existants et 18 m² SUB / poste de travail sur les constructions neuves.

2. Rénover **ENERGETIQUEMENT** le patrimoine : objectif d'amélioration des performances énergétiques et bâtimentaires

L'impact des bâtiments sur le niveau des émissions étant très important, il a fait l'objet d'engagements ambitieux de la part de l'État. C'est dans ce cadre que le projet s'inscrit, avec une volonté que les constructions atteignent le niveau E3C1 du label Energie-Carbone et que les bâtiments B, C et D réhabilités réduisent à minima de 50% leur consommations en kWhep tout usages confondus (consommations réglementaires et spécifiques) et de 75% leurs émissions de gaz à effets de serre.

3. Maîtriser le **COUT GLOBAL** de l'opération

Au-delà de la maîtrise du cout d'investissement, l'Etat souhaite gérer un bâtiment dont les **coûts de fonctionnement** sont maîtrisés (performances énergétiques...).

II - EFFECTIFS DE LA CITE ADMINISTRATIVE

En 2019, la Cité administrative compte **229 postes de travail** et **175 effectifs ETPT**. Les services hébergés actuellement sont : la **DDFiP**, le **SDRT**, l'**ONAC**, la **Gestion de la Cité** et le **Défenseur des Droits**.

Le principe d'évolution des effectifs à l'horizon 2021 est basé sur une diminution de 8% par rapport aux effectifs actuels.

L'objectif à terme est d'accueillir les entités suivantes : l'**ARS**, l'**UD-DIRECCTE**, la **Trésorerie d'Agen**, le service des **Rapatriés** et la **PJJ** pour un total projeté en 2021 de **335 PT** et **280 ETPT**.

Services	Effectifs actuels 2019		Effectifs projetés 2021	
	PT	ETPT	PT	ETPT
DDFiP	206	152	190	140
SDRT	13	13	13	13
ONAC (dont rapatriés)	23	23	17	17
Délégation service sociaux	3	3	3	3
Gestion Cité (dont loge)	3	3	3	3
Défenseur des droits	1	1	1	1
ARS	40	31	30	29
UD-DIRECCTE	42	38,25	36	35
Trésorerie municipale	27	23	24	23
PJJ	-	-	18	16
Total général	358	287,25	335	280
Total Cité Administrative 2019	229	175	-	-
Total Cité Administrative 2021	-	-	335	280



Programme de travaux visant à rénover et optimiser la Cité Administrative d'Agen



CHAPITRE 2 : Analyse de l'existant



I - PRESENTATION DU SITE

I.1 - Localisation et environnement

La cité Administrative d'Agen est située au Sud-Ouest du centre historique d'Agen (environ 500 mètres), au sein d'un ensemble administratif et tertiaire à rayonnement départemental.

Elle se situe rue René Bonnat à proximité du centre-ville et de d'autres pôles administratifs, notamment la Préfecture et le Palais de Justice.

Desserte routière

Le site de la Cité Administrative est bordé par la rue René Bonnat au Sud et le Cours Gambetta à l'Ouest.

Transports en commun

Le réseau de transports en commun Tempo de l'agglomération d'Agen met à disposition 10 lignes de bus urbaines passant par la commune d'Agen (lignes 1 à 10) ainsi que 8 lignes de bus périurbaines (lignes 21 à 28).

9 des 18 lignes s'arrêtent par l'arrêt « Préfecture » situé à moins de 300 mètres de l'entrée principale du site de la Cité Administrative. De plus, l'arrêt « Cité Administrative » situé à moins de 50 mètres de l'entrée principale est desservi par les lignes de bus 10 et 21.

Stationnement à proximité

2 parkings de stationnement gratuit se situent à proximité du site :

- le parking du Gravier de 233 places de stationnement situé Cours Gambetta
- le parking de la Cité Administrative de 70 places de stationnement situé rue René Bonnat.



I.2 - Le plan masse

La Cité Administrative Lacuée est implantée sur une **parcelle de 9 790 m²** sur laquelle sont édifiés **6 bâtiments**.

Détails des bâtiments :

- Bâtiment A construit en 1955 : actuellement vacant ;
- Bâtiments B, C et D : bâtiments historiques (ancienne caserne construite au XIX^{ème} siècle et acquise par l'État en 1947)
- Bâtiment G : abrite aujourd'hui les archives (anciens garages) ;
- Bâtiment I : construit en 1961, actuellement vacant.

Chaque bâtiment constitue un **ERP de 5ème catégorie**.

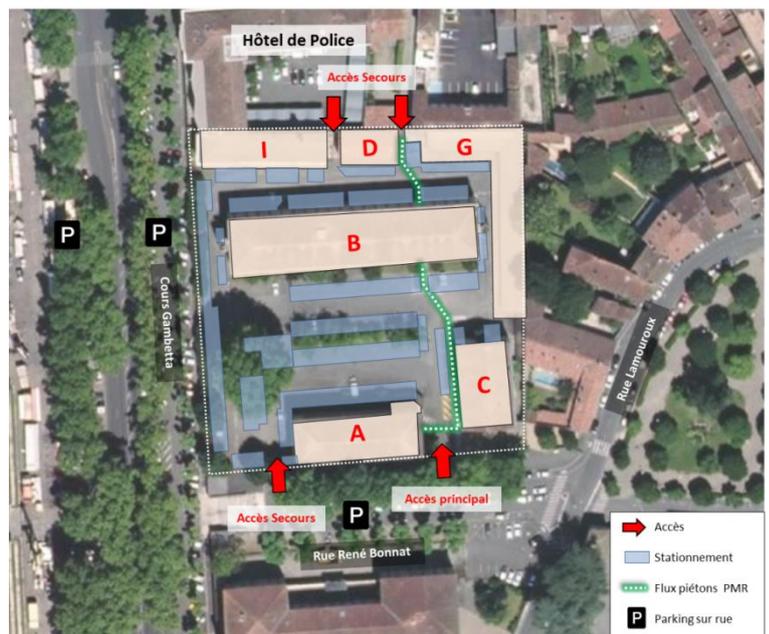
Les bâtiments A et I sont inoccupés respectivement depuis 5 et 7 ans. Leur état est globalement médiocre en raison notamment de leur dégradation liée à l'absence d'occupation. Les bâtiments historiques sont bien entretenus mais présentent des performances limitées liées à leur âge.

Le site dispose d'un **parking dédié aux occupants d'une capacité de 221 places** de stationnement ainsi que de **4 accès** : un principal au Sud pour les piétons et les véhicules, et 3 de secours dont un donnant sur l'Hôtel de Police au Nord.

Un flux piétons PMR dessert les bâtiments A, C, B puis D.

Les services présents dans chaque bâtiment sont les suivants :

- Bâtiments A, I et G : vacants
- Bâtiment B : Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP)
- Bâtiment C : Service Départemental du Renseignement Territorial (SDRT), Office National des Anciens Combattants et victimes de guerre (ONAC), Défenseur des Droits, Gestion cité, Délégation de Service Social (DSS)
- Bâtiment D : pas de service propre (locaux mutualisés)



II - EXIGENCES URBAINES ET ARCHITECTURALES

Pour information, le site de la Cité Administrative se situe au sein d'un périmètre où s'applique le dispositif d'archéologie préventive conformément à la loi du 17 janvier 2001 modifiée par la loi du 1er août 2003 et à la loi du 7 juillet 2016

II.1 - Plan de prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

La Cité Administrative se trouve en **zone marron** (zone inondable) et en **zone bleue** (zone exposée à un aléa faible) du PPRI de la commune d'Agen approuvé en février 2018.

Le règlement de la **zone marron** a pour objectif :

- d'interdire strictement toute nouvelle construction
- d'y permettre le maintien des activités ou utilisations du sol existantes en facilitant les aménagements visant la réduction de la vulnérabilité.

Le règlement de la **zone bleue** a pour objectif de permettre le fonctionnement normal, le renouvellement urbain et le développement mesuré de ces secteurs, sans en augmenter la vulnérabilité.



Extrait du PPRI

II.2 - Plan Local d'Urbanisme

La Cité Administrative se situe en **zone UA2** du PLU intercommunal de l'agglomération d'Agen approuvé en juin 2017.

Cette zone englobe les espaces centraux et faubourgs de la ville d'Agen compris dans le secteur « intégration paysagère » de l'AVAP.

Extraits du PLU de la zone UA2 (liste non exhaustive) :

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans cette zone, sont interdits les travaux de constructions, de démolitions, d'installations et d'aménagements de sols spécifiés par le règlement de l'AVAP d'Agen.

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cas des terrains compris dans le périmètre de l'AVAP d'Agen :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant la logique d'implantation des constructions environnantes et sur l'unité foncière.

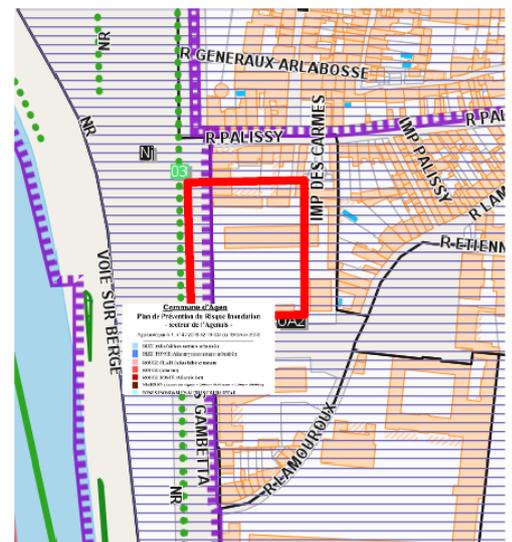
Des retraits d'implantation peuvent être admis ou imposés :

- si cela permet de préserver ou de mettre en valeur des éléments de clôture, des constructions, des espaces libres ou des plantations de valeur patrimoniale reconnue par l'AVAP ou par une autre réglementation,
- dans le cas de bâtiments institutionnels et de bâtiments d'intérêt public.

L'implantation de constructions sur des terrains issus d'un découpage ou d'un remaniement parcellaire, doit permettre la constitution d'un ensemble bâti privilégiant les implantations à l'alignement ou en faible retrait, et la création de jardins ou d'espaces boisés en cœur d'îlot.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions dans les zones UA1 et UA2 comprises dans le périmètre de l'AVAP d'Agen :



Extrait du PLU de l'agglomération d'Agen

Les constructions neuves et l'extension des constructions existantes privilégieront une implantation :

- en ordre continu, d'une limite séparative latérale à l'autre, de manière à préserver la continuité visuelle du front bâti existant le long des voies et emprises publiques, ou à s'insérer dans cette continuité,
- dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain, de manière à privilégier dans les parties arrières des terrains le maintien ou la création d'espaces libres, ainsi que l'implantation de constructions de faible hauteur (constructions annexes et parties de constructions principales limitées à un rez-de-chaussée).

Des retraits d'implantation par rapport aux limites séparatives peuvent être admis ou imposés :

- si cela permet de préserver ou de mettre en valeur des éléments de clôture, des constructions, des espaces libres ou des plantations de valeur patrimoniale reconnue par l'AVAP ou par une autre réglementation,
- si cela permet une meilleure insertion de la construction projetée dans son contexte urbain (tel qu'un angle de rue) ou pour tenir compte de l'organisation du bâti existant sur l'unité foncière.
- dans le cas de bâtiments institutionnels et de bâtiments d'intérêt public.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas de constructions non contiguës à usage principal d'habitation ou de bureaux, et dont les façades en vis-à-vis comportent des baies, la distance horizontale entre ces constructions doit être au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout de la plus élevée des deux constructions.

Cette distance pourra être réduite de moitié si le gabarit des constructions (réalisation d'un dernier étage en attique, c'est-à-dire en retrait du plan de façade,...), l'orientation des constructions ou leur positionnement relatif au regard de la pente du terrain permettent de préserver les conditions d'ensoleillement de l'intérieur des constructions (cf. schéma illustratif en annexe 4).

De plus dans les zones UA1 et UA2, cette distance peut être réduite :

- si cela contribue au respect des logiques d'implantation des constructions existantes sur l'unité foncière ou sur les terrains environnants,
- ou si cela permet de préserver ou de mettre en valeur des éléments de clôture, des constructions, des espaces libres ou des plantations de valeur patrimoniale reconnue par l'AVAP ou par une autre réglementation.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions dans les zones UA1 et UA2 comprises dans le périmètre de l'AVAP d'Agen :

- Cas des constructions existantes :

Les surélévations sont possibles à condition de respecter ou le cas échéant d'améliorer les silhouettes bâties vues depuis les voies et de ne pas dépasser de plus de 1 étage la moyenne des constructions voisines. (Modification simplifiée n°8 du PLUi – approuvée le 12/04/2018)

- Cas des constructions neuves :

La hauteur de la construction projetée et la volumétrie de sa toiture doivent s'inscrire sans heurt dans le paysage bâti vu depuis les voies et les emprises publiques, en tenant compte de la hauteur, de l'épannelage et des rives de toitures des constructions mitoyennes.

La hauteur de la construction ne devra pas dépasser de plus de 1 étage la moyenne des constructions voisines.

Dans la zone UA1, toute construction neuve donnant sur rue doit comporter au minimum un étage sur rez-de-chaussée (R+1).

- Cas des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public :

Les dispositions prévues ci-avant pour les constructions existantes et les constructions neuves peuvent ne pas être appliquées dans le cas de bâtiments institutionnels et de constructions d'intérêt public, lorsque les nécessités de service public justifient une volumétrie particulière ou que leur fonction justifie une expression architecturale particulière.

Conformément au règlement de l'AVAP, les hauteurs et les volumes des bâtiments institutionnels et des bâtiments d'intérêt public créés seront déterminés en fonction des éléments fournis par un diagnostic urbain justifié relatif à chaque opération.

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions dans les zones UA1 et UA2 comprises dans le périmètre de l'AVAP d'Agen :

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions du règlement de l'AVAP.

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

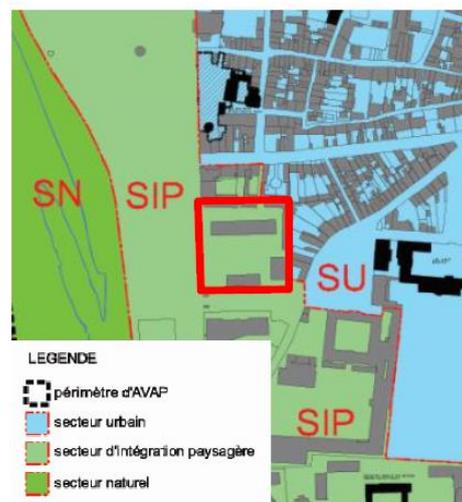
Dans le cadre de l'adaptation du territoire au changement climatique, notamment pour la réduction des îlots de chaleur en ville, et pour contribuer à la réduction des consommations d'eau potable, il est recommandé de mettre en œuvre les préconisations pour "la récupération de l'eau de pluie et l'arrosage des jardins", qui font l'objet d'une fiche en annexe du présent règlement.

II.3 - Site Patrimonial Remarquable

La Cité Administrative est située au sein du périmètre SPR de la commune d'Agen approuvé en juin 2017, dans le **Secteur d'Intégration Paysagère**. Ce périmètre est régi par une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).

Extraits du SPR de la zone SIP (liste non exhaustive) :

- Modifications et transformations du cadre bâti admises si celles-ci améliorent la qualité architecturale, ou du moins ne la perturbent pas.
- Les extensions sont autorisées si une cohérence avec l'architecture traditionnelle de l'environnement immédiat est respectée.
- Les menuiseries des façades vues de l'espace public doivent être en bois peint ou aluminium peint. Pas de contraintes sur les autres façades.
- Les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.
- L'installation de panneaux solaires thermiques/photovoltaïques est interdite en façade, mais autorisée sur toitures à pans, à raison d'une emprise maximale d'1/3 de la surface de couverture.
- L'isolation par l'extérieur est autorisée, mais doit s'inscrire dans la composition de la façade architecturée.



Extrait du Zonage du Site Patrimonial Remarquable d'Agen

III - DONNEES CLIMATIQUES

III.1 - Température et pluviométrie

Le climat d'Agen est chaud et tempéré.

Les températures annuelles moyennes sont comprises entre 5°C et 21°C.

Température moyenne annuelle minimale : 8,1°C

Température moyenne annuelle maximale : 18°C

Précipitation moyenne annuelle : 725,9mm

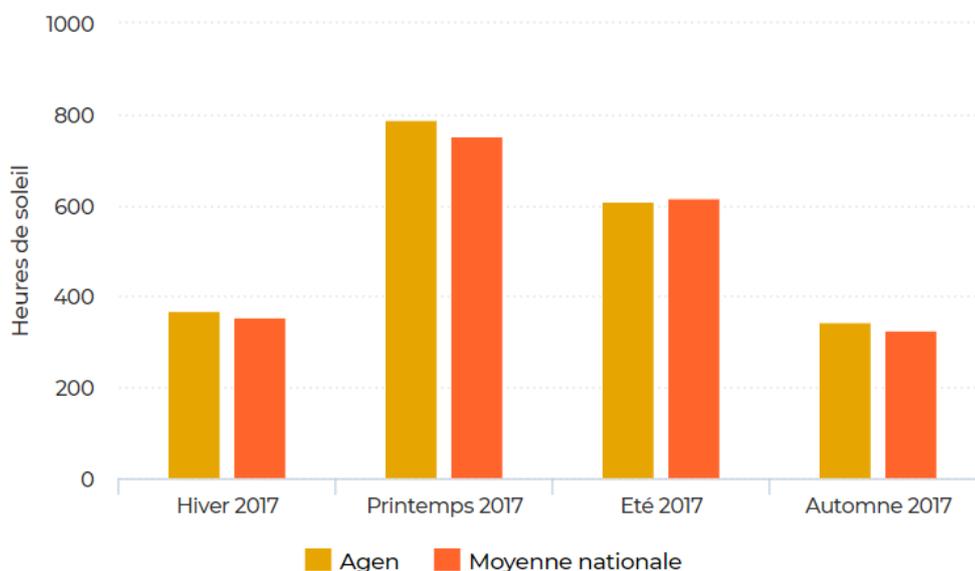
Mois	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	2	2,5	4,1	6,4	9,9	13	14,9	14,7	12,1	9,2	4,9	2,6	8,1
Température moyenne (°C)	5,5	6,9	9,3	11,7	15,4	18,8	21	20,8	18,1	14,2	8,8	5,9	13,1
Température maximale moyenne (°C)	8,9	11,2	14,4	16,9	21	24,5	27,1	26,8	24,1	19,2	12,6	9,1	18
Record de froid (°C)	-17,4	-21,9	-10,5	-3,4	-1,6	3,9	7	4,7	1	-4,4	-8,6	-12,1	-21,9
Record de chaleur (°C)	20,1	25	26,3	30,2	34	38,8	40,6	41	36,7	32	25,4	21,6	41
Précipitations (mm)	59,6	54,6	53,8	62,1	79,5	62,2	53	55,7	59,3	59,9	60,5	65,4	725,9

Source : Météostats

III.2 - Ensoleillement

En 2018, la ville d'Agen a bénéficié d'un ensoleillement annuel de 2 042 h pour une moyenne annuelle de 1 895 h sur la période 1981-2010.

- Nombre de jours ensoleillés par an : 87 jours



Source : l'internaute d'après Météo France

III.3 - Vent

Les vents dominants sont de secteur Nord-Ouest, avec des vents pouvant être parfois forts. Les autres vents sont relativement faibles.



Source : Météo Blue

IV - ETAT DES LIEUX OCCUPATIONNEL

IV.1 - Analyse surfacique et occupationnelle

L'analyse occupationnelle réalisée lors de l'étude stratégique immobilière montre que :

- **70 % des surfaces construites (SUB) sont occupées ;**
- le ratio SUN / PT est de **15 m² SUN / PT**, soit + 20 % par rapport aux ratios de la politique immobilière de l'Etat ;
- le ratio SUB / PT est de **23,7 m² SUB / PT**, soit + 15 % par rapport aux ratios de la politique immobilière de l'Etat.

Le récapitulatif des surfaces par bâtiment est le suivant :

Bâtiment	SUN*	SUB**	Poste de travail	ETPT	Ratio SUN / poste de travail	Ratio SUN / ETPT	Ratio SUB / poste de travail	Ratio SUB / ETPT
Bâtiment A	1 149 m ²	1 727 m ²	vacant	vacant	vacant	vacant	vacant	vacant
Bâtiment B	2 556 m ²	3 761 m ²	206	152	12,4	16,8	18,3	24,7
Bâtiment C	748 m ²	1 026 m ²	24	24	31,2	31,2	42,8	42,8
SDRT	213 m ²		13	13	16,4	16,4		
ONAC	140 m ²		4	4	34,9	34,9		
Defenseur des droits	18 m ²		1	1	17,8	17,8		
Gestion cité (hors loge)**	57 m ²		3	3	18,8	18,8		
Delegation service sociale	87 m ²		3	3	28,8	28,8		
Salle de réunion et stockage mutualisés	60 m ²							
Dégagement, circulation interne (SAT)	9 m ²							
Vacants	17 m ²							
Combles	148 m ²							
Bâtiment D	69 m ²	207 m ²	0	0	0	0	0	0
Bâtiment G (démolition - reconstruction)	0 m ²	448 m ²	neant (archives)	neant (archives)	neant	neant	neant	neant
Bâtiment I	408 m ²	667 m ²	vacant	vacant	vacant	vacant	vacant	vacant
Total (hors bâtiments vacants, soit bât. I et A)	3 373 m ²	5 442 m ²	230 PT	176 ETP	15 m ² SUN/ PT	19,2 m ² SUN/ ETPT	23,7 m ² SUB/ PT	30,9 m ² SUB/ ETPT
Total général	4 930 m ²	7 836 m ²	230 PT	176 ETP	21 m ² SUN/ PT	28,0 m ² SUN/ ETPT	34,1 m ² SUB/ PT	44,5 m ² SUB/ ETPT

V - ETAT DES LIEUX BATIMENTAIRE

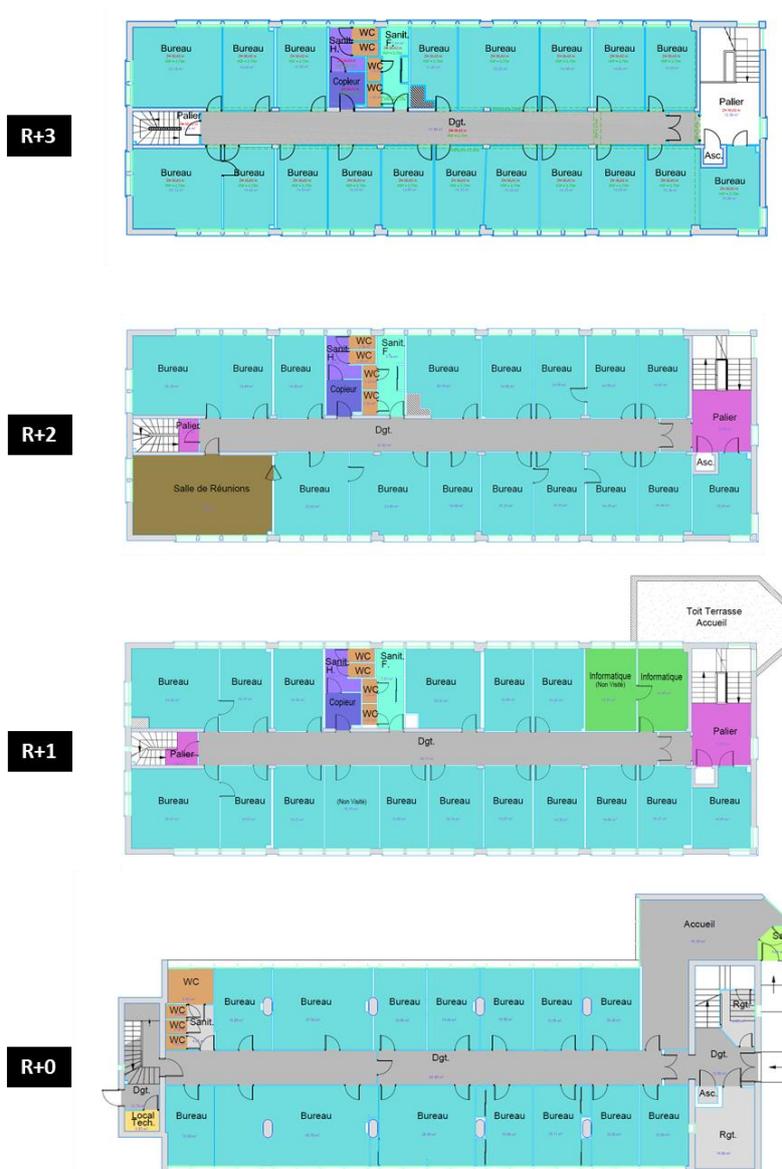
V.1 - Le bâtiment A

Description

Le bâtiment A construit en 1955 est vacant depuis plus de 10 ans. C'est un ERP de catégorie 5 et de type W.

Organisation

Ce bâtiment est divisé en 4 niveaux (R+3) et présente une surface SUN de 1 149 m² et une surface SUB de 1 727 m².



Synthèse technique (diagnostic et constats visuels)

Les interventions sur les menuiseries extérieures, les installations électriques et les installations de climatisation sont prioritaires. En effet, les menuiseries extérieures sont en très mauvais état, ainsi que les stores extérieurs. Les hauteurs d'allège du R+1 ne sont pas réglementaires. Les installations électriques sont anciennes, peu entretenues et présentent des défauts multiples. Quant aux installations de climatisation, celles-ci sont à l'arrêt malgré leur état visuel correct.

Structure / Clos / Couvert :

- Structure en bon état
- Absence d'isolation des façades et de la toiture
- Points faibles singuliers sur les façades
- Menuiserie simple vitrage : mauvais état

Equipements techniques :

- Electricité : installations anciennes et dégradées
- Chauffage depuis sous-station existante
- Climatisation hors d'usage
- VMC simple flux à l'arrêt

Aménagements intérieurs :

- Chauffe-eau vétuste
- Réseaux ECS en bon état
- 2nd œuvre : état vétuste

Réglementations :

- ERP : non conforme (accessibilité dont ascenseur)
- Amiante : présence (fibre ciment)
- Sécurité incendie : quid coupe-feu cloisonnement

V.2 - Le bâtiment B

Description

Le bâtiment B construit en 1875 est un ERP de catégorie 5 et de type W.

Organisation

Ce bâtiment est divisé en **4 niveaux (R+3)**.

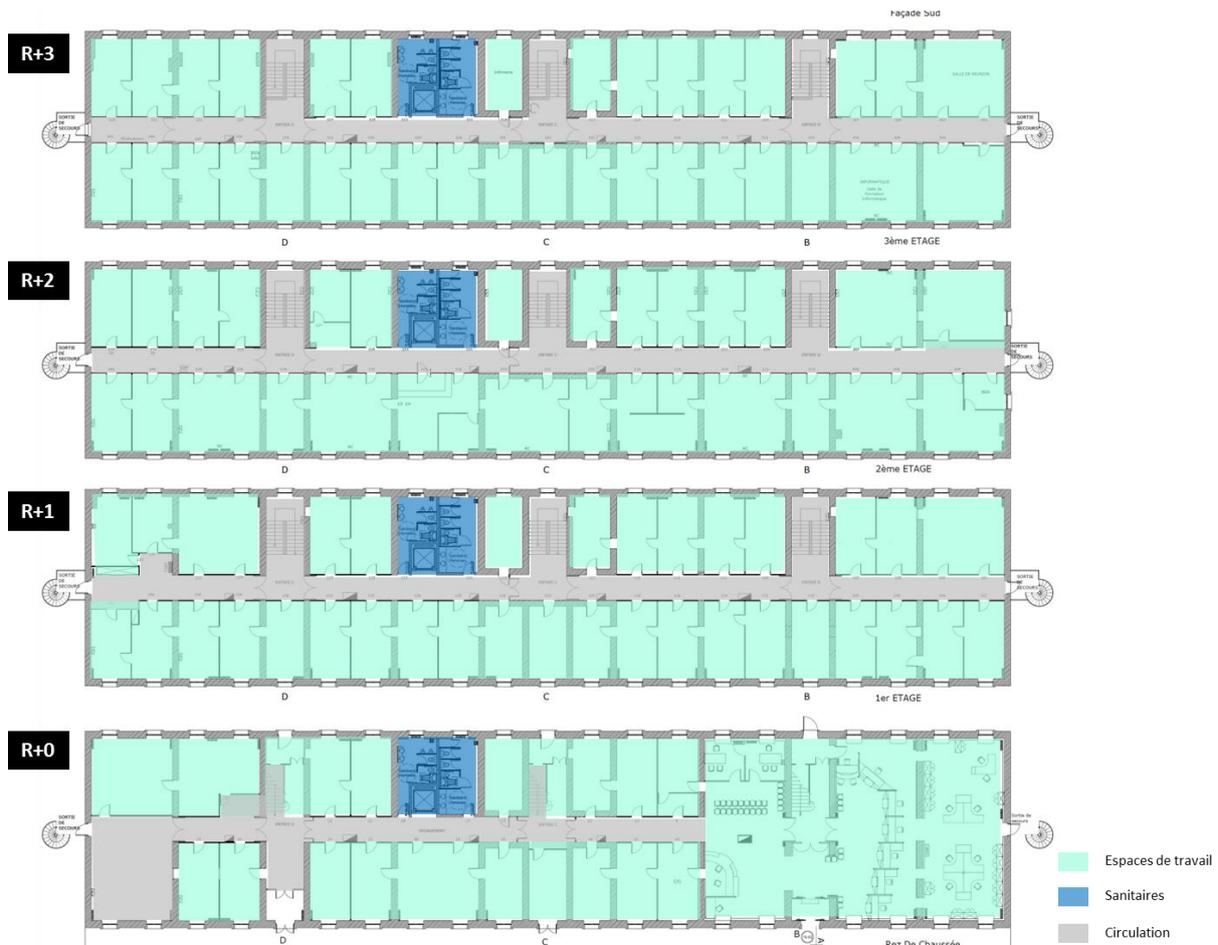
Il offre des surfaces de **2 616 m² SUN**, **3 761 m² SUB** et de **4 240 m² SP**.

La **DDFIP** occupe ce bâtiment dont le nombre d'agents est de **206 PDT** et **152 ETPT**.

Les ratios sont alors de **12,7 m² SUN/PDT** et de **17.2 m² SUB/PDT**.

Les fonctions sont réparties selon les niveaux suivants :

- RDC : accueil du public (guichet / boxes et bureaux de réception)
- Etages : bureaux (pas de réception du public) et espaces associés (salle de réunion, archives, , etc.).



Synthèse techniques (diagnostic et constats visuels)

Le bâtiment B est majoritairement en bon état. Certaines interventions seront néanmoins nécessaires à court ou moyen terme comme l'isolation des façades, la rénovation du système de chauffage ou encore de celui de la ventilation.

Structure / Clos / Couvert :

- Structure en bon état
- Absence d'isolation des façades
- Menuiseries extérieures - double vitrage (problème d'ouverture)

Equipements techniques :

- Electricité : bon état général
- Chauffage : équipements émetteurs vétustes, réseau bon
- Climatisation partielle : bon état
- VMC simple flux pour les sanitaires + double flux pour les bureaux : état correct

Aménagements intérieurs :

- Equipements ECS et plomberie : bon état
- 2nd œuvre : bon état

Réglementations :

- ERP : non conforme (accessibilité ascenseur)
- Sécurité incendie : conforme

V.3 - Le bâtiment C

Description

Le bâtiment C construit en 1875 est un ERP de catégorie 5 et de type W.

Organisation

Ce bâtiment est divisé en **3 niveaux (R+2 + combles)**.

Il offre des surfaces de **748 m² SUN** et de **1 026 m² SUB**.

5 services occupent ce bâtiment : **la SDRT, l'ONAC, le Défenseur des Droits, la Gestion de la Cité et la Délégation de Service Sociale** pour un total de **24 PDT (24 ETPT)**.



Les ratios sont alors de **31,2 m² SUN/PDT** et de **42,8 m² SUB/PDT**.

La salle de réunion ainsi que les locaux de stockage sont mutualisés. Certains locaux sont vacants et les combles sont désaffectés.





- | | |
|---|--|
| ■ Locaux communs (salle de réunion mutualisée, infirmerie, stockage) | ■ Délégation Service Social |
| ■ Gestion de la Cité | ■ SDRT |
| ■ Loge | ■ Sanitaires |
| ■ Défenseur des Droits | ■ Circulations |
| ■ ONAC | |

Synthèse techniques (diagnostic et constats visuels)

L'état général du bâtiment C est globalement moyen. La chaudière est vétuste et non conforme à la réglementation actuelle.

Structure / Clos / Couvert :

- Structure en bon état
- Absence d'isolation des façades
- Menuiserie : bon état

Equipements techniques :

- Electricité : bon état général
- Chauffage : équipements émetteurs vétustes, réseau bon état visuel, chaudières (bâtiment I) en état d'usage, chaudière de petite capacité non conforme à la réglementation
- Climatisation : bon état visuel
- VMC simple flux pour les sanitaires

Aménagements intérieurs :

- Equipements ECS et plomberie : état correct
- 2nd œuvre : bon état et état d'usage pour la partie non rénovée

Réglementations :

- ERP : conforme (sauf sanitaires accessibilité)
- Amiante : conforme

V.4 - Le bâtiment D

Description

Le bâtiment D construit en 1877 est un ERP de catégorie 5 et de type W.

Organisation

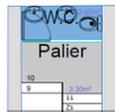
Ce bâtiment est divisé en **2 niveaux (R+1)** et présente des surfaces de **69 m² SUN** et de **207 m² SUB**.

Les fonctions sont réparties selon les niveaux suivants :

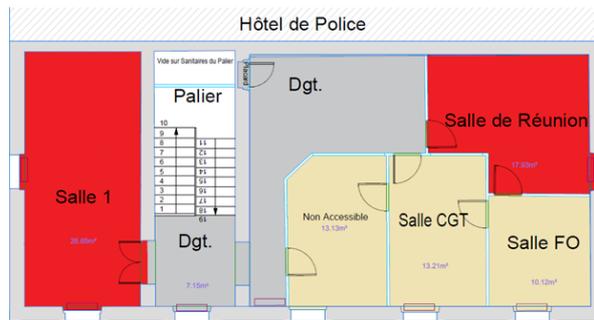
- RDC : salle de restauration et locaux vacants
- R+1 : locaux syndicaux et locaux vacants



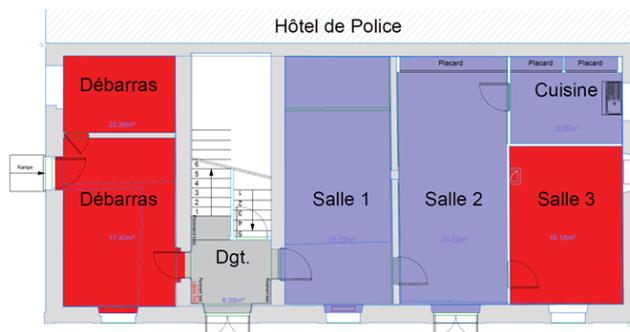
Détail W.C. Palier



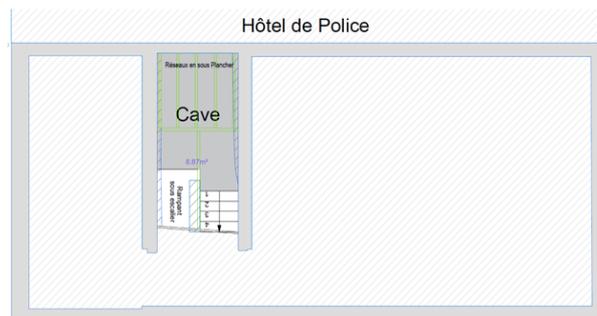
R+1



R+0



R-1



- Locaux communs (salle de réunion mutualisée, infirmerie, stockage)
- Restauration, détente
- Locaux syndicaux
- Sanitaires
- Circulations

Synthèse techniques (diagnostic et constats visuels)

Seule la structure et l'isolation des combles sont en bon état. Les équipements sanitaires fonctionnent mais sont vieillissants, il n'y a pas d'ascenseur et de l'amiante est présent dans les dalles de sol.

Structure / Clos / Couvert :

- Structure en bon état
- Absence d'isolation des façades
- Menuiseries extérieures : bon état avec quelques points singuliers
- Isolation des combles

Equipements techniques :

- Electricité : équipements vétustes
- Chauffage en état vétuste
- VMC simple flux pour les sanitaires

Aménagements intérieurs :

- Equipements sanitaires : vieillissants
- 2nd œuvre : état d'usage

Réglementations :

- ERP : absence d'ascenseur
- Amiante : présence (dalles de sol grises)

V.5 - Le bâtiment G

Description

Le bâtiment G construit entre 1961 et 1969 est vacant. C'est un ERP de catégorie 5 et de type W.

Organisation

Ce bâtiment d'une surface de **448 m²** est utilisé pour la conservation des archives des services de la **DDFIP** et de l'**ONAC**.



Synthèse techniques (diagnostic et constats visuels)

Ce bâtiment est en très mauvais état général. Le bâtiment n'est pas isolé et les installations électriques ne sont pas conformes notamment. Seules la charpente en bois et la toiture en fibrociment refaite récemment sont en bon état.

Structure / Clos / Couvert :

- Structure avec pathologies sérieuses
- Absence d'isolation des façades
- Enduits en mauvais état
- Menuiseries extérieures en mauvais état
- Toiture en bon état

Equipements techniques :

- Electricité : en partie rénovée mais non-conformité sur le reste

Aménagements intérieurs :

- 2nd œuvre : mauvais état
- Présence d'humidité

Réglementations :

- Sécurité incendie : non conforme

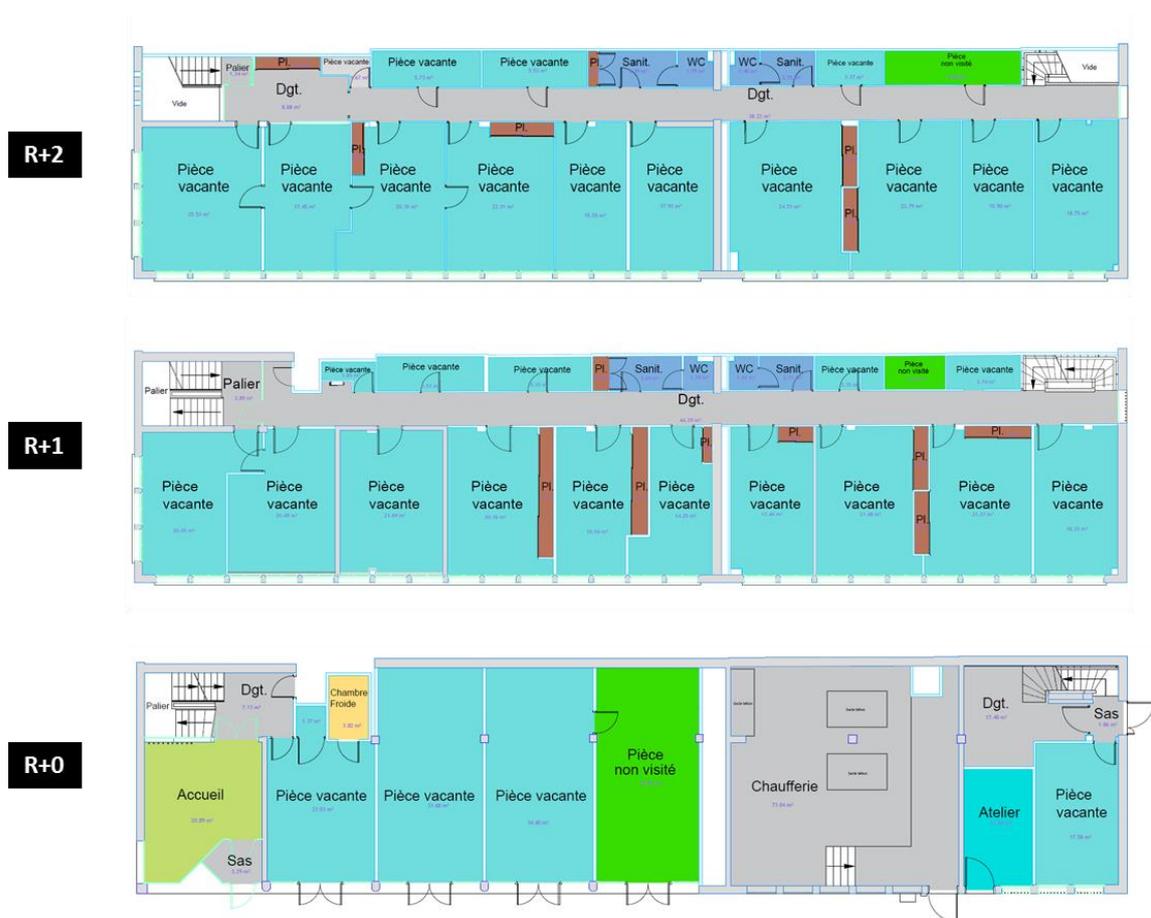
V.6 - Le bâtiment I

Description

Le bâtiment I construit entre 1961 et 1969 est vacant. C'est un ERP de catégorie 5 et de type W.

Organisation

Ce bâtiment est divisé en 3 niveaux (R+2) et présente des surfaces de 408 m² SUN et 667 m² SUB.



Synthèse techniques (diagnostic et constats visuels)

Le bâtiment I est dans un état général médiocre. Ses façades ne présentent pas d'isolation et sont dégradées, les menuiseries extérieures sont en mauvais état, les installations électriques sont vieillissantes, les installations de climatisation sont non fonctionnelles et ne possède pas d'ascenseur.

Structure / Clos / Couvert :

- Structure : présence d'une fissure au niveau du dallage (autour du poteau), sur les poutres et les maçonneries côté Garonne (diagnostic structure à réaliser)
- Absence d'isolation des façades, façades dégradées
- Menuiseries extérieures : état d'usage prononcé
- Toiture en état d'usage

Equipements techniques :

- Electricité : état vieillissant
- Chauffage : alimenté depuis station en état d'usage
- Climatisation hors d'usage
- VMC simple flux à l'arrêt sur certains niveaux

Aménagements intérieurs :

- Equipements ECS et plomberie : état d'usage
- 2nd œuvre : état d'usage et non conforme (garde-corps)

Réglementations :

- ERP : non conforme (pas d'ascenseur)
- Amiante : conforme



Programme de travaux visant à rénover et optimiser la Cité Administrative d'Agen



CHAPITRE 3 : Schéma directeur de l'opération



I - PRINCIPE D'INTERVENTION

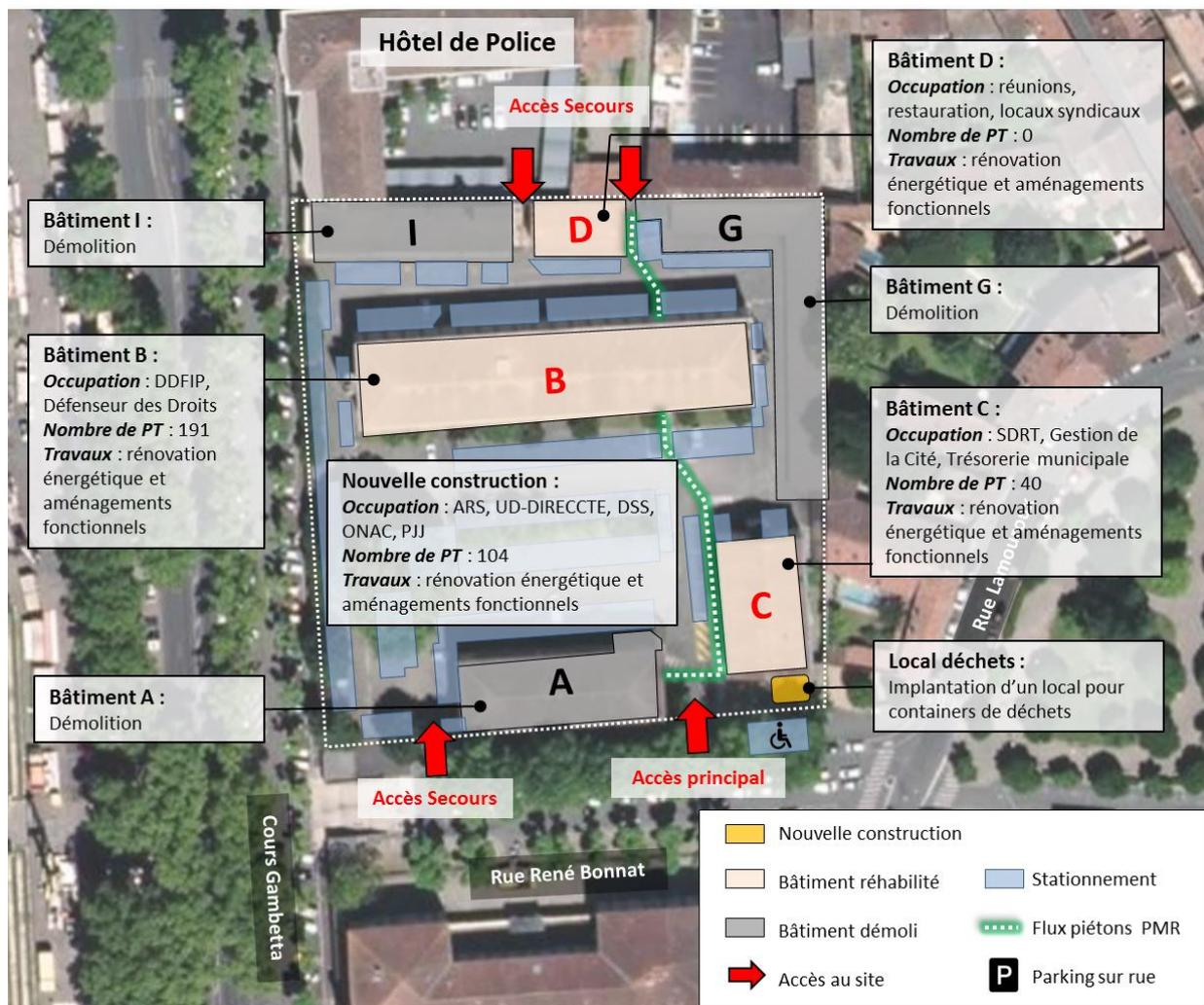
I.1 - Le principe d'intervention sur le bâti

L'opération comprend les interventions occupationnelles suivantes :

- La **démolition** des bâtiments **A, I et G** (pour rappel le bâtiment A abrite la chaufferie du bâtiment B et le bâtiment I la centrale de contrôle d'accès de l'ensemble du site) ;
- **Bâtiment B** (2 556 m² SUN - 4 240 m² SP) :
 - Aménagements fonctionnels : implanter 13 postes de travail en Flex bureau et 1 bureau pour le défenseur des droits au sein des espaces libérés par la DDFIP (- 16 PT à l'horizon 2022), pas de travaux envisagés ;
 - Amélioration de la performance énergétique du bâtiment : isolation de la toiture, remplacement des menuiseries, isolation thermique par l'extérieur, remplacement du chauffage par un système VRV, changement de l'éclairage, installation de panneaux solaires en toiture ;
- **Bâtiment C** (540 m² SUN - 1 200 m² SP) :
 - Aménagements fonctionnels :
 - R+2 : implantation SDRT – 13 PT conservée (pas d'intervention) ;
 - R+1 et RDC :
 - déménagement de l'ONAC (3PT) et de la Délégation de Service Sociale au sein du nouveau bâtiment (3 PT)
 - Implantation de la trésorerie (24 PT) et repositionnement de la gestion de la cité (3 PT)
 - Amélioration de la performance énergétique du bâtiment : isolation de la toiture, remplacement des menuiseries, isolation thermique par l'extérieur, remplacement du chauffage par un système VRV, changement de l'éclairage ;
- **Bâtiment D** (53 m² SUN - 244 m² SP) :
 - Aménagements fonctionnels : aménagement des locaux pour des espaces de réunion, de restauration et syndicaux ;
 - Amélioration de la performance énergétique du bâtiment : isolation de la toiture, remplacement des menuiseries, isolation thermique par l'extérieur, remplacement du chauffage par un système VRV, changement de l'éclairage ;
- **La construction d'un nouveau bâtiment de 1 118 m² SUN et environ 1918 m² SUB** : ce bâtiment accueillera l'ARS (30 PT), de l'UD-DIRECCTE (36 PT), de la DSS (3 PT), de la PJJ (18 PT) et de l'ONAC – rapatriés 47 (17 PT) ainsi que des espaces d'archives de la DDFIP.

Cette nouvelle construction devra répondre aux exigences de niveau E3C1 du label Energie-Carbone pour les constructions. L'implantation de la nouvelle construction est laissée au libre choix du Maître d'œuvre.
- **L'implantation d'un local pour container de déchets** : celui-ci est à prévoir en position la plus rapprochée de la rue Lamouroux afin de faciliter la collecte par les véhicules de la Communauté d'Agglomération. Pour information, il s'agit d'un local fermé d'environ 15 m² doté d'un point d'eau et d'un siphon de sol.
- **Les espaces extérieurs** : il n'y a pas d'intervention sur les espaces extérieurs à prévoir, à l'exception des cheminements et places de stationnement PMR réglementaires. Pour information, une place de stationnement PMR à destination des usagers sera réalisée par la ville à l'entrée du site (hors enceinte de la Cité Administrative).

Synthèse des interventions sur le bâti



I.2 - Chantier en site occupé

Le maître d'œuvre devra prendre en compte les conséquences liées au fait que les travaux seront réalisés en site occupé. D'importantes problématiques de sécurité ainsi que de confidentialité (notamment pour le service de la SDRT du bâtiment C) seront nécessairement à considérer.

Un fonctionnement partiel devra être conservé tout au long des travaux (accueil du public DDFIP, ONAC et DSS notamment). Il est donc demandé au Concepteur de prévoir un phasage d'opération intégrant ces contraintes.

I.3 - Le calendrier de l'opération

La mise en service de l'équipement est prévue pour Avril 2022.

II - PROGRAMME DES SURFACES

II.1 - Synthèse des surfaces occupées à l'horizon 2022

Bâtiment	SUN*	SUB**	Poste de travail	Poste de travail potentiel	Ratio SUN / poste de travail potentiel	Ratio SUB / poste de travail
Bâtiment A (démolition - 1727 m² SUB)	0 m²	0 m²	0	0	0	0
Bâtiment B	2 556 m²	3 761 m²	191	13	12,5	19,7
DDFIP	2 556 m²		190			
Défenseur des droits	20 m²		1			
Bâtiment C	540 m²	1 026 m²	40	0	13,5	25,7
SDRT	213 m²		13		16,4	
Gestion cité (hors loge)**	34 m²		3		11,3	
Trésorerie	254 m²		24		10,6	
Réunion mutualisée	39 m²		0			
vacants (combles non exploitables)	0 m²		0			
Bâtiment G (démolition - 450 m²)	0 m²	0 m²	0			-
Bâtiment D	53 m²	209 m²	0			-
Espace social de restauration						
Locaux syndicaux						
Réunions mutualisées	53 m²				-	
Bâtiment I (démolition - 667 m² SUB)	0 m²	0 m²	0		0	0
Construction neuve (env. 2344 m² SP)	1 118 m²	1 918 m²	104		10,8	18,44
Archives DDFIP (compactus)		180 m²	-			-
ONAC	166 m²	290 m²	17		9,8	17,1
Delegation service sociale	53 m²	65 m²	3		17,6	21,8
ARS	329 m²	477 m²	30		11,0	15,9
PJJ	181 m²	298 m²	18		10,1	16,5
DIRECCTE	389 m²	607 m²	36		10,8	16,9
Total	4 268 m²	7 270 m²	335	13	12,3 m² SUN/ PT	20,9 m² SUB/ PT

II.2 - Synthèse des surfaces par grands ensembles fonctionnels

Local	Nbre	SUU	SU	SUN	
NOUVELLE CONSTRUCTION	<i>PT</i>	104	1 598 m²	1 118 m²	<i>Ratio : 10,75 m² SUN / PT</i>
	<i>ETPT</i>	100			
Locaux communs et de services			121 m ²	60 m ²	
ARS - DD47			338 m ²	312 m ²	
UD - DIRECCTE 47			426 m ²	368 m ²	
ONAC - rappatriés 47			214 m ²	156 m ²	
Delegation de service social			51 m ²	51 m ²	
PJJ			217 m ²	171 m ²	
Archives / Stockage			231 m ²	0 m ²	
Bâtiment B	<i>PT</i>	204		2 556 m²	<i>Ratio : 12,5 m² SUN / PT</i>
	<i>ETPT</i>	141			
DDFIP				2 556 m ²	
Défenseur des Droits				20 m ²	
Bâtiment D	<i>PT</i>	0	182 m²	53 m²	<i>Ratio : SO</i>
	<i>ETPT</i>	0			
Espace social de restauration			85 m ²		
Salles de réunion			61 m ²	53 m ²	
Locaux syndicaux			36 m ²		
Bâtiment C	<i>PT</i>	40	643 m²	540 m²	<i>Ratio : 13,5 m² SUN / PT</i>
	<i>ETPT</i>	39			
SDRT			240 m ²	213 m ²	
Gestion de la Cité			34 m ²	34 m ²	
Tresorerie municipale			330 m ²	254 m ²	
Salle de réunion			39 m ²	39 m ²	

III - PRINCIPE D'ORGANISATION GENERALE

Le schéma ci-après traduit les principes généraux de fonctionnement en termes d'organisation spatiale, il servira de base au travail des concepteurs.

Cet organigramme est la représentation schématique des relations des espaces les uns par rapport aux autres. Il ne constitue en aucun cas des ébauches de plans. Ainsi, la taille et la forme des unités fonctionnelles représentées sur ces documents ne préjugent en rien de l'architecture future ou de l'implantation des locaux dans le bâtiment à restructurer.

Seules les relations entre les unités fonctionnelles sont importantes, il s'agit de relations d'accessibilité, de proximité ou de contiguïté.

Il s'agit d'identifier l'organisation souhaitée de chaque unité fonctionnelle, ses liaisons externes et internes, ses contraintes spécifiques en matière de locaux et ses attentes en matière de fonctions communes.

Par organisation fonctionnelle des locaux, nous entendons définir les principes qui doivent présider au regroupement des locaux suivant une logique spatiale ou technique.

Les unités fonctionnelles sont des groupes de locaux qui doivent être généralement situés à même niveau et constituer une entité spatiale, il s'agit :

- soit de locaux constituant un service précis, la notion d'Unité Fonctionnelle recouvre alors la notion de fonction ou service à rendre,
- soit de locaux présentant les mêmes exigences de localisation ou les mêmes contraintes techniques.

Les Unités Fonctionnelles présentent entre elles des exigences de liaisons et sont généralement regroupées en bloc fonctionnel.

Cela permet de hiérarchiser clairement les relations spatiales entre locaux, de manière à ce que les concepteurs puissent proposer une organisation des espaces la mieux adaptée aux exigences de fonctionnement de l'établissement.

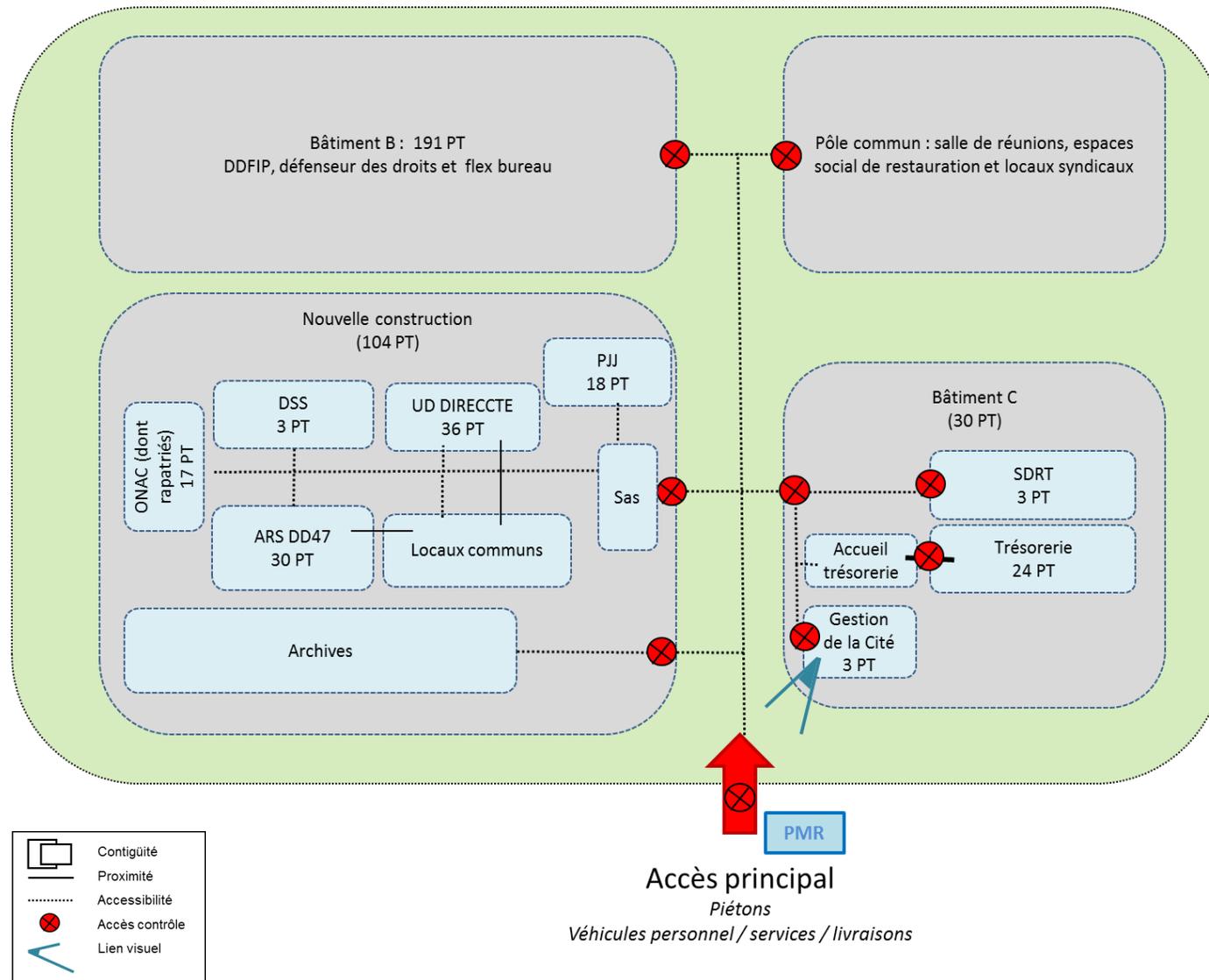
Les relations entre les entités fonctionnelles et entre les locaux d'une même entité sont hiérarchisées selon plusieurs types de liens :

- La **contiguïté** : mitoyenneté entre les entités ou les locaux, sans communiquer directement entre eux;
- La **proximité** : liaison de courte distance entre des locaux, à même niveau, dans une même zone géographique ou sur deux étages contigus disposant alors d'une liaison verticale directe ;
- **L'accessibilité** : liaison simple, utilisant les axes de circulation principaux.

Ces notions ne peuvent pas être exprimées plus précisément dans la mesure où la notion de distance est étroitement liée à l'échelle de l'opération et à la morphologie du projet. C'est au concepteur d'apprécier ce que doivent être les distances de proximité ou d'accessibilité en interprétant les exigences du maître d'ouvrage exprimées dans le programme.

Le projet doit permettre l'organisation et la fonctionnalité des espaces, par une organisation cohérente et pratique des services et des flux de circulation.

Le schéma d'organisation fonctionnelle du site de la Cité Administrative est le suivant :



Principe des accès, des flux entre les bâtiments et de sécurisation à l'échelle du site :

- 1 accès principal et sécurisé (accessible au public piétons ou en 2 roues + au personnel piéton ou en véhicule) – le stationnement PMR s'effectue à l'extérieur de la Cité Administrative ;
- Depuis l'accès principal, cheminement PMR menant à l'ensemble des bâtiments ;
- Pas d'accueil physique en entrée de site, le visiteur s'oriente par la signalétique ;
- Accès sécurisé au sein de chaque bâtiment (hors fonctions mutualisées) ;
- Au sein des bâtiments, chaque entité est autonome dans son fonctionnement et bénéficie d'un accès sécurisé.



CONNECTONS NOS TALENTS

ALAYRAC



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Programme de travaux visant à rénover et optimiser la Cité Administrative d'Agen



DEUXIEME PARTIE : PROGRAMME FONCTIONNEL





CONNECTONS NOS TALENTS

ALAYRAC



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Programme de travaux visant à rénover et optimiser la Cité Administrative d'Agen



CHAPITRE 1 : Programme de la nouvelle construction



I - OBJECTIFS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

L'opération de la construction neuve doit permettre de répondre aux exigences suivantes :

- **Porter une attention particulière au caractère architectural** du bâtiment et à son implantation (zone de protection, valorisation du site, vues depuis l'accès au site, lien avec les bâtiments existants...);
- **Concevoir un équipement flexible** qui pourra s'adapter aux évolutions futures des services de l'Etat. A ce titre, un recloisonnement aisé des espaces internes ainsi que des extensions futures (+30 %) doit être rendu possible.
- **Réaliser un bâtiment fonctionnel et rationnel** (accès, circulation, implantation des fonctions, etc.). Le projet doit notamment s'inscrire dans les ratios de la politique de l'Etat en matière de surface soit 12 m² SUN / poste de travail et 18 m² SUB / poste de travail.
- **Proposer un bâtiment de qualité**, le projet sera notamment jugé sur la qualité des espaces internes, d'adaptation des surfaces, des prestations, de l'ambiance et du confort des usagers ;
- **Maîtriser le coût global** de l'opération en proposant un projet économique en coût global (rapport qualité/prix de construction, coûts de maintenance sur la durée de vie des ouvrages, coût de fonctionnement...), dans le respect des conditions de qualité et de performance indiquées ;
- **Maitriser les délais** de l'opération.

II - PROGRAMME DES SURFACES

Les surfaces de la nouvelle construction sont réparties selon les services suivants :

Local	Nbre	SUU	SU	SUN		
NOUVELLE CONSTRUCTION		PT ETPT	104 100	1 598 m ²	1 118 m ²	Ratio : 10,75 m ² SUN / PT
Locaux communs et de services			121 m ²	60 m ²		
Salle de réunion 10 p	3	20 m ²	60 m ²	60 m ²	dont 1 équipée pour les cellules de crise (6PC) de l'ARS située à proximité du service et 1 équipée pour les auditions de l'UD-DIRECCTE (4 PC+1 imprimante) située à proximité du service	
Locaux ménage		20 m ²	16 m ²		1/ étage min.	
Douche	1	4 m ²	4 m ²		avec espace change	
Sanitaire public	2	4,5 m ²	8 m ²			
Sanitaire personnel	11	3,0 m ²	33 m ²		104 postes de travail soit env. 11 sanitaires	
Local serveur			pm		1 local / entité	
ARS - DD47		PT ETPT	30 29	338 m ²	312 m ²	
Espace d'attente dans circulation			pm	pm		4 personnes
<u>Direction et fonctions transverses</u>						
Bureau 1 p - Direction	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²	avec petit espace de réunion	
Bureau 1 p. - Ass. Direction	1	11 m ²	11 m ²	11 m ²		
Bureau 2 p. - Fonctions Supports	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²		
Bureau 1 p. - Missions médicales	1	11 m ²	11 m ²	11 m ²		
Bureau 1 p. - Missions médicales	2	11 m ²	22 m ²	22 m ²	petite table de réunion	
<u>Pôle Santé Publique et Environnementale</u>						
Bureau 1 p. - Responsable	1	12 m ²	12 m ²	12 m ²		
Bureau 2 p. - Secretariat	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²	Commun avec missions médicales	
Bureau 2 p. - Cellule de l'eau	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²		
Bureau 1 p. - Cellules environnements int. et ext.	2	11 m ²	22 m ²	22 m ²		
Bureau 1 p. - Cellules prévention et promotions de la santé	1	11 m ²	11 m ²	11 m ²		
Bureau 1 p. - IES + Infirmière	3	11 m ²	33 m ²	33 m ²		
<u>Pôle Animation Territoriale et Parcours Santé</u>						
Bureau 1 p. - Responsable	1	12 m ²	12 m ²	12 m ²		
Bureau 1 p. - Secretariat	1	11 m ²	11 m ²	11 m ²		
Bureau 1 p. - Animateurs de territoire	3	11 m ²	33 m ²	33 m ²		
Bureau 2 p. - Gestionnaires	3	16 m ²	48 m ²	48 m ²		
Bureau 1 p. - Guichet unique - chargé de mission	1	11 m ²	11 m ²	11 m ²		
<u>Locaux communs à l'unité</u>						
Point café			5 m ²	5 m ²		
Reprographie	1	6 m ²	6 m ²		Au cœur du service	
Archives vivantes	1	20 m ²	20 m ²			
Local de prélèvement - ARS	1	6 m ²	6 m ²	6 m ²		

NOUVELLE CONSTRUCTION	PT	104	1 598 m²	1 118 m²	<i>Ratio : 10,75 m² SUN / PT</i>
	ETPT	100			

UD - DIRECCTE 47	PT	36	426 m ²	368 m ²	
	ETPT	35			
Espace d'attente dans circulation		pm	pm		4 personnes
<u>Direction et ressources humaines</u>					
Bureau 1 p. - Direction	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²	
Bureau 1 p. - Adjoint	2	11 m ²	22 m ²	22 m ²	
Bureau 2 p. - Assistant / RH	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²	
Archives vivantes - Dossier RH	1	9 m ²	9 m ²		80 ml
<u>Pôle politique du travail - Dialogue social</u>					
Bureau 1 p. - Agent de contrôle	10	11 m ²	110 m ²	110 m ²	Proximité service de renseignement - 3 armoires
Archives vivantes - Classothèque	1	20 m ²	20 m ²		126 ml - proximité agents de contrôle
Bureau 2 p. - Ass. au contrôle	2	16 m ²	32 m ²	32 m ²	
Bureau 1 p. - Service de renseignement	4	11 m ²	44 m ²	44 m ²	Réception physique le matin / Réception téléphonique AM
Archives vivantes - documentation renseignement / documentation travail	1	14 m ²	14 m ²		80 ml
<u>Pôle entreprise, emploi et économie</u>					
Bureau 2 p. - Main d'œuvre étrangère	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²	
Bureau 1 p. - Chargés de mission emploi	5	11 m ²	55 m ²	55 m ²	Déplacement à l'extérieur
Archives vivantes - dossier emploi	1	9 m ²	9 m ²		50 ml
Bureau 2 p. - Gestionnaire	3	16 m ²	48 m ²	48 m ²	
<u>Locaux communs à l'unité</u>					
Point café			5 m ²	5 m ²	
Reprographie	1	6 m ²	6 m ²		Au cœur du service
Local équipement de protection individuels UD-DIRECCTE	1	4 m ²	4 m ²	4 m ²	UD-DIRECCTE : casiers / armoires à prévoir pour stocker les équipements de protection amiantes - à proximité des douches communes

ONAC - rappatriés 47	PT	17	214 m ²	156 m ²	
	ETPT	17			
Banque d'accueil	1	12 m ²	12 m ²		
Box de réception	2	10 m ²	20 m ²		
Espace d'attente - 6 personnes	1	6 m ²	6 m ²	6 m ²	
Bureau 2 postes	7	16 m ²	112 m ²	112 m ²	
Bureau 1 poste	3	11 m ²	33 m ²	33 m ²	
Point café			5 m ²	5 m ²	
Reprographie	1	6 m ²	6 m ²		
Archives vivantes	2	10 m ²	20 m ²		

Delegation de service social	PT	3	51 m ²	51 m ²	
	ETPT	3			
Bureau 1 poste	2	12 m ²	24 m ²	24 m ²	
Bureau de consultation	1	18 m ²	18 m ²	18 m ²	avec point d'eau
Archives	1	3 m ²	3 m ²	3 m ²	placard dans les circulations - fermant à clés
Point café			2 m ²	2 m ²	
Espace d'attente - 4 personnes	1	4 m ²	4 m ²	4 m ²	4 personnes

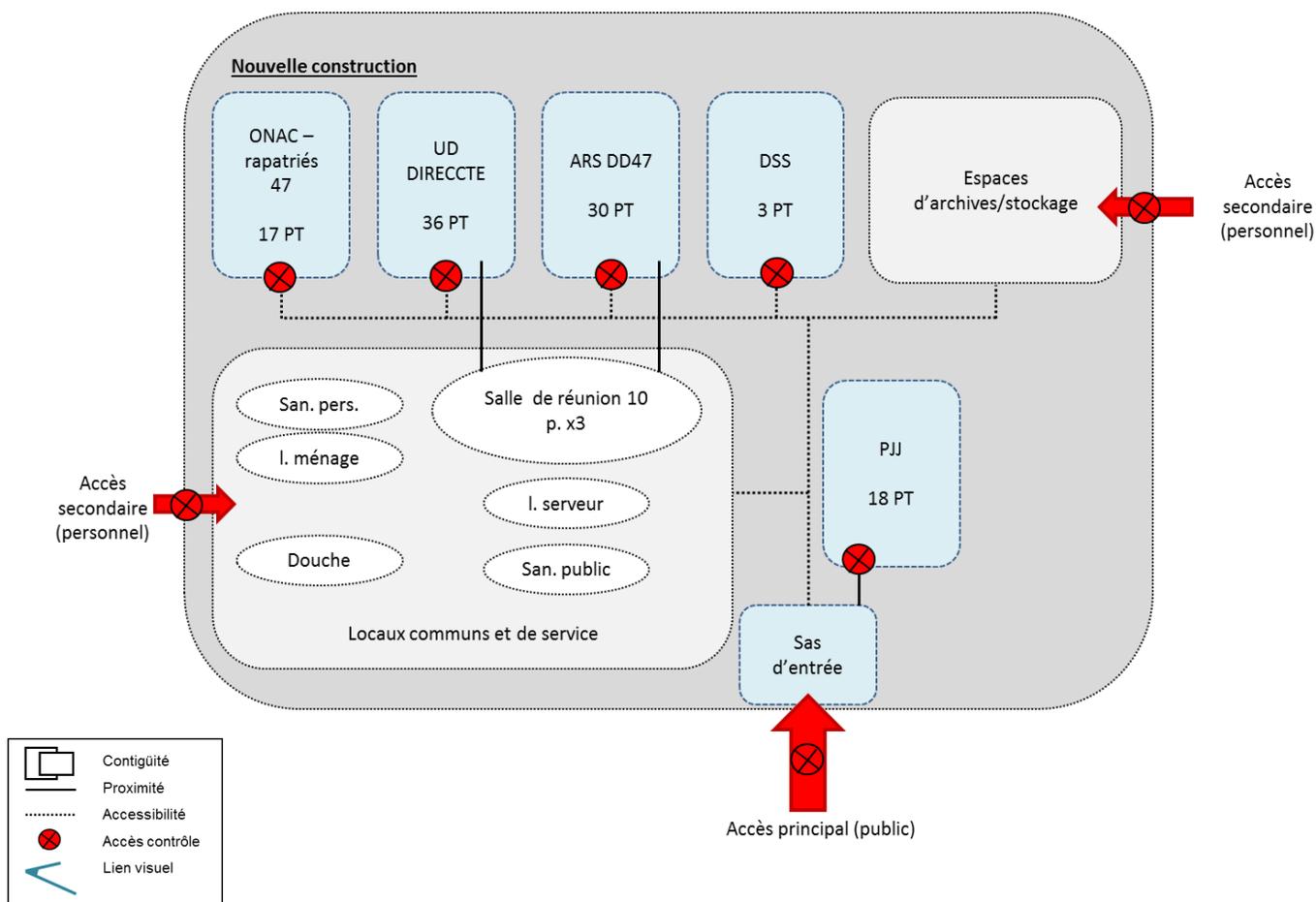
NOUVELLE CONSTRUCTIONPT 104
ETPT 100**1 598 m² 1 118 m²**Ratio : 10,75 m² SUN / PT

PJJ	PT	18	217 m ²	171 m ²	
	ETPT	16			
Espaces d'accueil du public					
Espace d'attente	1	10 m ²	10 m ²		environ 5 places
Box entretien	2	10 m ²	20 m ²		
Salle d'activité avec mineurs	1	30 m ²	30 m ²	30 m ²	environ 15 places
Les espaces de bureaux					
Accueil - secrétariat	1	12 m ²	12 m ²	12 m ²	
Bureau 1 poste - Direction de service	1	12 m ²	12 m ²	12 m ²	
Bureau 1 poste - Responsable d'unité éducative	1	10 m ²	10 m ²	10 m ²	
Bureau 2 postes - Educateurs	4	12 m ²	48 m ²	48 m ²	Prévoir 3 postes possibles
Bureau 2 postes - Educateurs + stag.	1	12 m ²	12 m ²	12 m ²	
Bureau 1 poste - ass. de serv. Social	1	10 m ²	10 m ²	10 m ²	Réception public
Bureau 1 poste - Psychologue	2	10 m ²	20 m ²	20 m ²	Réception public
Bureau 2 postes - b. de passage	1	12 m ²	12 m ²	12 m ²	
Locaux communs à l'unité					
Point café			5 m ²	5 m ²	
Reprographie	1	6 m ²	6 m ²		Au cœur du service
Archives vivantes	1	10 m ²	10 m ²		

Archives / Stockage			231 m ²	0 m ²	Remarque : les locaux de stockage seront regroupés et pourront à terme être entièrement recloisonnables
DGFIP- Archives compactus	1	150 m ²	150 m ²		3000 ml
UD-DIRECCTE - Archives fixes	1	30 m ²	30 m ²		170 ml
ARS - Archives fixes	1	10 m ²	10 m ²		48 ml
ONAC - Stockage matériel d'exposition	1	8 m ²	8 m ²		
Stockage mobilier / informatique PJJ	1	10 m ²	10 m ²		
Stockage fourniture - UD-DIRECCTE	1	8 m ²	8 m ²		
Stockage fourniture / mobilier / informatique ARS	1	15 m ²	15 m ²		Espace de stockage

III - DESCRIPTION DES RELATIONS FONCTIONNELLES GENERALES

Le schéma d'organisation ci-après traduit les grands principes :



Traitements des accès :

- **Un accès principal** à l'équipement : un accès usagers et personnel sera prévu. Cet accès sera sécurisé (badge et visiophone). Il sera contrôlé depuis les entités.
- **Un accès secondaire** sera envisagé pour le personnel (évacuation, accès hors horaires, etc.).
- **Un accès spécifique aux espaces d'archives** peut être prévu. Le maître d'œuvre peut également envisager de totalement individualiser ces espaces (sans lien avec les bureaux et espaces communs).
- **Des accès de secours** sont à prévoir en fonction des contraintes de sécurité..

Exigences particulières :

- La **PJJ** bénéficiera d'un accès direct sur le sas d'entrée afin d'éviter que le public accueilli circule dans les couloirs.
- Une **salle de réunion** sera contiguë au service ARS et une autre contiguë au service de l'UD DIRECCTE.

IV - DESCRIPTION FONCTIONNELLE DETAILLEES LOCAL PAR LOCAL

IV.1 - Principes généraux des espaces de travail

Principes de qualité d'aménagement

- Agrément des vues extérieures, y compris en partie basse des fenêtres, et qualité de l'éclairage naturel mais aussi artificiel,
- Qualité de l'isolation phonique entre les bureaux,
- Qualité des espaces (pas de poteaux, pas de recoins, angles droits adaptés au mobilier).
- Protection des rayonnements solaires des espaces de travail,
- Qualité des espaces de travail par un traitement adapté des circulations, sans obstacles et dimensionnées de sorte à garantir une accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Exigences globales

Le concepteur doit prendre en compte dès le stade de l'esquisse les conditions d'accès et de confort sonore, visuel et thermique de tous les locaux. Il doit notamment prendre en compte les attentes suivantes :

- Les connexions électriques, informatiques et téléphonie doivent être suffisantes en nombre, bien implantées dans les locaux, les gaines techniques de maintenance aisée et évolutives ;
- L'éclairage artificiel doit permettre de bonnes conditions de travail, les équipements doivent être d'entretien et de maintenance aisés ;
- L'aménagement des bureaux par rapport au positionnement des fenêtres et aux éclairages artificiels doit être étudié afin d'éviter tout risque d'éblouissement sur les postes informatiques ;
- L'occultation des fenêtres doit être possible par des dispositifs résistants et facilement manœuvrables ;
- Les espaces doivent bénéficier d'un confort thermique tout au long de la journée et de l'année : orientation des ouvertures, utilisation de dispositifs de protection solaire extérieurs pour les façades sud, est et ouest. Ces dispositifs doivent être réellement efficaces et pas uniquement esthétiques ;
- Le confort acoustique doit être assuré dans les salles et vis à vis des autres espaces : bruits extérieurs, bruits de voix, bruits d'impacts, de frottements, ...etc.
- Il est important de favoriser les échanges entre les personnels. L'organisation générale des flux de circulation au sein du futur bâtiment et l'aménagement des espaces de circulations doivent favoriser ces échanges.
- L'ensemble des bureaux situés à chaque étage de la nouvelle construction seront amenés à recevoir du public. Les circulations et la signalétique seront donc conçues avec soin et clarté et les bureaux seront aisément accessibles depuis les circulations verticales du bâtiment.

Description fonctionnelle détaillée

- **Les bureaux 1 poste direction** sont composé d'un poste de travail, d'une armoire haute, d'un meuble bas et d'une table de réunion d'environ 4 personnes. Ces bureaux accueilleront du public.
- **Les bureaux 1 poste** sont composé d'un poste de travail, d'une armoire haute et d'un meuble bas. Ces bureaux accueillent du public (hors spécificités – PJJ) ;
- **Les bureaux 2 postes** sont composés de 2 postes de travail, 2 armoires hautes et 1 meuble bas ;
- **Les bureaux collectifs** sont composés d'1 poste de travail, d'1 armoires hautes et 1 meuble bas par agent.

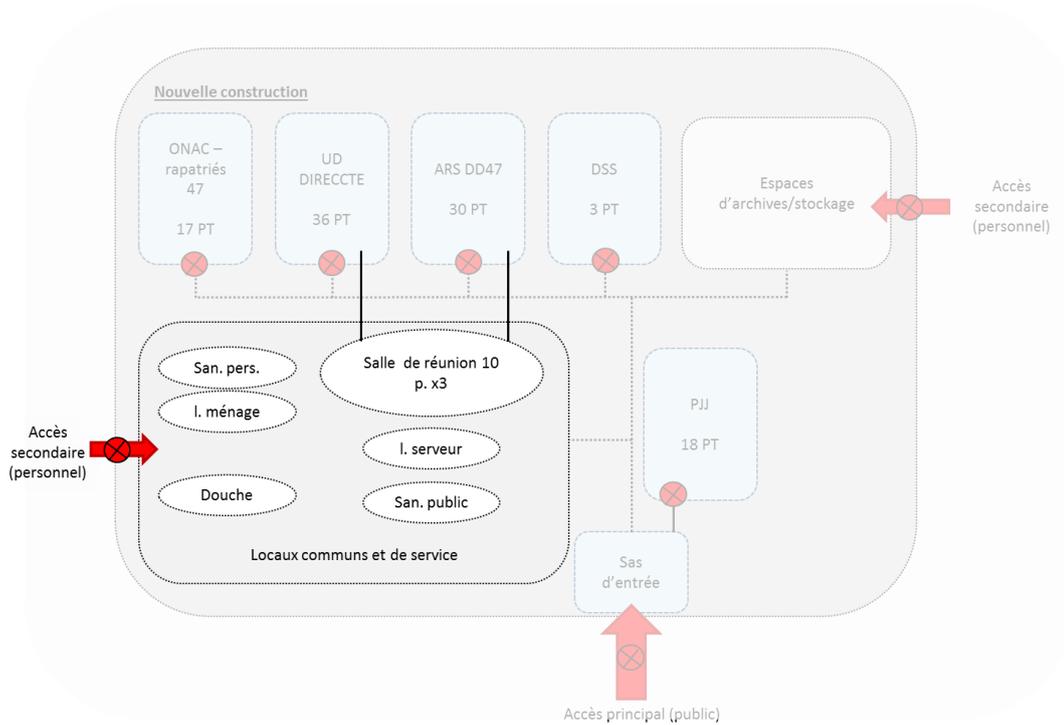
IV.2 - Les locaux communs

Objectifs

Les locaux communs comprennent les locaux logistiques et de services (ménage, serveur), les sanitaires (personnel et public), la douche et les salles de réunions.

L'ensemble de ces locaux seront directement accessibles depuis les parties communes de l'équipement.

Schéma d'organisation fonctionnelle



Les surfaces

Local	Nbre	SUU	SU	SUN
NOUVELLE CONSTRUCTION				
Locaux communs et de services			121 m ²	60 m ²
Salle de réunion 10 p	3	20 m ²	60 m ²	60 m ²
Locaux ménage		16 m ²	16 m ²	1/ étage min.
Douche	1	4 m ²	4 m ²	avec espace change
Sanitaire public	2	4,5 m ²	8 m ²	
Sanitaire personnel	11	3,0 m ²	33 m ²	104 postes de travail soit env. 11 sanitaires
Local serveur			pm	1 local / entité

Description détaillée des locaux

- **Les 3 salles de réunion** seront dimensionnées pour accueillir environ 10 personnes. Elles sont communes à l'ensemble des services. Ces salles sont équipées de la visioconférence, d'un écran de projection et prises de courants et réseaux pour 6 ordinateurs, de chaises et de tables.

Le maître d'œuvre portera une attention particulière à l'implantation de ces 3 salles, elles doivent être accessibles à l'ensemble des services de la Cité Administrative. Toutefois, au regard des usages et de leur occupation, 2 d'entre elles se situeront :

- pour l'une, en contiguïté du service de l'ARS ;
- pour l'autre, en contiguïté du service de l'UD-DIRECCTE.

Des sanitaires se situeront à proximité immédiate de ces salles.

- **Des locaux ménages** seront implantés dans le bâtiment, leur localisation et la répartition des locaux sont laissés à la libre appréciation du maître d'œuvre. Il sera prévu 1 local par niveau, dimensionné pour accueillir un chariot, un point d'EF/EC, un vidoir et une petite étagère de rangement.
- **Une douche**, accessible au personnel des entités, comprend une douche accessible aux PMR et un espace change (petit banc, patère, au sec). La douche sera aisément accessible par l'ensemble des usagers et se trouvera à proximité immédiate du local prélèvement de l'ARS et du local équipement de protection individuel de l'UD-DIRECCTE.
- **Sanitaires publics** : réservés au public des différentes entités, ils sont aisément accessibles depuis l'entrée du bâtiment. Ils comprennent 1 sanitaire homme PMR et 1 sanitaire femme PMR.
- **Sanitaires personnels** : réservés au personnel des entités, ils seront accessibles depuis les espaces communs. Ils correspondent en nombre à la réglementation du code du travail.
- **Les locaux serveurs** : il est demandé à ce que chaque entité dispose d'un local serveur distinct (baies informatiques / serveur). Toutefois, au vu des travaux en cours, il est possible qu'à l'ouverture de l'équipement, l'ensemble des entités hébergées dépendent du même réseau et du même service informatique. Les locaux envisagés au stade conception doivent donc pouvoir être évolutifs (réseau / structure).

IV.3 - ARS – DD47

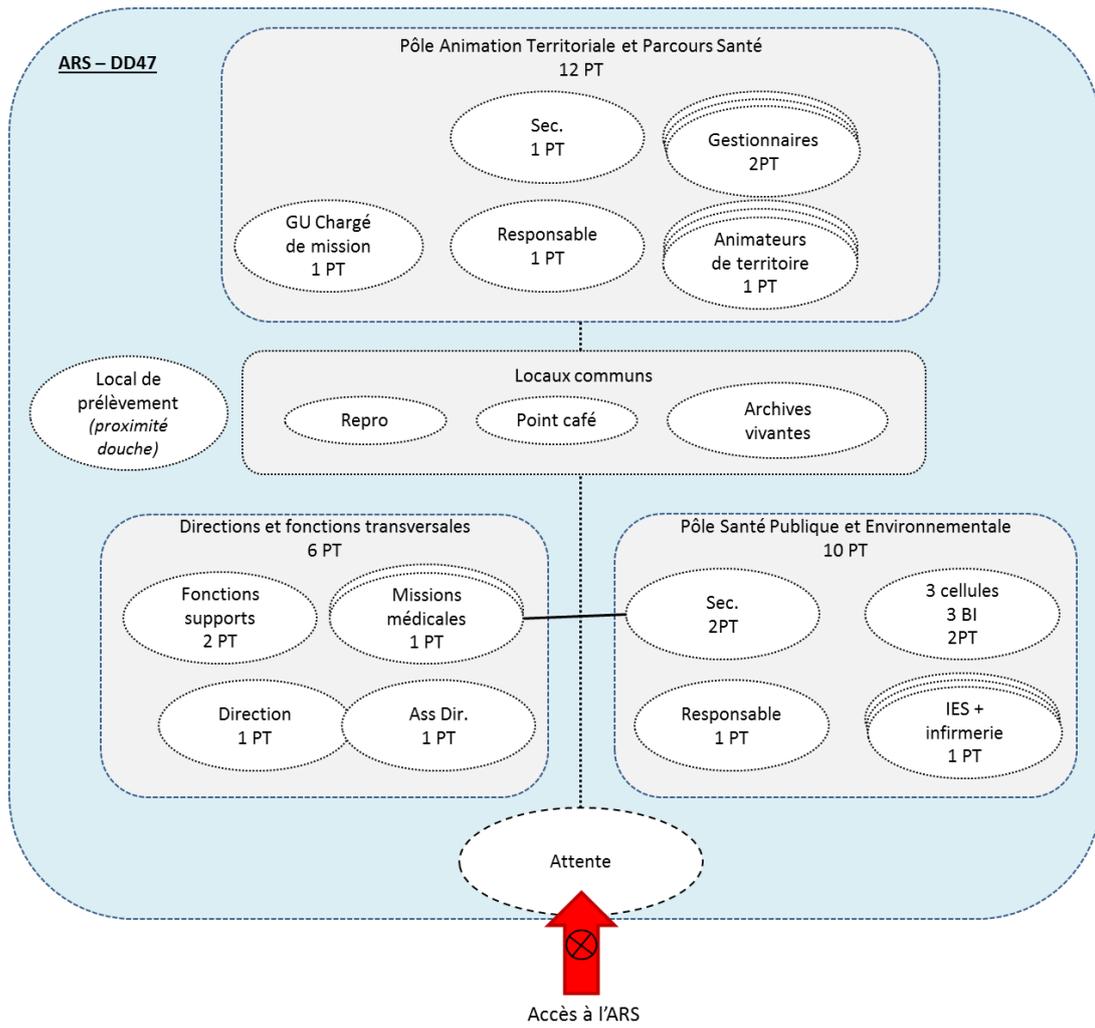
Objectifs

Les Agences Régionales de Santé sont chargées du pilotage régional du système de santé.

Cette entité est organisée en plusieurs pôles, à savoir la Direction des fonctions transverses, le pôle Santé Publique et Environnementale et le pôle Animation Territoriale et Parcours Santé.

L'ensemble des bureaux individuels accueilleront du public ou des professionnels accompagnés. L'ensemble des RDV sont pris à l'avance, pas de permanence ouverte au public.

Schéma d'organisation fonctionnelle



Les surfaces

NOUVELLE CONSTRUCTION					
	PT	104	1 598 m ²	1 118 m ²	Ratio : 10,75 m ² SUN / PT
	ETPT	100			
ARS - DD47	PT	30	338 m ²	312 m ²	
	ETPT	29			
Espace d'attente dans circulation		pm	pm		4 personnes
<u>Direction et fonctions transverses</u>					
Bureau 1 p - Direction	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²	
Bureau 1 p. - Ass. Direction	1	11 m ²	11 m ²	11 m ²	
Bureau 2 p. - Fonctions Supports	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²	
Bureau 1 p. - Missions médicales	1	11 m ²	11 m ²	11 m ²	
Bureau 1 p. - Missions médicales	2	11 m ²	22 m ²	22 m ²	
<u>Pôle Santé Publique et Environnementale</u>					
Bureau 1 p. - Responsable	1	12 m ²	12 m ²	12 m ²	
Bureau 2 p. - Secretariat	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²	Commun avec missions médicales
Bureau 2 p. - Cellule de l'eau	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²	
Bureau 1 p. - Cellules environnements int. et ext.	2	11 m ²	22 m ²	22 m ²	
Bureau 1 p. - Cellules prévention et promotions de la santé	1	11 m ²	11 m ²	11 m ²	
Bureau 1 p. - IES + Infirmière	3	11 m ²	33 m ²	33 m ²	
<u>Pôle Animation Territoriale et Parcours Santé</u>					
Bureau 1 p. - Responsable	1	12 m ²	12 m ²	12 m ²	
Bureau 1 p. - Secretariat	1	11 m ²	11 m ²	11 m ²	
Bureau 1 p. - Animateurs de territoire	3	11 m ²	33 m ²	33 m ²	
Bureau 2 p. - Gestionnaires	3	16 m ²	48 m ²	48 m ²	
Bureau 1 p. - Guichet unique - chargé de mission	1	11 m ²	11 m ²	11 m ²	
<u>Locaux communs à l'unité</u>					
Point café			5 m ²	5 m ²	
Reprographie	1	6 m ²	6 m ²		Au cœur du service
Archives vivantes	1	20 m ²	20 m ²		
Local de prélèvement - ARS	1	6 m ²	6 m ²	6 m ²	

Description détaillée des locaux

Les exigences fonctionnelles relatives aux espaces de travail sont détaillées ci-avant. Ne sont détaillées dans cette partie que les exigences spécifiques et les espaces associés.

Bureaux et espaces de travail :

- Le bureau 2 postes secrétariat du pôle Santé publique et environnement est commun avec les 3 postes de travail « Missions médicales ». Il se situera ainsi à l'interface de ces 2 services.

Locaux communs à l'unité

- Un espace d'attente pour 4 personnes est prévu. Il se situe dans les circulations, à proximité immédiate de l'accès à l'unité. L'assistante de direction aura une vue sur l'espace d'attente.
- Un point café permettra aux agents de faire une pause et de prendre un café. Il est équipé d'un emplacement pour une cafetière, d'un point d'eau et de rangement pour la petite vaisselle. Dans la mesure du possible, un mange debout avec des tabourets hauts seront prévus. Cet espace sera aisément accessible par l'ensemble du personnel et ne devra pas engendrer de gênes pour les personnes travaillant à côté.
- Un local reprographie / stockage petite fourniture est situé au cœur du service. Il comprend une à deux imprimantes / photocopieuses, une table de reliure et des rangements pour le stockage papier.

- **Le local archives vivantes** est de forme simple, sans lumière du jour et sécurisé. Sa position est centrale au sein du service pour un accès facilité depuis l'ensemble des espaces de travail de chaque pôle. Il est équipé de rayonnages et son aménagement propose des rangements optimisés, une bonne accessibilité aux rayonnages et de bonnes conditions de conservation.
- **Un local de prélèvement – ARS** permet le stockage des prélèvements réalisés par les professionnels de l'ARS. Il sera localisé à proximité d'un accès extérieur et de la douche. Il est équipé d'un frigo, d'étagères et d'un petit plan de travail.

Remarque : une des 3 salles de réunion sera contiguë à l'unité.

IV.4 - UD-DIRECCTE 47

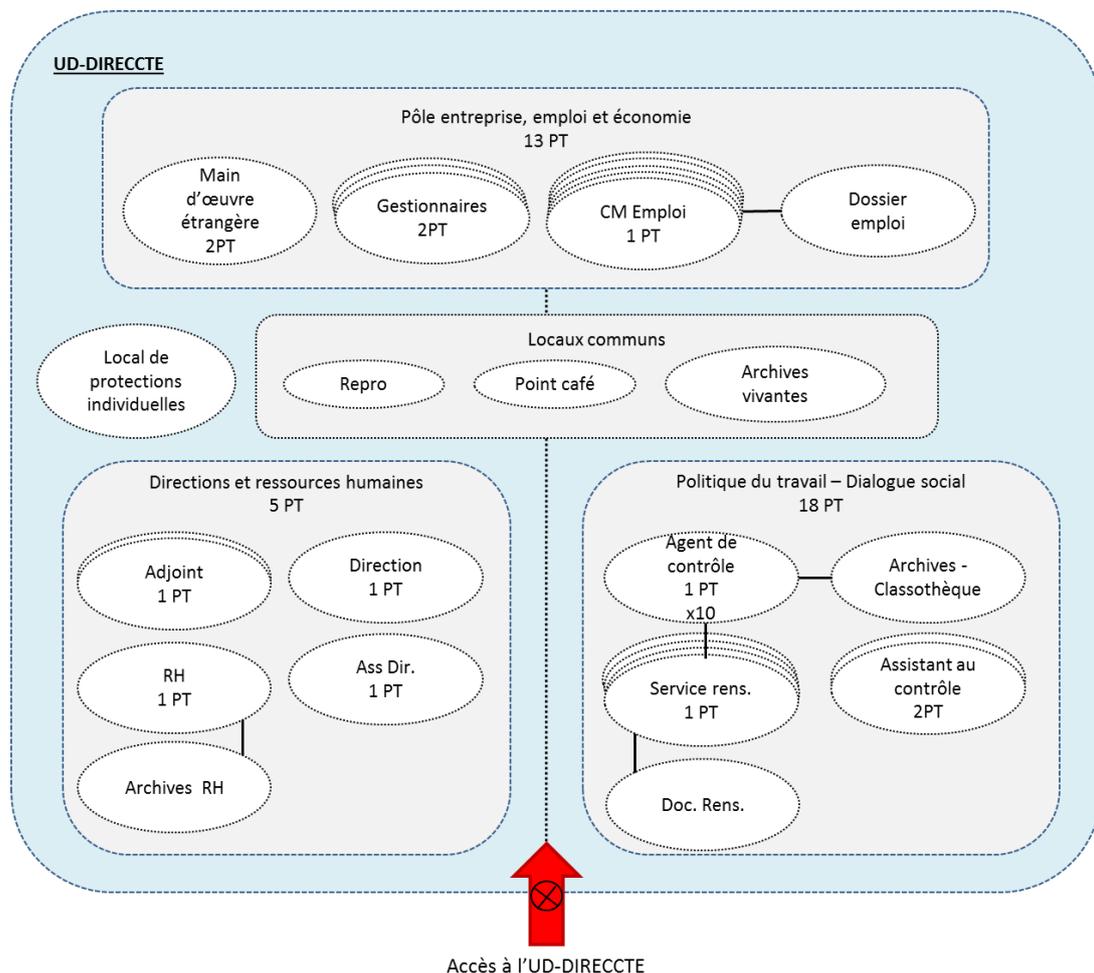
Objectifs

Les DIRECCTE sont des services déconcentrés sous cotutelle du ministère du Travail, de l'Emploi et de la Santé et du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie. Ils assurent le pilotage des politiques publiques conduites les deux Ministères et sont responsables de la cohérence de leur mise en œuvre au cœur des territoires.

Cette entité est organisée en plusieurs pôles, à savoir la Direction des ressources humaines, le pôle Santé Politique du travail-Dialogue social et le pôle Entreprise, Emploi et Economie.

L'ensemble des bureaux individuels accueilleront du public ou des professionnels accompagnés.

Schéma d'organisation fonctionnelle



Les surfaces

UD - DIRECCTE 47	PT ETPT	36 35	426 m ²	368 m ²	
Espace d'attente dans circulation		pm	pm		4 personnes
Direction et ressources humaines					
Bureau 1 p. - Direction	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²	
Bureau 1 p. - Adjoint	2	11 m ²	22 m ²	22 m ²	
Bureau 2 p. - Assistant / RH	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²	
Archives vivantes - Dossier RH	1	9 m ²	9 m ²		80 ml
Pôle politique du travail - Dialogue social					
Bureau 1 p. - Agent de contrôle	10	11 m ²	110 m ²	110 m ²	Proximité service de renseignement - 3 armoires
Archives vivantes - Classothèque	1	20 m ²	20 m ²		126 ml - proximité agents de contrôle
Bureau 2 p. - Ass. au contrôle	2	16 m ²	32 m ²	32 m ²	
Bureau 1 p. - Service de renseignement	4	11 m ²	44 m ²	44 m ²	Réception physique le matin / Réception téléphonique AM
Archives vivantes - documentation renseignement / documentation travail	1	14 m ²	14 m ²		80 ml
Pôle entreprise, emploi et économie					
Bureau 2 p. - Main d'œuvre étrangère	1	16 m ²	16 m ²	16 m ²	
Bureau 1 p. - Chargés de mission emploi	5	11 m ²	55 m ²	55 m ²	Déplacement à l'extérieur
Archives vivantes - dossier emploi	1	9 m ²	9 m ²		50 ml
Bureau 2 p. - Gestionnaire	3	16 m ²	48 m ²	48 m ²	
Locaux communs à l'unité					
Point café			5 m ²	5 m ²	
Reprographie	1	6 m ²	6 m ²		Au cœur du service
Local équipement de protection individuels UD-DIRECCTE	1	4 m ²	4 m ²	4 m ²	UD-DIRECCTE : casiers / armoires à prévoir pour stocker les équipements de protection amiantes - à proximité des douches communes

Description détaillée des locaux

Les exigences fonctionnelles relatives aux espaces de travail sont détaillés ci-avant. Ne sont détaillées dans cette partie que les exigences spécifiques et les espaces associés.

Bureaux et espaces de travail :

- **Les bureaux des agents de contrôle** doivent permettre l'implantation de 3 armoires par bureau et se situent à proximité du service Renseignement.
- **Les locaux d'archives vivantes** seront de forme simple, sans lumière du jour et sécurisé. Ils seront équipés de rayonnages et leur aménagement proposera des rangements optimisés, une bonne accessibilité aux rayonnages et de bonnes conditions de conservation. Les locaux se situeront à proximité des services concernés, soit :
 - pour le local dossier RH (80 mètres linéaires) à proximité des bureaux de la direction et RH ;
 - pour le local classothèque (126 mètres linéaires) à proximité des agents de contrôle ;
 - pour la documentation renseignement / travail (80 mètres linéaires) à proximité des services de renseignement ;
 - pour les archives dossier emploi (50 mètres linéaires) à proximité des chargés de mission emplois.

Locaux communs à l'unité :

- **Un espace d'attente** pour 4 personnes est prévu, il se situe dans les circulations, à proximité immédiate de l'accès à l'unité. L'assistante de direction aura une vue sur l'espace d'attente.
- **Un point café** permettra aux agents de faire une pause et de prendre un café. Il est équipé d'un emplacement pour une cafetière, d'un point d'eau et de rangement pour la petite vaisselle. Dans la mesure du possible, un mange debout avec des tabourets hauts seront prévus. Cet espace sera

aisément accessible par l'ensemble du personnel et ne devra pas engendrer de gênes pour les personnes travaillant à côté.

- **Un local reprographie / stockage petite fourniture** est situé au cœur du service. Il comprend une à deux imprimantes / photocopieuses, une table de reliure et des rangements pour le stockage papier.
- **Un local ou un espace ouvert sur les circulations** sera équipé de casiers, il permettra le rangement des équipements de protections amiantes. Il sera localisé à proximité d'un accès extérieur et de la douche.

Remarque : une des 3 salles de réunion se situera contiguë à l'unité.

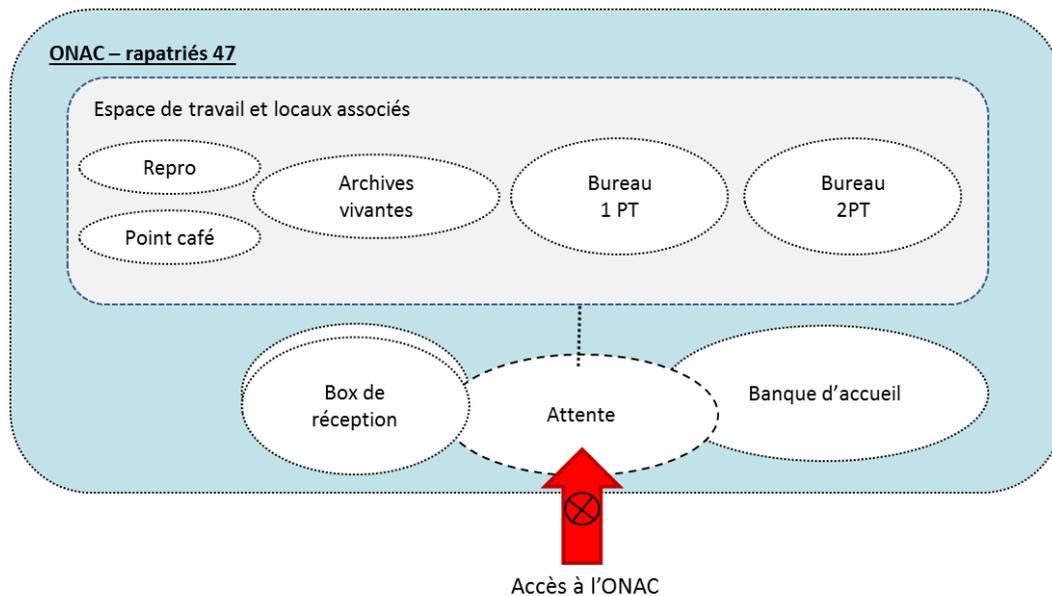
IV.5 - ONAC – Rapatriés 47

Objectifs

L'Office National des Anciens Combattants et victimes de guerre (ONAC) est un établissement public administratif français à caractère national sous tutelle du ministère des Armées, doté d'une personnalité civile et bénéficiant d'une autonomie financière.

L'ONAC reçoit du public pendant les heures d'ouvertures de l'entité avec ou sans RDV.

Schéma d'organisation fonctionnelle



Les surfaces

Local	Nbre	SUU	SU	SUN
NOUVELLE CONSTRUCTION				
	PT	104	1 598 m ²	1 118 m ²
	ETPT	100		Ratio : 10,75 m ² SUN / PT
ONAC - rappatriés 47	PT	17	214 m ²	156 m ²
	ETPT	17		
Banque d'accueil	1	12 m ²	12 m ²	
Box de réception	2	10 m ²	20 m ²	
Espace d'attente - 6 personnes	1	6 m ²	6 m ²	6 m ²
Bureau 2 postes	7	16 m ²	112 m ²	112 m ²
Bureau 1 poste	3	11 m ²	33 m ²	33 m ²
Point café			5 m ²	5 m ²
Reprographie	1	6 m ²	6 m ²	
Archives vivantes	2	10 m ²	20 m ²	

Description détaillée des locaux

Les exigences fonctionnelles relatives aux espaces de travail sont détaillés ci-avant. Ne sont détaillées dans cette partie que les exigences spécifiques et les espaces associés.

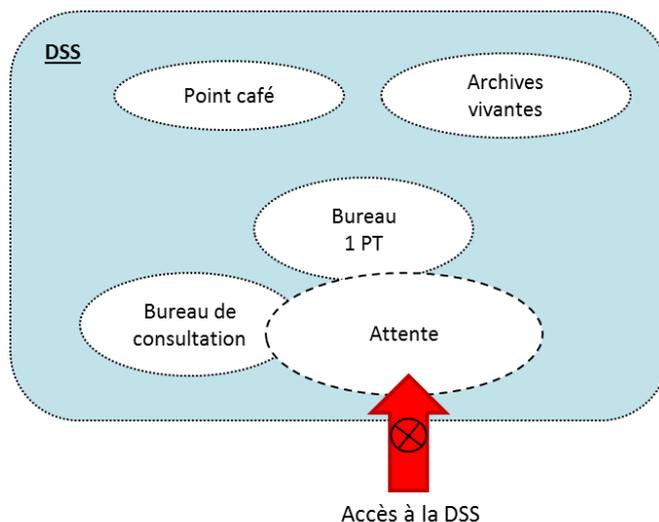
- **Une banque d'accueil** avec un poste de travail sera accessible aux PMR et disposera d'une vue sur l'accès à l'unité et sur les boîtes de réception.
- **2 boîtes de réception** permettront aux agents de recevoir le public. Ils seront équipés d'un poste de travail et pourront accueillir jusqu'à 3 personnes. Ils se situent à proximité immédiate de l'accueil et de l'espace d'attente.
- **Un espace d'attente** pour 6 personnes est prévu. Il se situe dans les circulations, à proximité immédiate de l'accès à l'unité. L'assistante de direction aura une vue sur l'espace d'attente.
- **Un point café** permettra aux agents de faire une pause et de prendre un café. Il est équipé d'un emplacement pour une cafetière, d'un point d'eau et de rangement pour la petite vaisselle. Dans la mesure du possible, un mange debout avec des tabourets hauts seront prévus. Cet espace sera aisément accessible par l'ensemble du personnel et ne devra pas engendrer de gênes pour les personnes travaillant à côté.
- **Un local reprographie / stockage petite fourniture** est situé au cœur du service. Il comprend une à deux imprimantes / photocopieuses, une table de reliure et des rangements pour le stockage papier.
- **Le local archives vivantes** est de forme simple, sans lumière du jour et sécurisé. Sa position est centrale au sein du service pour un accès facilité depuis l'ensemble des espaces de travail de chaque pôle. Il est équipé de rayonnages et son aménagement propose des rangements optimisés, une bonne accessibilité aux rayonnages et de bonnes conditions de conservation.

IV.6 - Délégation de Service Social

Objectifs

La Délégation de service social accueille les agents pour des consultations (médecins, assistante sociale, etc.) pendant et hors des horaires d'ouverture au public.

Schéma d'organisation fonctionnelle



Les surfaces

Local	Nbre	SUU	SU	SUN	
NOUVELLE CONSTRUCTION					
	PT	104	1 598 m ²	1 118 m ²	Ratio : 10,75 m ² SUN / PT
	ETPT	100			
Delegation de service social					
	PT	3	51 m ²	51 m ²	
	ETPT	3			
Bureau 1 poste	2	12 m ²	24 m ²	24 m ²	
Bureau de consultation	1	18 m ²	18 m ²	18 m ²	avec point d'eau
Archives	1	3 m ²	3 m ²	3 m ²	placard dans les circulations - fermant à clés
Point café			2 m ²	2 m ²	
Espace d'attente - 4 personnes	1	4 m ²	4 m ²	4 m ²	4 personnes

Description détaillée des locaux

Les exigences fonctionnelles relatives aux espaces de travail sont détaillés ci-avant. Ne sont détaillées dans cette partie que les exigences spécifiques et les espaces associés.

- **Un espace d'attente** pour 4 personnes est prévu. Il se situe dans les circulations et permet l'accès aux 3 bureaux de consultations ;
- **2 bureaux de consultation sans table d'examen** comprennent un bureau 1 poste avec réception du public et une armoire de rangement ;
- **1 bureau de consultation** comprend :
 - une zone de consultation équipée d'une table d'examen, d'un point d'eau, d'un petit plan de travail et de rangement pour le petit matériel de consultation / documentation ;
 - une zone administrative équipée d'un bureau avec poste de travail.
- **Les archives vivantes** (dossier médicaux notamment) seront stockées dans un placard de rangement fermant à clés, accessible à l'ensemble des praticiens et non accessible au public.
- **Un espace ouvert sur les circulations** sera prévu pour une cafetière, un point d'eau et des rangements hauts.

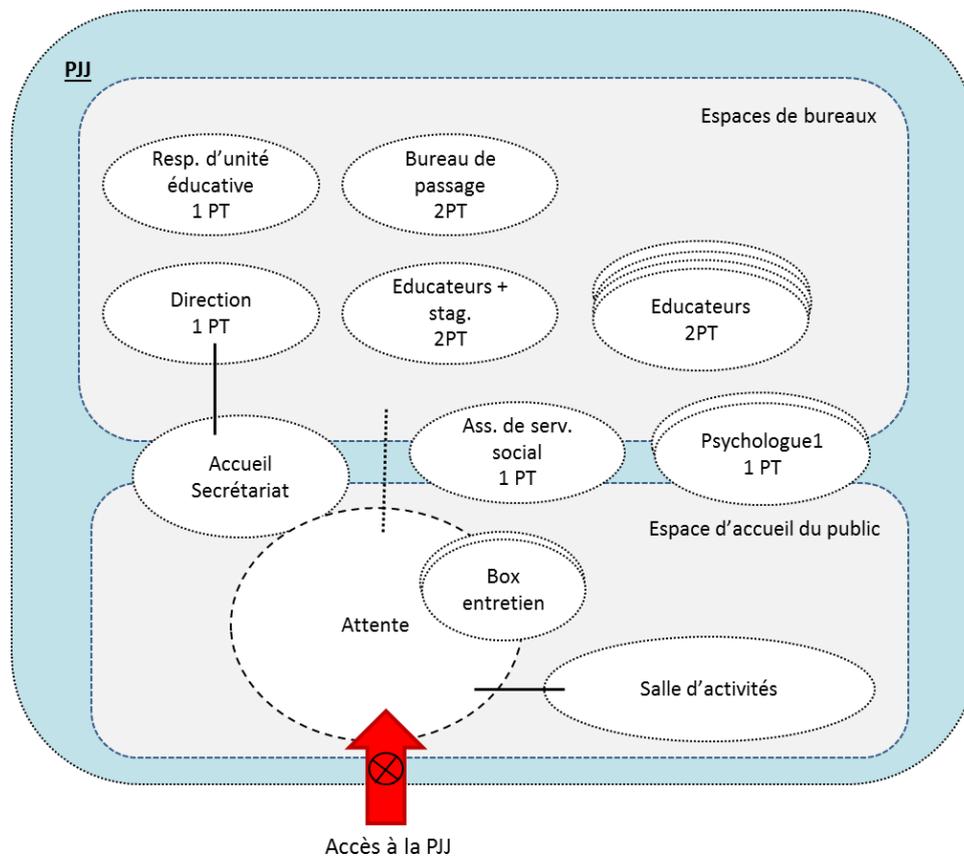
IV.7 - PJJ

Objectifs

La Protection Judiciaire de la Jeunesse correspond à une structure relevant du ministère de la Justice. Elle regroupe l'enfance délinquante (au niveau pénal) et l'enfance en danger (au niveau civil). Elle a pour cœur de mission l'action éducative dans le cadre pénal. Il s'agit d'éduquer, de protéger et d'insérer le mineur en conflit avec la loi, dans un objectif de lutte efficace contre la récidive.

Cette entité est organisée en un espace d'accueil du public et un espace de bureaux non accessible au public. Seuls les bureaux psychologue et assistant de service social recevront du public.

Schéma d'organisation fonctionnelle



Les surfaces

Local	Nbre	SUU	SU	SUN	
NOUVELLE CONSTRUCTION					
	PT	104	1 598 m ²	1 118 m ²	Ratio : 10,75 m ² SUN / PT
	ETPT	100			
PJJ	PT	18	217 m ²	171 m ²	
	ETPT	16			
<u>Espaces d'accueil du public</u>					
Espace d'attente	1	10 m ²	10 m ²		environ 5 places
Box entretien	2	10 m ²	20 m ²		
Salle d'activité avec mineurs	1	30 m ²	30 m ²	30 m ²	environ 15 places
<u>Les espaces de bureaux</u>					
Accueil - secretariat	1	12 m ²	12 m ²	12 m ²	
Bureau 1 poste - Direction de service	1	12 m ²	12 m ²	12 m ²	
Bureau 1 poste - Responsable d'unité éducative	1	10 m ²	10 m ²	10 m ²	
Bureau 2 postes - Educateurs	4	12 m ²	48 m ²	48 m ²	Prévoir 3 postes possibles
Bureau 2 postes - Educateurs + stag.	1	12 m ²	12 m ²	12 m ²	
Bureau 1 poste - ass. de serv. Social	1	10 m ²	10 m ²	10 m ²	Réception public
Bureau 1 poste - Psychologue	2	10 m ²	20 m ²	20 m ²	Réception public
Bureau 2 postes - b. de passage	1	12 m ²	12 m ²	12 m ²	
<u>Locaux communs à l'unité</u>					
Point café			5 m ²	5 m ²	
Reprographie	1	6 m ²	6 m ²		Au cœur du service
Archives vivantes	1	10 m ²	10 m ²		

Description détaillée des locaux

Les exigences fonctionnelles relatives aux espaces de travail sont détaillées ci-avant (Chapitre 3 « III.1.2 - Les espaces de travail »). Ne sont détaillées dans cette partie que les exigences spécifiques et les espaces associés.

- **Un espace d'attente** permet à 5 personnes d'attendre. Il est équipé de chaises confortables, d'un présentoir (informations, etc.) ou d'une petite table et d'une fontaine à eau.
- **2 boîtes de réception** permettront aux agents de recevoir le public. Ils seront équipés d'un poste de travail et pourront accueillir jusqu'à 3 personnes. Ils se situent à proximité immédiate de l'accueil-secretariat et de l'espace d'attente.
- **La salle d'activité** permettra d'accueillir 15 jeunes et 1 animateur (éducateur, psychologue) au maximum. Cette salle pourra également servir de salle de réunion.
La salle sera équipée de tables et de chaises modulables, d'un mur sur lequel les jeunes pourront écrire, d'un support pour vidéoprojecteur et d'un écran de projection rétractable.
- **Le bureau d'accueil – secrétariat** dispose d'une vue sur les entrées et sorties, les boîtes de réception et l'espace d'attente.
- **Les bureaux 2 postes éducateurs pourront accueillir jusqu'à 3 postes de travail** (mobilier adapté).

Locaux communs à l'unité :

- **Un point café** permettra aux agents de faire une pause et de prendre un café. Il est équipé d'un emplacement pour une cafetière, d'un point d'eau et de rangement pour la petite vaisselle. Dans la mesure du possible, un mange debout avec des tabourets hauts seront prévus. Cet espace sera aisément accessible par l'ensemble du personnel et ne devra pas engendrer de gênes pour les personnes travaillant à côté.
- **Un local reprographie / stockage petite fourniture** est situé au cœur du service. Il comprend une à deux imprimantes / photocopieuses, une table de reliure et des rangements pour le stockage papier.

- **Le local archives vivantes** est de forme simple, sans lumière du jour et sécurisé. Sa position est centrale au sein du service pour un accès facilité depuis l'ensemble des espaces de travail de chaque pôle. Il est équipé de rayonnages et son aménagement propose des rangements optimisés, une bonne accessibilité aux rayonnages et de bonnes conditions de conservation.

IV.8 - Locaux d'archives et de stockage

Objectifs

Les locaux d'archives et de stockage sont au nombre de 7, soit 1 par entité et 1 pour les archives de la DDFIP. Ces locaux accueilleront soit des archives, soit du matériel informatique, soit du stockage temporaire (exposition, mobilier de bureau, etc.).

L'ensemble de ces locaux peut être autonome du reste de l'équipement (accès, voire bâtiment distinct...). L'accès doit être aisé (passage de transpalette) et situé à proximité d'un espace de déchargement. Ces locaux seront aveugles.

Le maître d'œuvre doit avoir à l'esprit que ces locaux ont été optimisés par rapport aux besoins actuels et qu'il y a une grande incertitude sur l'évolution de ces besoins, liée notamment à l'évolution des services, la généralisation de l'archivage numérique, l'externalisation de certains services, etc. Il est ainsi demandé de créer des locaux aisément modulables et recloisonnables afin de pouvoir redistribuer la surface entre les différents services.

Les surfaces

Local	Nbre	SUU	SU	SUN	
NOUVELLE CONSTRUCTION					
		104	1 598 m ²	1 118 m ²	Ratio : 10,75 m ² SUN/PI
Archives / Stockage			231 m ²	0 m ²	<i>Remarque : les locaux de stockage seront regroupés et pourront à terme être entièrement recloisonnables</i>
DGFIP- Archives compactus	1	150 m ²	150 m ²		3000 ml
UD-DIRECCTE - Archives fixes	1	30 m ²	30 m ²		170 ml
ARS - Archives fixes	1	10 m ²	10 m ²		48 ml
ONAC - Stockage matériel d'exposition	1	8 m ²	8 m ²		
Stockage mobilier / informatique PJJ	1	10 m ²	10 m ²		
Stockage fourniture - UD-DIRECCTE	1	8 m ²	8 m ²		
Stockage fourniture / mobilier / informatique ARS	1	15 m ²	15 m ²		Espace de stockage

Description détaillée des locaux

- **Un local d'archive pour la DGFIP** est envisagé, il sera équipé de compactus et permettra d'archiver environ 3.000 mètres linéaires de document.
- **Un local archive pour l'UD-DIRECCTE** est prévu, il sera équipé d'étagères fixes, permettant d'archiver environ 170 mètres linéaires de documents.
- **Un local archive pour l'ARS** est prévu, il sera équipé d'étagères fixes, permettant d'archiver environ 48 mètres linéaires de documents.
- Un local de stockage est envisagé pour entreposer le matériel **d'exposition de l'ONAC**.
- Un **local de stockage temporaire** (mobilier / informatique) est prévu pour la **PJJ**.
- Un **stockage fourniture** est envisagé pour l'**UD-DIRECCTE** (livraison sur palette).
- Un local permettant le stockage des **fournitures, du mobilier et du matériel informatique** est envisagé pour l'**ARS**.

Chaque local sera de forme simple, sans lumière du jour et sécurisé.



CONNECTONS NOS TALENTS

ALAYRAC



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Programme de travaux visant à rénover et optimiser la Cité Administrative d'Agen



CHAPITRE 2 : Programme des bâtiments réhabilités

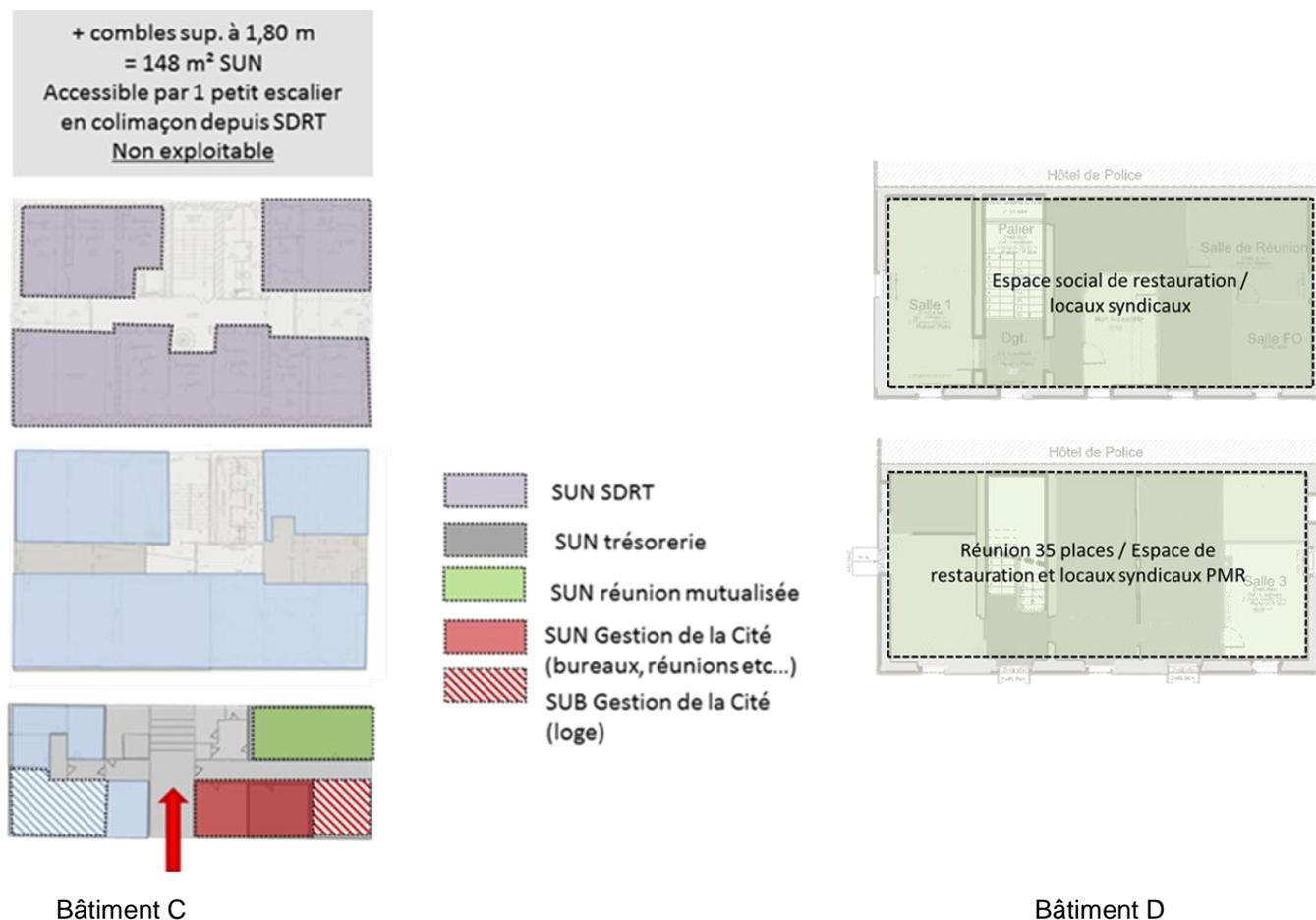


I - OBJECTIFS DU MAITRE D'OUVRAGE

Les aménagements fonctionnels dans les bâtiments concernent le bâtiment D, le RDC et le R+1 du bâtiment C. Il n'y a ainsi pas de travaux liés à des aménagements fonctionnels à prévoir sur le bâtiment B et le R+2 du bâtiment C. Dans le cadre de ces travaux, le maître d'œuvre portera une attention particulière à :

- **La mise en valeur des espaces intérieurs** par des aménagements facilitant l'usage des 2 bâtiments et la cohabitation entre services ou fonctions ;
- **La réalisation de travaux en site occupé** : le maître d'œuvre proposera un phasage compatible avec les contraintes de calendrier, financières (pas de locaux temporaires envisagés) et d'usage. La Cité Administrative restera ouverte et accessible à l'ensemble des usagers pendant toute la durée des travaux. Le maître d'œuvre veillera à limiter les nuisances pour les occupants actuels (DDFIP, SDRT, ONAC, Gestion de la Cité) ;
- **Le respect des surfaces annoncées** en phase de programmation, notamment en matière de SUN, soit 85 m² pour le bâtiment D et 540 m² pour le bâtiment C.
- **Maîtriser le coût global** de l'opération en proposant un projet économique en coût global (rapport qualité/prix de construction, coûts de maintenance sur la durée de vie des ouvrages, coût de fonctionnement...), dans le respect des conditions de qualité et de performance indiquées.

Schéma d'implantation des fonctions bâtiment C et D (à titre informatif) :



II - PROGRAMME DES SURFACES ET DESCRIPTION FONCTIONNELLE DES LOCAUX

II.1 - Bâtiment C : Gestion de la Cité

Objectifs

Ce service veille au bon fonctionnement de la Cité Administrative, notamment en contrôlant les entrées et les sorties du site. A terme, la gestion de la Cité pourrait être confiée à un prestataire extérieur.

Les surfaces

Local	Nbre	SUU	SU	SUN	
Bâtiment C	PT	40	643 m²	699 m²	<i>Ratio : 17,5 m² SUN / PT</i>
	ETPT	39			
Gestion de la Cité	PT	3	34 m ²	34 m ²	
	ETP	3			
Loge		22 m ²	0 m ²		
Bureau 1 poste	1	17 m ²	17 m ²	17 m ²	
Bureau 2 postes	1	17 m ²	17 m ²	17 m ²	

Description détaillée des locaux

Les exigences fonctionnelles relatives aux espaces de travail sont détaillées ci-avant. Ne sont détaillées dans cette partie que les exigences spécifiques et les espaces associés.

- **La loge** accueillera l'ensemble des équipements de surveillance de la Cité Administrative (y compris la centrale actuellement implantée sur le bâtiment A). Dans la mesure du possible, la loge disposera d'une vue sur les entrées et sorties de la Cité Administrative ;
- **Le bureau 1 poste** sera équipé pour accueillir à terme 2 postes de travail.

II.2 - Bâtiment C : Trésorerie municipale

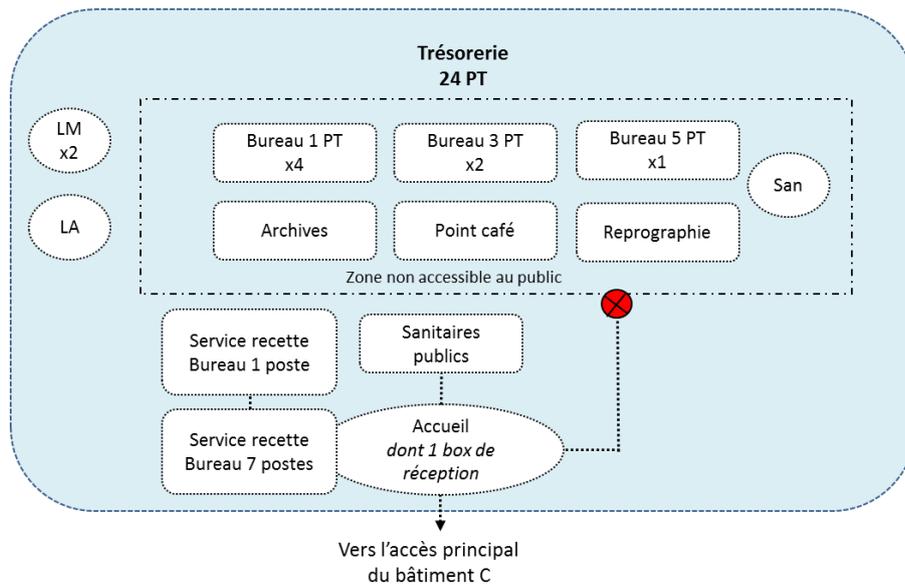
Objectifs

La Trésorerie municipale assure la gestion budgétaire et comptable de la commune et des établissements publics, des hôpitaux et de certains offices publics de l'habitat. Elle sert à l'encaissement des recettes communales (cantines, crèches, garderies, centres de loisirs...), à la poursuite pour le recouvrement des impayés, au paiement des dépenses communales (fournisseurs, employés communaux, secours...).

Cette entité s'organise autour d'une zone accessible au public, composée d'un espace d'accueil comprenant une banque d'accueil, un espace d'attente et un box de réception. Le service recettes se situera à proximité immédiate de la zone de réception au public.

Une zone non accessible au public est composée de plusieurs espaces de travail, ainsi que de locaux communs réservés au personnel.

Schéma d'organisation fonctionnelle



Les surfaces

Local	Nbre	SUU	SU	SUN	
Bâtiment C	PT ETPT	40 39	643 m²	699 m²	<i>Ratio : 17,5 m² SUN / PT</i>
Tresorerie municipale	PT ETP	24 23	330 m ²	254 m ²	
Accueil "secteur public local"	1	32 m ²	32 m ²		1 banque d'accueil (1 ETP) - Public : env. 6 pers. en simultanées
Box de réception	1	8 m ²	8 m ²		
Bureau 1 poste	1	19 m ²	19 m ²	19 m ²	
Bureau 1 poste	1	20 m ²	20 m ²	20 m ²	
Bureau 1 poste	1	13 m ²	13 m ²	13 m ²	
Bureau 1 poste	1	20 m ²	20 m ²	20 m ²	
Bureau 1 poste	1	18 m ²	18 m ²	18 m ²	
Bureau 3 postes	1	19 m ²	19 m ²	19 m ²	
Bureau 3 postes	1	19 m ²	19 m ²	19 m ²	
Bureau 5 postes	1	30 m ²	30 m ²	30 m ²	
Bureau 7 postes	1	45 m ²	45 m ²	45 m ²	
<u>Locaux communs à l'unité</u>					
Reprographie	1	6 m ²	6 m ²	6 m ²	
Point café	1	10 m ²	10 m ²	10 m ²	
Archives vivantes	1	35 m ²	35 m ²	35 m ²	30 min
Sanitaires publics	2	4 m ²	8 m ²		
Sanitaires personnels	4	4 m ²	16 m ²		
Locaux ménage	2	6 m ²	12 m ²		
Local serveur		pm	pm		

Description détaillée des locaux

Les espaces de travail standards ont été détaillés précédemment. Les espaces restants sont décrits ci-dessous.

- **Accueil « secteur public local »** comprend une banque d'accueil 1 à 2 postes et accessible aux PMR et un espace d'attente associé d'environ 6 personnes ;
- **1 box de réception** se situera dans l'espace d'accueil. Permettant la réception du public, il peut être un lieu d'encaissement ; aussi, il sera en grande partie vitrée (vue depuis la banque d'accueil) ;
- **Un local reprographie / stockage petite fourniture** est situé au cœur du service. Il comprend une à deux imprimantes / photocopieuses, une table de reliure et des rangements pour le stockage papier.

- **Un point café** permettra aux agents de faire une pause et de prendre un café. Il est équipé d'une petite kitchenette avec point d'eau et rangement pour la petite vaisselle. Des tables de types mange debout avec des tabourets hauts seront prévus. Cet espace sera aisément accessible par l'ensemble du personnel et ne devra pas engendrer de gênes pour les personnes travaillant à côté.
- **Le local archives vivantes** est de forme simple, sans lumière du jour et sécurisé. Sa position est centrale au sein du service pour un accès facilité depuis l'ensemble des espaces de travail de chaque pôle. Il est équipé de rayonnages et son aménagement propose des rangements optimisés, une bonne accessibilité aux rayonnages et de bonnes conditions de conservation.
- **Les sanitaires publics** accessibles aux PMR se situeront à proximité immédiate de l'accueil ;
- **Les sanitaires personnels**, adaptés aux besoins et conformes à la réglementation, seront implantés sur les 2 niveaux ;
- **Un local ménage** par niveau est à prévoir. Il sera équipé d'un point d'eau, d'un vidoir et de rangement.

II.3 - Bâtiment C : Salle de réunion commune

Salle de réunion	PT	0	39 m ²	198 m ²
	ETP	0		
Salle de réunion 20 places	1	39 m ²	39 m ²	39 m ²

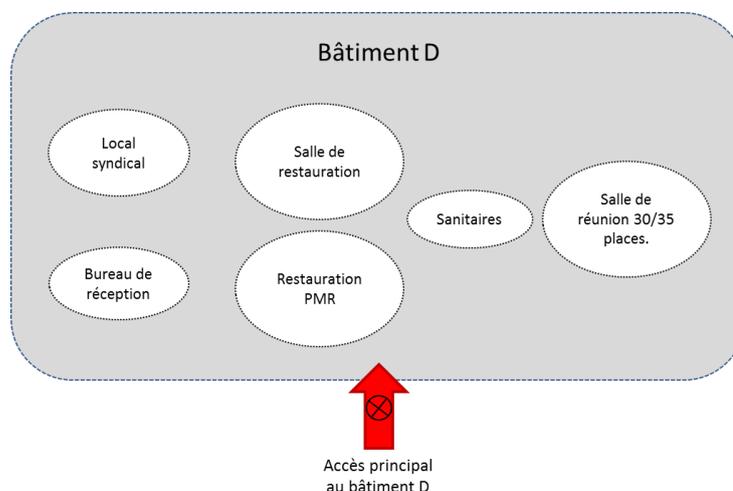
- **La salle de réunion commune** disposera de 20 places assises, elle sera équipée de tables, de chaises, d'un support pour vidéoprojecteur et d'un écran de projections. L'espace extérieur attenant (cour intérieure) sera aménagé et pourra être utilisé (cocktail, évènement, etc.).

II.4 - Bâtiment D : Salle de réunion commune, locaux syndicaux et salle de restauration

Objectifs

Ce bâtiment est organisé sur 2 niveaux et composé des fonctions mutualisées entres tous les services présents sur le site de la Cité Administrative. Il n'est pas prévu de créer d'ascenseur sur ce bâtiment ; aussi, les fonctions présentes en R+1 (local syndical et salle de restauration) seront également implantées en RDC (local de restauration PMR et bureau de réception – syndicats).

Schéma d'organisation fonctionnelle



Les surfaces

Local	Nbre	SUU	SU	SUN	
Bâtiment D					
Espace social de restauration		85 m²			
Salle de restauration			85 m ²		<i>Evier avec égouttoir conséquent / Point d'eau pour remplissage des carafes / Rangements intégrés pour petite vaisselle dont 1 espace accessible PMR</i>
Salles de réunion		61 m²		53 m²	
Salle de réunion 30/35 places	1 m ²	53 m ²	53 m ²	53 m ²	
Sanitaire	2	4 m ²	8 m ²		<i>1 sanitaire min / point d'eau pour ménage</i>
Locaux syndicaux		36 m²			
Local syndical	1	24 m ²	24 m ²		<i>Equipé d'armoire pour les organisations syndicales</i>
Bureau de réception	1	12 m ²	12 m ²		<i>Prévoir un traitement acoustique spécifique</i>

Description détaillée des locaux

- **La salle de restauration** permet aux agents de prendre leur repas (repas froids ou réchauffage de plats au micro-onde). Son aménagement doit être le plus convivial possible et bénéficier de la lumière naturelle et d'une bonne ventilation.

Elle est équipée d'un évier avec un égouttoir conséquent, d'un point d'eau pour le remplissage des carafes, de rangements intégrés pour la petite vaisselle, de tables, chaises et d'équipements de cuisine de type micro-onde, réfrigérateur, cafetière. Des armoires réfrigérées pourront être implantées dans cet espace.

Dans la mesure où la salle se situe en R+1, un espace en RDC accessible à une PMR doit être prévu, disposant d'un micro-onde et d'un point d'eau.

- **Une salle de réunion** sera dimensionnée pour accueillir environ 35 personnes. Elle sera équipée d'un support pour vidéoprojecteur, d'attente pour la visio-projection, d'un écran de projection. Cette salle sera sonorisée (compris dans le marché de MOE).
- **Des sanitaires**, dont 1 accessible aux PMR, seront prévus sur ce bâtiment.
- **Les locaux syndicaux** se composent :
 - d'un espace syndical : espace de travail et de réunion pour les organisations syndicales. Il sera équipé d'1 à 2 postes de travail et d'armoires ;
 - 1 bureau de réception syndical : 1 poste avec réception du public.

III - PROGRAMME DES TRAVAUX D'AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

III.1 - Objectifs et principes généraux

L'objectif des travaux est d'améliorer la performance énergétique des bâtiments réhabilités, à savoir les bâtiments B, C et D, et le confort des futurs utilisateurs.

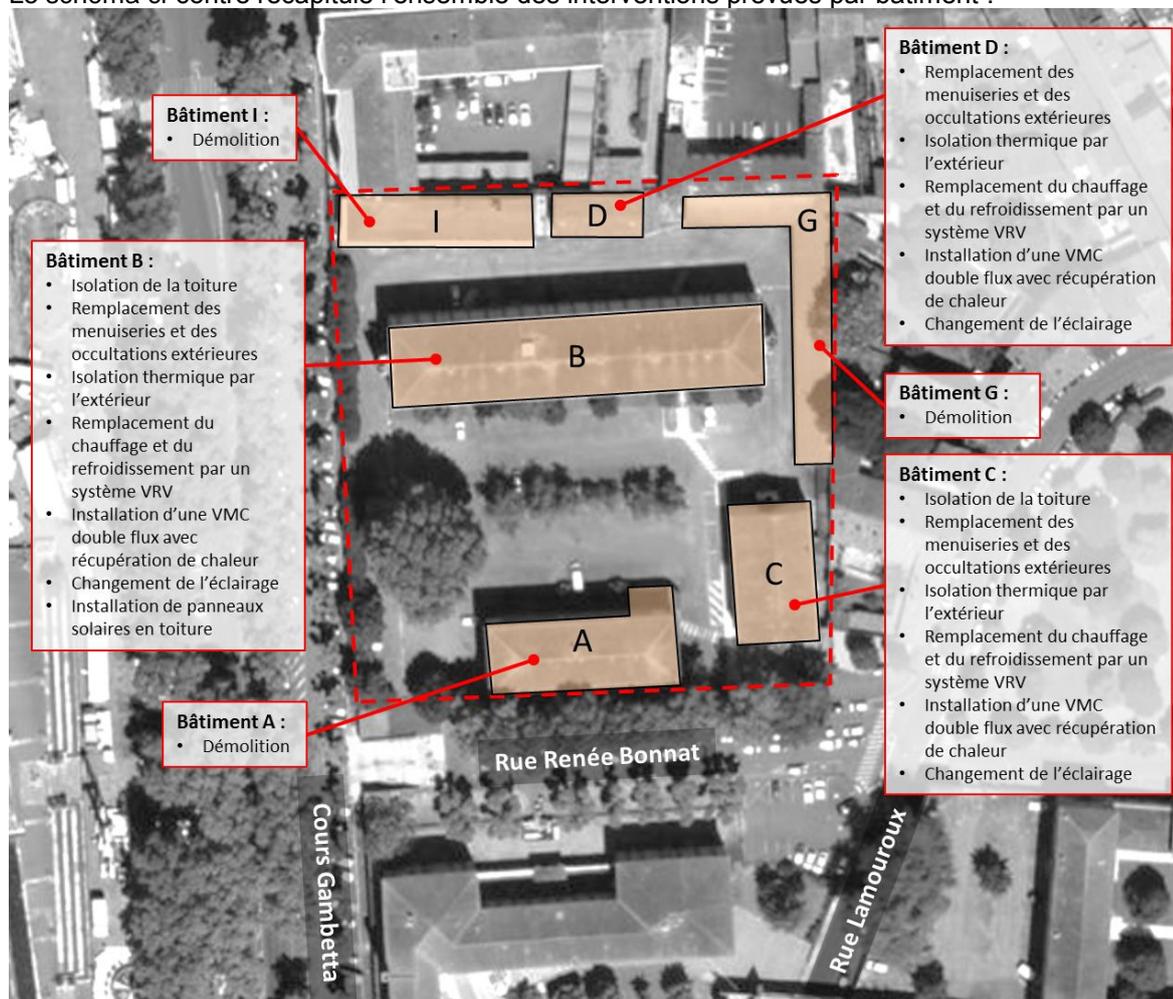
Les exigences en termes de performances énergétiques sont de diviser, A MINIMA, par 2 les consommations énergétiques globales en énergie primaire (usages réglementaires et consommations spécifiques) et de diviser, à minima par 4, les émissions de gaz à effets de serre.

Les travaux d'amélioration énergétique envisagés sur les bâtiments B, C et D sont les suivants :

- Isolation de la toiture
- Remplacement des menuiseries et des occultations extérieures
- Isolation thermique par l'extérieur
- Remplacement du chauffage et du refroidissement par un système VRV
- Installation d'une VMC double flux avec récupération de chaleur
- Changement de l'éclairage

A cela s'ajoute la pose de panneaux solaires en toiture du bâtiment B.

Le schéma ci-contre récapitule l'ensemble des interventions prévues par bâtiment :



III.2 - Travaux d'amélioration de la performance énergétique

Les travaux décrits ci-après correspondent à l'objectif de performance énergétique et ne prennent pas en compte les travaux induits par les aménagements fonctionnels détaillés précédemment.

Isolation de la toiture

L'opération comprend l'isolation des toitures des bâtiments B, C et D, soit :

- La reprise de l'étanchéité de la toiture avec réparation des éventuelles fuites, reprise des joints de dilatation et reprise des descentes d'eaux pluviales,
- La sécurisation de la toiture
- L'isolation thermique des combles avec une résistance thermique minimale de $9 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Menuiseries extérieures

L'opération comprend le remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures ainsi que des occultations extérieures des bâtiments B, C et D.

D'après les prescriptions du règlement Site Patrimonial Remarquable appliqué au Secteur d'Intégration Paysagère dont la Cité Administrative fait partie, les menuiseries extérieures des façades vues de l'espace public doivent être en bois peint ou aluminium peint. En termes d'occultations extérieures, les volets battants, volets roulants, pare-soleil et tout type d'occultations des ouvertures en PVC sont interdits.

Les autres façades ne présentent pas de contraintes particulières sur les menuiseries et occultations extérieures. Toutefois, il est demandé d'estimer en option la mise en œuvre de menuiseries extérieures en bois peint ou aluminium peint sur l'ensemble des façades.

Les interventions comprennent :

- La dépose et évacuation des anciennes menuiseries. Le démontage et stockage soignés des volets pour repose après changement des fenêtres (ils ne seront pas remplacés).
- La pose de menuiseries selon les prescriptions du SPR et de type double vitrage.

Les différents gabarits autres ouvertures extérieures seront impérativement adaptés à la destination des locaux, aux contraintes techniques, aux contraintes de sécurité.

Les ouvrants seront particulièrement robustes, simples et facilement manœuvrables et de dimensions adaptées aux locaux.

Les vitrages seront proposés dans un souci d'optimisation du confort thermique, visuel et acoustique. Ils doivent participer à l'obtention des objectifs énergétiques de la réglementation thermique. Le nettoyage complet des vitres et fenêtres pourra se faire aisément depuis l'intérieur dans la mesure du possible.

Isolation thermique par l'extérieur

Pour mise en conformité thermique intégrale du bâtiment, la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur des bâtiments B, C et D est attendue.

Les façades se caractériseront par :

- des **traitements auto-lavables** ne nécessitant pas d'entretien courant : durabilité 10 ans sans entretien lourd requise (simple peinture sur béton exclue) ;
- un **traitement anti-graffitis** dans les parties sensibles ;
- d'un **renforcement obligatoire des soubassements** vis à vis des chocs accidentels et des frottements usuels, particulièrement au rez-de-chaussée et dans les circulations ;
- D'une stabilité au feu suivant le cas également.

L'isolation thermique sera réalisée par l'extérieur avec mise en place d'un complexe isolant type plaque isolante 140 mm (laine minérale $\lambda=0,038 \text{ W/m.K}$ - selon les contraintes techniques, réglementaire incendie, ...) sous enduit ou vêtire.

L'ITE permettra de traiter efficacement l'isolation des parois courantes mais, également, les ponts thermiques mur/plancher intermédiaire et mur/refends. Il sera nécessaire de prévoir la jonction avec les menuiseries extérieures du bâtiment. Cette dernière sera facilitée en cas de remplacement des menuiseries en même temps que la mise en place de l'ITE

Il sera également nécessaire de prendre en compte les recommandations de l'ABF quant à l'isolation des murs, notamment pour le traitement des contours de menuiseries.

Les parements extérieurs devront être conformes aux prescriptions du Règlement d'Urbanisme.

Travaux divers

Les interventions sur les bâtiments B, C et D concernent :

- **Chauffage :**
 - La dépose des équipements de chauffage existants et la pose d'un système de chauffage et de refroidissement VRV.
 - L'installation des groupes extérieurs sera réalisée en toiture terrasse ou pied de bâtiment selon les emplacements disponibles et des unités intérieures type cassettes 4 voies dans les bureaux et salles de réunions. Le cheminement des réseaux frigorifiques sera réalisé dans les faux plafonds.
- **Ventilation :**
 - La dépose des systèmes de ventilation existants et la pose d'une VMC double flux avec récupération de chaleur. Installation des centrales en toiture terrasse des bâtiments selon les emplacements et circulation du réseau en faux-plafond.
 - Extraction dans circulation et soufflage dans les bureaux. Variation du débit par détection CO2.
- **Electricité :**
 - Le changement et la mise aux normes de l'éclairage par des luminaires économes équipés de détection de présence et de luminosité pour optimisation de la consommation d'éclairage des bâtiments

Le bâtiment B est également concerné par la pose de panneaux solaires en toiture.



CONNECTONS NOS TALENTS

ALAYRAC



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Programme de travaux visant à rénover et optimiser la Cité Administrative d'Agen



TROISIEME PARTIE : PROGRAMME TECHNIQUE



Cette partie est organisée en deux chapitres:

- 1 **Le cadre performantiel général**, dont la vocation est de rappeler les exigences du Maître d'Ouvrage en termes d'économie générale du projet et de respect des réglementations ;
- 2 **Les performances à atteindre par domaine technique**, dont la vocation est de regrouper suivant une logique de corps d'état les performances techniques à atteindre en exprimant les principes généraux qui doivent conduire à la conception du projet, ainsi que les exigences particulières qui permettent de définir le niveau de prestation attendu.

Les présentes dispositions ont pour but de définir, à l'intention des concepteurs, le niveau de qualité et de performances que le Maître de l'Ouvrage désire obtenir dans la future construction. Elles sont complétées par des "Spécifications Techniques" sous forme de fiches indiquant, local par local, l'équipement immobilier à prévoir.

Les concepteurs demeurent responsables et seuls juges de la manière de satisfaire ces exigences et prescriptions et de leur incidence financière globale. Ils pourront présenter, s'ils le jugent nécessaire, et sous forme de variante, toute solution de leur choix permettant de rester dans l'enveloppe financière.

Le projet présenté devra :

- respecter le niveau de qualité et les performances souhaités par le Maître de l'Ouvrage, notamment en matière énergétique,
- respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur au moment des études,

Remarque : de manière générale, le maître d'ouvrage souhaite qu'une « homogénéité » des équipements pour l'ensemble de la Cité Administrative soit recherché (régulation : automates programmables, gestion des accès , etc.)



CONNECTONS NOS TALENTS

ALAYRAC



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Programme de travaux visant à rénover et optimiser la Cité Administrative d'Agen



CHAPITRE 1 : Cadre performantiel général



I - LE CADRE GENERAL

Toutes les réglementations en vigueur au moment de la réalisation, dans le domaine de la construction ou dans les domaines concernant le projet particulier, seront évidemment applicables au projet. Il appartiendra au maître d'œuvre de s'assurer de la bonne prise en compte de ces réglementations et, le cas échéant, de prendre en compte l'évolution de ces réglementations au cours du projet.

Les concepteurs sont réputés avoir une parfaite connaissance des réglementations en vigueur ; la présentation suivante, non exhaustive, constitue donc un simple rappel.

Les exigences techniques et fonctionnelles du Maître d'Ouvrage ne diminuent en rien la responsabilité du concepteur qui reste seul juge de la manière de respecter à la fois ces exigences et la réglementation en vigueur dans le cadre du coût maximal de l'opération.

I.1 - Les principales exigences réglementaires

Le projet devra être conforme à l'ensemble de la réglementation française en vigueur au moment de sa réalisation et satisfaire notamment aux dispositions contenues dans les documents suivants (liste non exhaustive) :

- Code de la construction et de l'habitation et notamment le livre premier – Dispositions générales pour les dispositions constructives.
- Les règlements et arrêtés concernant la sécurité incendie et les risques de panique dans les Etablissements Recevant du Public.
- Les règles d'urbanisme attachées à la situation géographique de l'équipement.
- Textes relatifs à l'utilisation et aux économies d'énergie et notamment la réglementation thermique,
- Réglementation en matière d'accessibilité PMR,
- Les règles de l'art, Normes Françaises, Documents Techniques Unifiés, règles de calcul en général et toutes les règles particulières applicables aux établissements publics.
- Le règlement sanitaire départemental, le code du travail et les arrêtés préfectoraux afférents.
- La réglementation en matière de risques liés aux légionnelles (circulaire DGS n°98/771 du 31.12.98).
- Toutes normes réglementaires concernant la protection des personnes contre les risques (courants électriques, chutes, etc.), notamment la protection des personnes durant le chantier.

Cette liste n'est pas exhaustive et ne dégage donc pas la responsabilité du concepteur à respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur.

Les concepteurs ont, entre autre, pour charge de s'informer des dernières publications normatives et réglementations applicables relatives au projet au moment de sa réalisation.

I.1 - Les limites de prestations

Le concepteur prévoira la fourniture et la pose de tous les mobiliers intégrés qui figurent sous la rubrique « Equipement mobilier (compris dans coût travaux) » dans les fiches espaces.

Il s'agit des équipements mobiliers dits "par destination", fixés au sol ou au mur, participant au fonctionnement de l'équipement, tels qu'éviers, dispositifs de rangement muraux, placards... Les placards intégrés seront fournis et installés avec au minimum 5 étagères, portes et système de fermeture à clef.

Les autres équipements indiqués comme « non compris dans coût travaux » dans les fiches espaces ne sont pas dus au titre du programme : ils sont indiqués car les branchements, évacuations et leurs emplacements s'y rapportant font partie, eux, du programme.

II - EXIGENCES DE QUALITE ARCHITECTURALE

II.1 - Un équipement confortable et agréable

La réussite de cette opération sera jugée notamment sur le critère du respect des attentes des utilisateurs.

Une attention particulière sera apportée à **une bonne lisibilité des espaces**, intérieurs en particulier, et de l'organisation générale de l'équipement : il est rappelé que l'articulation et le positionnement des locaux accessibles à l'ensemble des entités et ceux des entités est essentielle pour le fonctionnement général de l'équipement.

Le confort acoustique, thermique, ergonomique et visuel joue également un rôle important, ainsi que les conditions de sécurité nécessaires. La mutualisation de certains espaces doit contribuer à la lisibilité des locaux et être un vecteur d'échange et de communication entre les occupants.

II.2 - Un équipement évolutif

II.2.1 - Généralités

Le concepteur devra placer sa réflexion dans une stratégie immobilière qui garantisse à la fois la flexibilité et l'adaptabilité des installations, même si au départ, les pratiques actuelles doivent pouvoir être assurées dans des conditions parfaites, telles qu'elles sont définies dans ce document.

Le périmètre des services actuellement envisagés pour venir s'installer au sein de la Cité Administrative peut évoluer dans les années à venir (effectif, fonction, service ...), il est ainsi essentiel de concevoir un bâtiment qui puisse évoluer et s'adapter à un autre fonctionnement.

Par flexibilité, on entend capacité des installations à absorber les changements d'utilisation ou les progrès technologiques susceptibles d'intervenir. Ces changements prévisibles ou imprévisibles doivent être intégrés dès le stade de la conception afin qu'ils puissent être acceptés par les aménagements. La flexibilité se traduit en termes de réservation de passage de gaines éventuelles, d'aisance dans les gabarits (hauteurs, passage de portes...), de facilité d'aménagement espaces tertiaires, de capacité de charge d'exploitation, d'amplitude des portées, ...

Par adaptabilité, on entend capacité de l'équipement à connaître des modifications plus ou moins lourdes, allant du recloisonnement interne et de la distribution des espaces à l'extension.

Ces notions devront apparaître dès l'esquisse et faire l'objet de justification par les équipes de maîtrise d'œuvre. Par ailleurs, le plan des plateaux tertiaires, avec l'agencement du mobilier, devra être représenté dès le stade esquisse.

III - DURABILITE ET MAINTENANCE

III.1 - Performances à atteindre

La réglementation Normes NF X 60-010, 60-012, 60-500 définit les performances d'un bien en termes de :

- Durabilité, « (...) aptitude d'une entité à accomplir une fonction requise dans les conditions données d'utilisation et de maintenance, jusqu'à ce qu'un état limite soit atteint ».
- Maintenabilité, « (...) aptitude d'un bien à être maintenu ou rétabli dans un état dans lequel il peut accomplir une fonction requise ».
- Disponibilité, « aptitude d'un bien sous les aspects combinés de sa fiabilité, maintenabilité et de l'organisation de la maintenance, à être en état d'accomplir une fonction requise dans des conditions de temps déterminées ».
- Fiabilité, aptitude d'une entité à avoir une faible fréquence de défaillance.

Certains éléments propres à la nature de l'ouvrage sont notamment à prendre en compte :

- Les matériaux accessibles au public sont très sollicités. Ils doivent donc offrir peu de prise à l'usure et résister aux agressions telles que les chocs, les rayures, les graffitis, les torsions, etc.,
- Les matériaux non accessibles sont également très sollicités : humidité, vent, pluie, soleil, dilatation, surcharge excessive...
- La qualité des matériaux joue un rôle non seulement sur la durée de vie intrinsèque, mais aussi sur la perception des utilisateurs et par suite, sur le traitement qu'ils font subir au bâtiment,
- Un bâtiment mal adapté à son usage subira, de la part des utilisateurs, des dégradations d'autant plus importantes qu'ils s'y sentiront mal à l'aise,
- L'entretien des surfaces extérieures du bâtiment et des circulations intérieures (façades, éléments vitrés, toitures) doit être prévu dès le stade de la conception. On prévoira en conséquence les lignes de vie et point d'ancrage nécessaires.

III.2 - Exigence relative à la maintenabilité

Le maître d'œuvre devra s'interroger sur les conséquences de ses choix architecturaux et techniques en matière de maintenance et d'entretien du bâtiment et de ses équipements. Cette notion recouvre toutes les mesures facilitant le petit entretien courant comme les grosses réparations.

Les mesures à prendre en compte, au stade de la conception :

- Au nom de l'évolution de la réglementation et des activités pratiquées au sein de l'établissement, il conviendra de trouver une certaine souplesse dans les installations des équipements afin de permettre ces évolutions.
- Mise à disposition de l'exploitant de tous les documents (graphiques sous Autocad, registres des matériels et matériaux employés, notices de fonctionnement...) afin de permettre une gestion efficace et véritable du patrimoine immobilier.
- Accessibilité et fonctionnalité interne des locaux techniques,
- Repérage et accessibilité des organes de commande, de contrôle et de maintenance des différentes installations et équipements (uniquement pour le personnel de maintenance) afin de faciliter les opérations de maintenance et/ou dépannage,
- Facilité de nettoyage et d'entretien de matériaux et matériels,
- Limitation des différents types de revêtements de sol pour en faciliter l'entretien,
- Facilité de démontage, d'évacuation et de remplacement du matériel usager y compris les locaux techniques,

- Repérage des canalisations et des circuits,
- Accessibilité des sols aux engins de nettoyage et d'entretien,
- Accessibilité des parois vitrées,
- Position judicieuse des points d'eau pour le nettoyage,
- Normalisation garantissant un niveau de qualité et surtout le renouvellement des pièces de rechange.

IV - LA SECURITE

IV.1 - La sécurité incendie

La conception et l'aménagement de l'établissement doivent impérativement être conformes aux différents textes en vigueur applicables à la catégorie du bâtiment concerné (ERP / Code du travail).

Quelques principes à respecter :

- L'évacuation rapide de la totalité des occupants dans des conditions optimales,
- L'accès de l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie,
- La limitation du feu à l'intérieur des bâtiments

Ceci implique :

- Le nombre et la largeur minimale des dégagements et circulations calculés proportionnellement au nombre des personnes appelées à l'utiliser,
- La longueur et la facilité du cheminement pour atteindre une zone protégée
- L'utilisation de parois et de portes offrant un degré minimum de résistance au feu pour assurer la protection des biens et des personnes,
- La définition des zones coupe-feu devra guider les choix dès le début du travail de conception,
- Le type du système d'alarme sera adapté au nombre d'occupants des locaux considérés et reliés aux locaux de surveillance,
- Les accès et aménagements extérieurs doivent permettre l'accès des services de secours en conformité avec la réglementation,
- Les systèmes de désenfumage seront étudiés avec soin,
- La signalétique et l'éclairage de secours seront conformes aux dispositions prévues dans le règlement de sécurité des risques d'incendie et de panique dans les ERP,
- Les emplacements des dispositifs d'extinction d'un feu seront prévus en installant des armoires de protection anti-vandalisme pour les extincteurs. Des bornes incendie, à l'extérieur des locaux, en fonction des dispositifs des bâtiments, seront installées pour faciliter l'intervention des services de secours,
- Les extincteurs ainsi que les plans d'évacuation dus au titre de la sécurité incendie sont compris dans le coût du bâtiment au titre du marché de la construction.

IV.2 - La sécurité des personnes et des biens

Sécurité des personnes

La conception et l'aménagement des bâtiments doit garantir la sécurité des personnes. En prévention des accidents corporels, des mesures sont souhaitables :

- **Eviter les sols glissants,**
- **Eviter les saillies** du gros œuvre,
- **Limiter le poids des plafonds suspendus,**
- **Nature des parois et des vitrages** : dans les locaux ouverts au public, les allèges présentent les caractéristiques suivantes : soit résister aux chocs, soit ne pas présenter de danger en cas de bris, soit être protégées. L'usage du verre armé ou trempé est déconseillé, tandis que le verre de sécurité, de préférence feuilleté, est conseillé.
- **Limiter le rayon de balayage des vantaux** lors de leur ouverture et donner un encombrement minimum aux fenêtres en position d'ouverture,
- **Protéger les accès et les circulations contre les chutes** accidentelles d'objets tombant des étages les surplombant,

- **Limiter les possibilités de basculement ou de chutes d'objets** dans les escaliers ; les marches ne doivent pas permettre de déraiper.
- **La fermeture des portes** de recoupement et d'encloisonnement sera automatique et asservie au système de sécurité incendie en cas d'incendie ; elles resteront ouvertes pendant le fonctionnement normal de l'établissement,
- Tous les organes de sécurité par rapport aux réseaux d'eau, de gaz, d'électricité ou de chauffage sont inaccessibles aux personnes, mais aisément accessibles pour le personnel de maintenance et d'entretien.

Protection active

Les mesures suivantes sont retenues :

- Alarmes anti-intrusion sur les accès au bâtiment et dans les circulations principales,
- Les alarmes seront reportées à un système de surveillance (au niveau de la loge),
- Une protection anti-effraction sur l'ensemble des locaux sensibles situés au rez-de-chaussée, portes et fenêtres,
- Les accès de secours spécifiques seront ouvrables par poignées en face interne uniquement.

Les portes des accès principaux et les locaux sensibles seront équipés de serrure de sécurité renforcée non reproductible (canon européen).

Contrôle d'accès

Un contrôle d'accès au bâtiment sera mis en place par un procédé type lecteur badge pouvant s'étendre d'un local d'une zone à une zone. Au sein de chaque unité fonctionnelle, un accès personnalisé à tout ou partie de la zone devra être possible.

Ce dispositif de lecteur de carte sera programmable par un administrateur non spécialisé qui sera chargé de la sécurité de l'accès aux locaux. Cet administrateur devra pouvoir être autonome, sans recours à une société extérieure.

Le moyen d'accès devra être un dispositif physique individualisé ne pouvant pas être facilement copié.

Le système proposé par le maître d'œuvre doit être compatible avec le système de contrôle d'accès existant sur la Cité Administrative.

En outre, pour la nouvelle construction chaque entité disposera d'un contrôle d'accès par visiophone au niveau de l'accès principal au bâtiment et au niveau de l'accès à chaque entité.

V - L'ACCESSIBILITE

Pour rappel, il n'est pas prévu d'intervention sur les espaces extérieurs dans le cadre de cette opération. Toutefois, l'ensemble des aménagements extérieurs relevant de la réglementation PMR est compris dans le marché du MOE (cheminements PMR, accès aux bâtiments, etc.).

Les textes applicables sont nombreux, les dispositions, applicables aux établissements recevant du public peuvent être considérées comme des dispositions minimales à optimiser et intégrer au plus tôt dans la conception, afin de garantir une sécurité et un confort optimal pour l'ensemble des utilisateurs.

L'ensemble des accès au bâtiment et des locaux de l'ouvrage, qu'ils soient accessibles au public ou uniquement aux travailleurs, doit être accessible aux personnes en situation de handicap.

Une attention particulière sera portée sur la prise en compte globale de l'accessibilité. En particulier :

- Signalétique (sonore, visuelle, tactile, etc.)
- Evacuation : mise en place d'espaces d'attente sécurisés le cas échéant
- Adaptation des équipements : sanitaires, ascenseurs, escaliers
- Stationnement : proximité des places aménagées conformément à la réglementation. pour rappel, une place PMR sera aménagée à l'extérieur de la Cité Administrative pour les usagers.
- Cheminements : praticabilité, nature des revêtements, rampes, pentes, etc.
- Signalisation : les symboles internationaux d'accessibilité sont utilisés lorsque les aménagements spécifiques ne sont pas facilement repérables.
- Adaptation du mobilier compris dans le cadre de cette opération (circulations, banque d'accueil, etc.)

VI - PERFORMANCES ET CONFORT THERMIQUES ET HYGROTHERMIQUES

« Tous les locaux doivent permettre d'adapter la température à l'organisme humain, compte tenu des méthodes de travail, des contraintes physiques et de leur destination spécifique. »

L'ensemble des installations devra être conforme à la réglementation en vigueur au moment des travaux sur les plans de l'isolation thermique, de la qualité de l'air, de l'acoustique, de l'hygrothermie, et de la distribution et bien entendu de la sécurité.

Réglementation en vigueur

- réglementation sanitaire et thermique en vigueur
- Code du travail pour les espaces de travail (art R232-1-2 décret 84-1093 du 7 décembre 1984, JO 8 déc. 1984)

VI.1 - Prescriptions relatives au maintien de la qualité de l'air intérieur :

Prescriptions générales

- La vitesse de l'air dans la zone d'occupation ne doit pas excéder 0,30 m/s. Le groupement doit apporter un soin tout particulier à la lutte contre la stratification de l'air, d'autant plus lorsque la hauteur sous plafond est importante.
- Le choix d'équipements et de produits devra permettre de minimiser les nuisances (bruit et air).
- Des dispositions permettant un entretien régulier et des contrôles ultérieurs efficaces doivent être prises en compte, dès l'installation des équipements, en particulier en matière d'accessibilité.
- Un renouvellement d'air suffisant devra être assuré : dimensionnement des installations, détection des pannes/encrassement...
- Les parois internes des circuits d'arrivée d'air ne doivent pas comporter de matériaux pouvant se désagréger ou se décomposer en émettant des particules dangereuses pour la santé.
- L'apport d'air neuf doit être contrôlé.
- Parmi les matériaux de l'ouvrage en contact avec l'air intérieur, les exigences de l'Arrêté du 30 avril 2009 devront être respectés et devront être connues les émissions de COVT et formaldéhyde pour 100% des produits en contact direct avec l'air intérieur (en surface), soit par leur étiquetage réglementaire relatif aux exigences du Décret du 23 mars 2011, soit par des valeurs brutes issues d'un protocole normé.

Le maître d'œuvre portera une attention particulière aux directions des flux d'air / postes de travail.

VI.2 - Prescriptions détaillées

La température maximale acceptée dans les locaux de travail en saison chaude ne doit pas excéder 28°C, pour une température extérieure de 35°C.

Les températures intérieures à obtenir sont précisées dans les fiches typologiques ; les températures intérieures d'ambiance ne devront pas s'écarter de $\pm 1^\circ\text{C}$ par rapport aux températures de consignes.

La différence entre les températures prises au niveau de la tête et des pieds ne devra pas excéder 2°C en tout endroit.

La vitesse de l'air dans la zone d'occupation ne devra pas excéder 0.30m/s. On apportera un soin tout particulier à la lutte contre la stratification thermique de l'air.

Période hivernale

On considèrera le confort thermique d'hiver atteint dans les conditions suivantes :

Type de locaux	Température de consigne en période d'occupation	Paramètres
Circulations	16°C	Températures (+/-1°C)
Bureaux, salle de réunion, restauration	19° C	
Sanitaire	19°C	
Douche	22°C	
Dépôts, réserves, stockage	16°C	

Période estivale

On considèrera les conditions hygrothermiques de confort en été suivantes :

Une vitesse de l'air $\leq 0,30$ m/s est considérée.

valeurs	Dépassement admissible en période de chaude
Refroidissement par système VRV	
T air < 28°C	50 heures / an

Prévoir la mise en place de protections solaires adéquates, par nature et orientation de façades.

Le recours à la climatisation ou au rafraîchissement actif est à prévoir pour cette opération.

L'objectif principal du traitement de l'air sera d'assainir les locaux en éliminant les agents de nuisance (fumées, vapeurs, odeurs,...) et en maintenant la température au niveau optimal.

Parallèlement, il y aura lieu d'éviter une consommation excessive du chauffage, des courants d'air désagréables et un assèchement de l'air trop important.

VII - LE CONFORT DES UTILISATEURS

VII.1 - Le confort acoustique

En général, il s'agit d'un paramètre déterminant pour le confort des utilisateurs.

L'acoustique, notamment pour les bruits de voix et de déplacements, est un point sensible qui exige toute l'attention des concepteurs. Ils veilleront au respect de l'ensemble des textes en vigueur, et applicables à ce type d'usages.

Le confort acoustique est un paramètre déterminant pour le confort des usagers. Les bâtiments publics doivent être construits et aménagés de telle sorte « que soient limités les bruits à l'intérieur des locaux, par une isolation acoustique vis à vis de l'extérieur et, entre les locaux, par la recherche de bonnes conditions d'absorption acoustique, ainsi que la limitation des bruits engendrés par les équipements des bâtiments. ». Pour le maîtriser, il faut tenir compte des bruits extérieurs et des niveaux sonores souhaités dans chaque espace.

Le concepteur devra prendre en compte l'ensemble de la réglementation s'appliquant au bâtiment au moment de sa conception et de sa construction et notamment en ce qui concerne :

- L'isolement aux bruits aériens
- La correction acoustique des circulations communes
- L'isolement aux bruits d'impact
- L'isolement aux bruits d'équipements
- L'isolement aux bruits extérieurs

VII.2 - Dispositions réglementaires

En l'absence de réglementation acoustique pour les locaux tertiaire le maître d'œuvre se référera aux normes suivantes :

- **La norme NF S31-057** « Vérification de la qualité acoustique des bâtiments »
- **La norme NF S31-080** « Bureaux et espaces associés. Niveaux et critères de performances acoustiques par type d'espace » L'ensemble des exigences relatives au niveau « performant » sont reprises dans les tableaux ci-dessous pour chaque type d'espaces.
- Code de la construction et de l'habitation,

VII.3 - Préconisations

Toutes les dispositions seront prises pour que le niveau d'ambiance et les bruits perturbateurs (résultant des activités normales, bruits d'équipements, bruits extérieurs,...) en provenance de sources extérieures au local considéré soient traités de manière à obtenir des conditions d'ambiance acoustique satisfaisante, participant au confort des utilisateurs.

L'exposition à du bruit est dangereuse, elle provoque :

- Perte des capacités auditives,
- Fatigue, perte de vigilance,
- Difficultés à communiquer, d'où réduction de l'efficacité du travail et risque d'accident.

De manière générale, tous les appareils seront sélectionnés et dimensionnés pour réduire au mieux la production des bruits. Ils seront installés de manière à ne pas exciter les structures, les parois, les tuyauteries et les gaines (blocs isolants, manchons...). Les matériaux des tuyauteries et gaines, les vitesses d'écoulement et les sections seront choisis en tenant compte de ces impératifs. Si nécessaire, un renforcement local des qualités d'isolation acoustique des parois sera prévu au droit des locaux techniques.

VII.3.1 - Isolement vis-à-vis de l'extérieur

NORME NF S31-080	
Type de locaux	Niveau "Performant" - norme NF S31-080
Bureaux et espaces associés	
Bureau individuel	$D_{nT,A,tr} \geq 30$ dB et $L_{50} \leq 35$ dB(A)
Bureau collectif (2 à 5 pers.)	$D_{nT,A,tr} \geq 30$ dB et $L_{50} \leq 35$ dB(A)
Espace ouvert : bureau paysager, open space, grands bureaux ouverts (> 5 pers.)	$D_{nT,A,tr} \geq 30$ dB et $L_{50} \leq 35$ dB(A)
Salle de réunion, formation	$D_{nT,A,tr} \geq 30$ dB et $L_{50} \leq 35$ dB(A)
Espace de détente	$D_{nT,A,tr} \geq 30$ dB et $L_{50} \leq 30$ dB(A)
Restaurant : espace de plus de 5 pers. pour prendre un repas : RIE, cafétéria, coins cuisines...	$D_{nT,A,tr} \geq 30$ dB
Circulation	$D_{nT,A,tr} \geq 30$ dB et $L_{50} \leq 45$ dB(A)

VII.3.2 - Isolement entre locaux

NORME NF S31-080	
Type de locaux	Niveau "Performant" - norme NF S31-080
Bureaux et espaces associés	
Bureau individuel	$D_{nT,A,tr} \geq 40$ dB et $D_{nT,A,tr} \geq 35$ dB vis-à-vis des circu.
Bureau individuel nécessitant une bonne confidentialité vis-à-vis des circulations ou en regard d'une zone d'attente	/
Bureau collectif (2 à 5 pers.)	$D_{nT,A,tr} \geq 40$ dB et $D_{nT,A,tr} \geq 35$ dB vis-à-vis des circu.
Espace ouvert : bureau paysager, open space, grands bureaux ouverts (> 5 pers.)	$D_{nT,A,tr} \geq 35$ dB et $D_{nT,A,tr} \geq 30$ dB vis-à-vis des circu.
Salle de réunion, formation	$D_{nT,A,tr} \geq 45$ dB et $D_{nT,A,tr} \geq 40$ dB vis-à-vis des circu.
Espace de détente	$D_{nT,A,tr} \geq 40$ dB et $D_{nT,A,tr} \geq 35$ dB vis-à-vis des circu.
Restaurant : espace de plus de 5 pers. pour prendre un repas : RIE, cafétéria, coins cuisines...	$D_{nT,A,tr} \geq 40$ dB et $D_{nT,A,tr} \geq 35$ dB vis-à-vis des circu.
Circulation	/
Hall	Etude acoustique spécifique à réaliser

VII.3.3 - Réverbération (si volume < 250 m3)

		NORME NF S31-080
Type de locaux	Niveau "Performant" - norme NF S31-080	
Bureaux et espaces associés		
Bureau individuel	Tr ≤ 0,7 s	
Bureau collectif (2 à 5 pers.)	Tr ≤ 0,6 s	
Espace ouvert : bureau paysager, open space, grands bureaux ouverts (> 5 pers.) - volume < 250 m ³	0,6 < Tr < 0,8 s	
Salle de réunion, formation - volume < 250 m3	0,6 ≤ Tr < 0,8 s	
Espace de détente	Tr ≤ 0,7 s	
Restaurant : espace de plus de 5 pers. pour prendre un repas : RIE, cafétéria, coins cuisines... Volume < 250 m3	Tr ≤ 0,6 s	
Circulation	/	
Hall	Etude acoustique spécifique à réaliser	

VII.3.4 - Décroissance spatiale (si volume > 250 m3)

		NORME NF S31-080
Type de locaux	Niveau "Performant" - norme NF S31-080	
Bureaux et espaces associés		
Espace ouvert : bureau paysager, open space, grands bureaux ouverts (> 5 pers.) - volume > 250 m ³	3 dB(A)/doublement Si décroissance non applicable : Tr ≤ 1 s	
Salle de réunion, formation - volume > 250 m3	Etude acoustique spécifique à réaliser	
Restaurant : espace de plus de 5 pers. pour prendre un repas : RIE, cafétéria, coins cuisines... Volume > 250 m3	2,5 dB(A)/doublement Si décroissance non applicable : Tr ≤ 1 s	
Hall	Etude acoustique spécifique à réaliser	

VII.3.5 - Bruits de chocs

		NORME NF S31-080
Type de locaux	Niveau "Performant" - norme NF S31-080	
Bureaux et espaces associés		
Bureau individuel	L'_{nTW} ≤ 60 dB	
Bureau collectif (2 à 5 pers.)	L'_{nTW} ≤ 60 dB	
Espace ouvert : bureau paysager, open space, grands bureaux ouverts (> 5 pers.)	L'_{nTW} ≤ 60 dB	
Salle de réunion, formation	L'_{nTW} ≤ 60 dB	
Espace de détente	L'_{nTW} ≤ 60 dB	
Restaurant : espace de plus de 5 pers. pour prendre un repas : RIE, cafétéria, coins cuisines...	L'_{nTW} ≤ 60 dB	
Circulation	L'_{nTW} ≤ 60 dB	

VII.3.6 - Bruits d'équipements

NORME NF S31-080	
Type de locaux	Niveau "Performant" - norme NF S31-080
Bureaux et espaces associés	
Bureau individuel	$L_p \leq \text{NR } 33$
Bureau collectif (2 à 5 pers.)	$L_p \leq \text{NR } 33$
Espace ouvert : bureau paysager, open space, grands bureaux ouverts (> 5 pers.)	$\text{NR } 35 \leq L_p \leq \text{NR } 40$
Salle de réunion, formation	$L_p \leq \text{NR } 33$
Espace de détente	$L_p \leq \text{NR } 33$
Restaurant : espace de plus de 5 pers. pour prendre un repas : RIE, cafétéria, coins cuisines...	$L_p \leq \text{NR } 35$
Circulation	$L_p \leq \text{NR } 33$

VIII - LE CONFORT VISUEL

L'éclairage comporte un double objectif : garantir le confort visuel des usagers par des intensités variables en fonction des activités et assurer la sécurité des personnes dans le respect des exigences du code de la construction et de l'habitation.

Dans les locaux, l'éclairage devra être homogène en intensité et la répartition des surfaces éclairantes ne doit pas bloquer d'éventuelles modifications ultérieures : recloisonnement, implantation des équipements, destination des locaux, ...etc.

VIII.1 - Eclairage naturel

La conception (surface vitrée, aménagement) et les protections solaires (surchauffe, éblouissement) devront optimiser l'apport en lumière naturelle en fonction des orientations et du fonctionnement.

L'accès à la lumière naturelle de premier jour est à privilégier pour les locaux à occupation prolongée (poste de travail). Dégager des visions agréables depuis les postes de travail sur l'extérieur ou les circulations intérieures non chauffées constitue une préoccupation importante vis-à-vis du confort visuel des utilisateurs.

Ces apports de lumière naturelle par les baies vitrées doivent éviter les inconvénients potentiels suivants :

- fortes déperditions et effet de parois froides ou au contraire surchauffe et effet de serre...
- maintenance coûteuse pour le nettoyage ;
- risques d'inconfort liés à l'éblouissement ou reflet sur l'écran d'ordinateur...

Des dispositifs d'occultation devront être prévus lorsque l'orientation des locaux le rend nécessaire, de façon à éviter l'éblouissement.

VIII.2 - Eclairage artificiel

L'éclairage artificiel vient compléter l'éclairage naturel en garantissant le confort et la sécurité. L'installation doit être réalisée de manière à pouvoir commander des zones de fonctionnement identique et à limiter l'entretien (durée de vie des luminaires) tout en garantissant un niveau d'éclairement uniforme et une qualité de lumière (températures de couleur et Indices de Rendu des Couleurs de température basse comprises entre 3000 K et 5000 K). Les concepteurs privilégieront la mise en œuvre d'éclairage LED.

Les types de lampes, de luminaires, de commande et de régulation (minuterie, détecteur de présence, sonde crépusculaire) sont définis en fonction de l'usage des locaux (utilisation intermittente ou ponctuelle, orientation, fonction). Ces exigences sont détaillées dans les fiches espaces.

L'éclairage artificiel des locaux sera assuré par des appareils et des équipements de commande choisis pour la qualité de l'ambiance visuelle qu'ils procurent, la maîtrise des consommations électriques et des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance.

VIII.2.1 - Niveaux d'éclairement

L'éclairage artificiel des locaux sera assuré par des appareils et des équipements de commande choisis pour la qualité de l'ambiance visuelle qu'ils procurent, la maîtrise des consommations électriques et des coûts d'investissement, d'exploitation et de maintenance.

Les appareils seront sélectionnés dans la gamme : haut rendement, classement ERP, grande diffusion, grande efficacité lumineuse, faibles pertes et faible apport calorifique. L'indice IPE sera choisi en fonction de l'implantation.

Les éclairages et les protections contre l'éblouissement respecteront les règles suivantes :

- Le facteur d'uniformité utile doit être supérieur à 0,8 ;
- Les sources lumineuses seront choisies de façon à éviter l'éblouissement (appareils équipés de grilles de défilement ou éclairage indirect) ;
- L'indice de rendu des couleurs doit être égal ou supérieur à 85 ;

- Les niveaux d'éclairage relevés après 500 heures de fonctionnement seront au moins égaux aux valeurs recommandées par l'Association Française d'Eclairage et aux valeurs suivantes :

Type de locaux	Niveau d'éclairage min.	Niveau d'éclairage min.	Surface de référence
Hall	de 100 lux et 400 lux	de 100 lux et 400 lux	sol
Circulation	de 100 à 250 lux	de 100 à 250 lux	sol
Espace de restauration	400 lux	400 lux	à 0,8 m
Bureaux	500 lux	500 lux	à 0,8 m
Salles de réunion	500 lux	500 lux	à 0,8 m
Dépôts, réserves, archives	250 lux	250 lux	à 0,8 m
Douches / vestiaires, sanitaires, ménages	250 lux	250 lux	à 0,8 m
Locaux techniques	500 lux	500 lux	sol

Il devra être prévu un report centralisé sur la GTB de ces différents circuits d'éclairage pour leur extinction par consignes horaires.

Des systèmes de détection de présence permettant de réduire le gaspillage seront systématisés pour l'ensemble des locaux à occupation temporaire et permanente et dotés de variateur d'intensité.

Pour les circulations, seuls les détecteurs maîtres seront acceptés (pas de détecteur esclave). Prévoir des minuteries temporisées avec allumage par détection de présence avec crépusculaires. Prévoir un luminaire allumé sur trois (ou deux en fonction du type de luminaire) quand l'éclairage semble insuffisant en journée pour lire une affiche. Allumage de tous les luminaires uniquement dans le noir complet (tous les luminaires s'allumant dans la zone quand une personne est détectée et qu'elle se trouve dans le noir complet).

L'éclairage fera l'objet d'une programmation par zone et d'un contrôle : des compteurs permettront de surveiller les consommations de chaque zone. Ces compteurs seront reliés à la GTB avec un report de commande générale d'éclairage intérieur et extérieur à la loge.

Tous les appareils d'éclairage et de distribution de courant proposés, y compris lampes ou tubes luminescents, doivent être réparables par le personnel d'entretien, sans besoin de formation préalable.

Le matériel d'éclairage devra être facilement accessible pour faciliter un entretien aisé et fréquent.

VIII.3 - Eclairage de sécurité

Cet équipement doit permettre conformément au règlement de sécurité en vigueur, d'assurer l'évacuation des occupants du bâtiment. Il sera réalisé par bloc autonome permanent et sera notamment installé dans toutes les circulations communes, jusqu'aux accès vers l'extérieur.

Le positionnement des blocs fera l'objet d'un soin particulier.

VIII.4 - Eclairage extérieur

L'éclairage extérieur des abords du bâtiment est à prévoir par le concepteur. Il devra être commandé par horloge crépusculaires, détecteur de présence et interrupteur suivant les zones.

IX - LES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

Le projet devra être conforme à l'arrêté du 10 avril 2017 relatif à l'exemplarité des bâtiments publics. Ce décret implique que toutes les nouvelles constructions sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat, de ses établissements publics ou des collectivités territoriales fasse preuve d'exemplarité énergétique et environnementale et sont, chaque fois que possible¹, à haute performance environnementale (niveau Energie 3), voire à énergie positive (niveau Energie 4).

Dans le cadre de ce projet, le niveau Haute Performance Environnementale a été retenu.

Ainsi, le projet devra atteindre à minima le niveau « **Energie 3** » et le niveau de performance « **Carbone 1** » du référentiel Energie-Carbone.

Le niveau « **Energie 3** » nécessite un effort en termes d'efficacité énergétique du bâti (RT2012-20%), en termes de consommations liées aux usages spécifiques et des systèmes et un recours significatif aux énergies renouvelables, qu'elles produisent de la chaleur ou de l'électricité renouvelable.

Le niveau « **Carbone 1** » vise à orienter le projet dans une démarche d'évaluation des impacts du bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie, et de réduction de ces dits impacts.

En complément, deux des trois exigences ci-après sont à intégrer au projet :

- la quantité de déchets de chantier valorisés est supérieure à 50% de la masse totale de déchets générés (hors terrassement) ;
- les produits et matériaux de construction (dont revêtements et peintures) sont étiquetés A+, la ventilation fait l'objet d'un diagnostic technique par le MOA ;
- la construction comprend un taux minimal de matériaux biosourcés correspondant au 1^{er} niveau du label « bâtiment biosourcé ».

MOA : Choix de deux exigences parmi les 3

Dans le cadre de ce projet, il est également demandé un objectif ambitieux concernant les réhabilitations des bâtiments existants. Les exigences en termes de performances énergétiques sont de diviser, A MINIMA, par 2 les consommations énergétiques globales en énergie primaire (usages règlementaires et consommations spécifiques) et de diviser, à minima par 4, les émissions de gaz à effets de serre.

Le projet devra également permettre un renouvellement d'air permettant une bonne qualité de l'air, et ce sur l'ensemble du projet.

IX.1 - Chantier vert

Les déchets de chantier devront être gérés de manière à valoriser au minimum de 50% des déchets en poids (hors déblais remblais). Ils devront être triés sur chantier en 5 catégories minimum dans des bennes indépendantes et préalablement repérés par des pictogrammes.

L'ensemble des compagnons devra être formé aux bonnes pratiques d'un chantier vert.

Les entreprises indiqueront leurs pratiques de réduction des déchets avant le démarrage du chantier et l'ensemble des bordereaux d'enlèvement devra être collecté.

Les nuisances acoustiques durant le chantier devront être limitées par l'utilisation d'outils électriques plutôt que thermiques, les plans de réservations devront être réalisés et transmis aux entreprises au début du chantier afin d'éviter les piquages.

Des dispositions visant à maîtriser les poussières et la dégradation de la voirie devront être prévues.

Les procédures en cas de déversement accidentel devront être écrites, connues de tous et mises à disposition dans la base de vie. L'emplacement du kit antipollution devra être identifié sur le plan d'installation de chantier afin de valider son emplacement à proximité des zones à risques pressenties.

Les consommations d'eau et d'électricité du chantier et de la base de vie devront être suivies indépendamment afin d'identifier les fuites ou surconsommations éventuelles.

L'ensemble des bonnes pratiques de constructions durables devront être transmises et acceptées par les entreprises au travers d'une charte de chantier accompagnée d'un livret d'accueil tous deux signés et à remettre avant toute intervention.

IX.2 - Un ouvrage performant et économe

IX.2.1 - Conception architecturale bioclimatique

La conception du bâti devra permettre de répondre aux exigences de niveau E3C1 du label Energie-Carbone pour les constructions. En ce qui concerne, les réhabilitations des bâtiments existants, une approche exemplaire est également attendue tout en garantissant le confort des usagers.

IX.2.2 - Performance énergétique

Pour des raisons d'exemplarité et de maîtrise des coûts de fonctionnement, l'objectif de l'Etat concernant la gestion de l'énergie est de disposer d'un équipement à « Energie Positive » selon le cadre défini par le label **Energie-Carbone** et répondant aux niveaux **Energie 3 et Carbone 1**.

Pour ce faire, avant toute compensation par une production locale d'énergie renouvelable les concepteurs sont invités à mettre en œuvre toutes les mesures permettant de garantir une consommation minimale des bâtiments :

- Stratégie bioclimatique de conception
- Récupération d'énergie (ventilation double-flux, ...)
- Recours aux énergies renouvelables (solaire photovoltaïque)
- Mise en place d'équipements performants
- Pilotage fin des équipements consommateurs d'énergie (détection de présence, sonde de qualité d'air, capteur de luminosité, ...)

Nota : pour des raisons d'entretien et de maintenance, le pilotage de la ventilation par des sondes de qualité d'air est souhaitable uniquement pour les espaces qui le justifient pleinement : occupation variable en effectif.

S'agissant d'une seule et même opération composée de plusieurs bâtiments, la production locale d'énergie renouvelable pour respecter l'exigence du label **Energie-Carbone** niveau **Energie 3** pourra se faire de manière globale à l'opération.

IX.2.3 - Taux d'autoconsommation

Les concepteurs s'attacheront à étudier le taux d'autoconsommation du projet selon la **méthode annuelle** décrite dans le référentiel **Energie-Carbone**, mais également selon une **méthode horaire** décrite également dans ce même référentiel.

La simultanéité horaire de la production d'énergie renouvelable et de la consommation énergétique devra se baser **en conception** sur une STD fiable respectant notamment les prescriptions détaillées en dernière partie de ce programme. Ce calcul devra être mis à jour par la maîtrise d'œuvre sur la base des éléments réellement mise en œuvre afin de fournir au maître d'ouvrage des valeurs les plus représentatives possibles.

Les concepteurs devront également prévoir l'ensemble des dispositions permettant le calcul du taux d'autoconsommation en exploitation. Il devra être déterminé à minima à partir des comptages horaires sur la production d'énergie renouvelable et sur les consommations du nouveau bâtiment.

Le périmètre du calcul d'autoconsommation doit à minima correspondre à celui du référentiel **Energie-Carbone**. Ainsi les consommations suivantes devront être étudiées :

- les 5 postes RT,
- l'éclairage des parties communes,
- les ascenseurs,

- les usages mobiliers (apports internes Th-BCE).

IX.2.4 - Limiter les polluants et les gaz à effets de serre

L'ensemble des équipements retenus devra fonctionner avec des fluides à ODP nuls.

Ce projet devra répondre aux exigences du niveau de performance environnementale du niveau **Carbone 1** du label **Energie-Carbone** en termes d'émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble de son cycle de vie.

Les concepteurs devront ainsi réaliser une analyse de cycle de vie du projet en conformité avec le référentiel Energie Carbone afin de démontrer que le projet répond bien aux exigences suivantes :

- $E_{ges} \leq E_{ges, \max, 1}$
- $\& E_{ges, PCE} \leq E_{ges, PCE, \max, 1}$

IX.3 - Réduire les consommations des équipements et du poste d'éclairage

IX.3.1 - Eclairage extérieur et intérieur

Il est rappelé qu'outre les aménagements liés à la réglementation PMR, cette opération ne comprend pas d'intervention sur les espaces extérieurs.

Afin de limiter les consommations inutiles, les installations l'éclairage extérieur devront fonctionner par sectorisation. Un abaissement de l'intensité lumineuse sur détecteur d'absence pourra être proposé par les concepteurs pour les espaces nécessitant un éclairage minimal comme par exemple les accès au bâtiment et les cheminements PMR.

Pour les espaces extérieurs ne nécessitant pas d'éclairage de sécurité ou de sureté, les installations lumineuses devront être commandées sur horloge crépusculaire.

L'éclairage intérieur quant à lui pourra être géré sur détection de présence dans les espaces à occupation intermittente tels que les circulations et les sanitaires ou les autres espaces.

Pour les autres espaces, des commandes sur détection d'absence sont à privilégier. Il est par ailleurs demandé dans les salles de réunion, d'activité et de restauration une double commande manuelle liée à une sectorisation entre les espaces à proximité des surfaces vitrées et ceux qui en sont éloignés. Cette sectorisation devra être en cohérence avec les résultats de l'étude d'éclairage naturel.

IX.3.2 - Autres postes de consommations

De la même manière, les ascenseurs devront disposer d'un système de mise en veille automatique, d'un éclairage au LED ainsi que d'un moteur à variation de fréquence.

IX.3.3 - Equipements hydro-économiques

Dans une optique de maîtrise des ressources naturelles, il semble primordial de mettre en place des systèmes de détection de fuite d'eau en fonction des usages et des bâtiments et fonctionnant au travers de la GTB. Les concepteurs devront proposer un système de détection basé sur les relevés de consommation avec des seuils programmables par l'exploitant.

IX.4 - Coût global

Il est demandé de la part des concepteurs de réaliser une analyse en coût global dès l'esquisse du projet. Celle-ci devra être actualisée au moment du permis de construire et lors de la réalisation des DOE.

Ainsi les choix effectués devront minimiser la charge que représente la maintenance du futur bâtiment.

IX.5 - La gestion des ressources

IX.5.1 - Disponibilités locales

Il sera recherché, de préférence, la mise en œuvre de matériaux locaux, ou produits localement, à faible consommation d'énergie grise et de CO₂, pour inscrire le projet dans une réelle approche de développement durable, et réaliser une construction à faible impact carbone afin de répondre aux exigences du label énergie-carbone. La prise en compte de matériaux naturel, ou inertes ne nécessitant pas ou peu de traitement chimique sera privilégié.

IX.5.2 - Réseaux

L'agglomération d'Agen étudie la mise en œuvre d'un réseau de chaleur urbain (stade études de faisabilité). Le maître d'œuvre intégrera dans son projet cette donnée en proposant un système de chauffage connecté au futur réseau de chaleur urbain en variante au stade avant-projet. Cette option sera levée au stade de la validation de l'APD sur la base de critères techniques, environnementaux et délais.

IX.5.3 - Energie et ENR

Il sera prévu l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur le versant Sud de la toiture du bâtiment B (le bâtiment A possédant trop de masques direct pour une installation en toiture). La mise en place d'ombrières sur le parking de la cité administrative pourra également être étudiée, pour une production locale d'électricité à des fins d'autoconsommation.

La ventilation diurne pourra être mise à profit en demi-saison et durant une partie de la saison chaude pour maintenir des températures internes de certains espaces.

IX.6 - Limiter les impacts environnementaux et sanitaires

IX.6.1 - Analyse de cycle de vie

En cohérence avec les exigences et les méthodes de calcul du label Energie-Carbone, une analyse de cycle de vie devra permettre d'orienter le choix de 3 familles de produits parmi les suivantes : la structure, les menuiseries, le bardage, l'isolation, les revêtements de sols.

L'ensemble des isolants du projet devra disposer d'un certificat ACERMI sans quoi ils ne pourront être mis en œuvre sur le chantier.

Une méthode similaire, adaptée aux rénovations, devra être réalisée.

IX.6.2 - Qualité de l'air intérieur

Par ailleurs, au vu des enjeux actuels sur la qualité de l'air intérieur, il semble primordial que l'ensemble des produits en contact avec l'air intérieur soit classé A+ en émissions de COV et Formaldéhydes.

Dans cette optique, des mesures de qualité de l'air intérieur seront à réaliser en fin de chantier bâtiment finit et chauffé, mais avant que le bâtiment soit meublé et occupé.

IX.6.3 - Déchets d'activité

Le tri des déchets suivant les filières de la collectivité sera opéré à la source par dispositifs adéquats. Les concepteurs ont donc à charge de proposer des dispositions architecturales permettant de faciliter les circuits déchets (collecte, regroupement, enlèvement). Les parcours déchets devront les cours possibles et le dimensionnement des différents locaux devra tenir compte des filières déchets disponibles.

Ainsi, un affichage adapté devra être prévu à chaque point de collecte, indiquant notamment les consignes de tri.

Les concepteurs n'omettront pas de prévoir un emplacement pour le local poubelles général en entrée de site.

L'ensemble des locaux déchets seront équipés de siphon de sol et de point d'eau.

IX.7 - Améliorer le confort d'hiver et d'été

Il est attendu une approche bioclimatique dans la conception des bâtiments et des interventions à prévoir sur les bâtiments neufs et existants, les orientations permettant une récupération aisée des apports solaires en hiver et une protection possible par des éléments architecturaux en saison chaude seront à privilégier (sud) pour les locaux utiles. A contrario, les orientations présentant des risques d'inconfort accrus en saison chaude (ouest) devront être vitrées au strict nécessaire et disposer de protection solaire adaptée à cette orientation (une protection solaire fixe horizontale ou verticale ne peut être considérée comme efficace sur cette orientation, de même pour l'est). Les dispositifs de protection solaires casquette et occultations extérieures devront être conçus pour protéger de manière cohérente. Elles devront permettre de gérer l'éblouissement et l'apport en éclairage naturel, en particulier pour les bureaux.

Pour la nouvelle construction, la proportion de surface vitrée sur chaque orientation devra se faire en cherchant le meilleur équilibre entre réduction des déperditions en hiver et des apports en période chaude et accès à l'éclairage naturel. Le choix du type de protection solaire à également un impact direct sur la proportion de vitrage (des protections de très faible efficacité (intérieure) contraindront à disposer de vitrages traités (plus faible transmission lumineuse), ce qui induira une augmentation de la surface vitrée nécessaire pour obtenir un éclairage naturel suffisant. L'augmentation de cette surface vitrée induira une augmentation des déperditions en hiver et des apports en saison chaude.

En complément des dispositions relatives aux orientations et protections, une stratégie de ventilation naturelle nocturne des locaux est attendue.

IX.8 - Création de conditions de confort hygrothermique en hiver

Au-delà de la capacité des systèmes d'émission à atteindre et réguler rapidement les températures de confort demandées dans les fiches locaux, ces derniers ne devront pas entraîner de vitesse d'air trop importante nuisant au confort.

IX.9 - Comptage des consommations et détection des défauts

Les dispositions permettant d'assurer une maintenance simple est efficace sont primordiales dans le cadre de la volonté de performance (en particulier énergétique) de l'Etat. Les dérives en termes de coûts d'exploitation et de performance peuvent être très importantes relativement aux objectifs fixés dès lors que les dispositions prises ne permettent pas une maintenance et un pilotage efficace et simple des équipements.

La sectorisation des réseaux devra être garante de la continuité d'exploitation du bâtiment lors d'opérations d'entretien et de maintenance.

Les dispositifs de suivi et de contrôle des consommations seront en cohérence avec l'objectif énergétique recherché à savoir **Energie-Carbone** niveau **Energie 3** ainsi qu'avec l'objectif de **l'autoconsommation** visé. Pour ce faire, l'architecture de comptage devra être cohérente avec les décompositions des postes de consommation énergétique et le système de comptage devra permettre de déceler et localiser les dérives de consommation.

Ainsi, les moyens de comptage devront aller au-delà des exigences réglementaires et tenir compte des postes non pris en compte dans la réglementation. Les moyens seront pris pour assurer le suivi et l'archivage des consommations d'énergie et d'eau à minima par poste et par usage.

Conformément à la RT2012, la régulation des locaux devra se faire par local et disposer d'un dispositif d'arrêt. En revanche, le pilotage centralisé des températures ou des plages de températures de consigne pourra se faire zone par zone.

Le personnel d'exploitation du bâtiment devra être impliqué avant la fin du chantier. En plus de la formation qu'il lui sera fourni, il devra si possible, assister aux opérations de mise en service des entreprises.

Par ailleurs, un suivi des performances énergétiques sera mis en place sur au moins 2 ans après réception du bâtiment. Les concepteurs devront donc prévoir une GTB facilitant ce suivi avec par exemple un accès à distance, un export des relèves sous un format et un pas de temps précédemment défini voir programmable avant l'export...



CONNECTONS NOS TALENTS

ALAYRAC



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Programme de travaux visant à rénover et optimiser la Cité Administrative d'Agen



CHAPITRE 2 : Performances à atteindre par domaines techniques



I - GROS ŒUVRE

I.1 - Déconstruction

I.1.1 - Désamiantage

Le MOE se réfère aux différents diagnostics amiante DTA réalisés par bâtiment qui lui seront fournis.

En cas de suspicion, des prélèvements complémentaires peuvent être réalisés à la demande du MOE afin de confirmer ou d'infirmer l'absence d'amiante dans certains matériaux et produits.

I.1.2 - Déplombage

Le MOE se réfère aux différents diagnostics amiante DTA réalisés par bâtiment qui lui seront fournis.

En cas de suspicion, des prélèvements complémentaires peuvent être réalisés à la demande du MOE afin de confirmer ou d'infirmer l'absence d'amiante dans certains matériaux et produits.

I.1.3 - Déconstruction

Le MOE intègre à sa conception la dépose de tout élément nécessaire à la réalisation des travaux demandés au programme, notamment la déconstruction totale des bâtiments A, G et I.

I.1.4 - Curage

Le MOE intègre à sa conception le curage de tout élément nécessaire à la réalisation des travaux demandés au programme.

I.2 - La structure

I.2.1 - Ossature du bâtiment

L'ossature permet l'adaptabilité et la flexibilité des locaux : systèmes porteurs modulaires, poteaux et porteurs verticaux uniquement en périphérie des espaces définis par le programme.

Les systèmes de poutraison pourront permettre le passage de réseaux dans leur hauteur libre sous plancher.

I.2.2 - Capacité portante des planchers

Remarques : il n'est pas envisagé à ce stade la reprise des planchers des bâtiments existants, toutefois des reprises ponctuelles peuvent être envisagés au regard des aménagements fonctionnels prévus.

La norme N.F.P. 06 004 de mai 1977 étant désormais périmée et non remplacée, seule la norme européenne à statut expérimental XP ENV 1991-2-1 peut désormais servir de référence, sans pour autant avoir de caractère contraignant tant que cette norme gardera un statut expérimental.

Trois niveaux de force portante des planchers sont définis, il s'agit de :

- 250 kg/m² : pour les bureaux
- 350 kg/m² : pour les salles de réunions
- 400 kg/m² : pour les sanitaires, circulations, escaliers

En règle générale, les charges d'exploitation et les surcharges ponctuelles indiquées pour chaque type de local constituent des exigences minimales.

Pour la construction nouvelle :

Afin de permettre une certaine évolution dans le bâtiment, les concepteurs s'attacheront à uniformiser les caractéristiques des planchers dans une même zone. Sauf indications particulières, les plafonds des locaux classiques devront supporter une charge minimale au plafond de 1 kN/m².

I.2.3 - Hauteur libre sous plafond

Les hauteurs libres minimales à respecter sous plafond ou sous plafonds suspendus, sous poutres et sous tout encombrement, sont indiqués ci-après.

- 2,50 m : pour les bureaux et espaces associés
- 3,50 m : pour les grandes salles de réunion et la salle de restauration.

Pour les bâtiments existants, ces hauteurs sous plafond pourront être adaptées par le maître d'œuvre en fonction des hauteurs observées et des choix techniques retenus.

I.2.4 - Les façades

Pour les bâtiments restructurés, le traitement devra être fait en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France conformément aux prescriptions du SPR de la commune d'Agen.

Il est envisagé au stade du programme une isolation thermique par l'extérieure pour les bâtiments B, C et D.

Pour la reprise de la façade, les préconisations suivantes sont à intégrer :

- Les revêtements extérieurs devront posséder une durabilité minimale de 15 ans sans entretien et une trentaine d'années pour le premier ravalement.
- Les matériaux de façades minces sont déconseillés et les éléments situés en rez-de-chaussée doivent résister aux chocs (notamment près des accès et des zones accessibles aux publics), aux graffitis et ne nécessiter qu'un entretien limité.
- Les façades devront répondre aux dispositions du PLU et du SPR auxquelles est soumis le bâtiment (SPR : « l'isolation par l'extérieur est autorisée, mais doit s'inscrire dans la composition de la façade architecturée »)
- Isolation thermique par l'Extérieur par mise en place d'un complexe isolant type plaque isolant 140 mm (laine minérale $\lambda=0,038$ W/m.K - selon les contraintes techniques, réglementaire incendie, ...) sous enduit ou vêtue.
- L'ITE permettra de traiter efficacement l'isolation des parois courantes mais également les ponts thermiques mur/plancher intermédiaire et mur/refends. Il sera nécessaire de prévoir la jonction avec les menuiseries extérieures du bâtiment. Cette dernière sera facilitée en cas de remplacement des menuiseries en même temps que la mise en place de l'ITE

Il sera également nécessaire de prendre en compte les recommandations de l'ABF quant à l'isolation des murs, notamment pour le traitement des contours de menuiseries.

I.2.5 - Toitures et étanchéité

Le maître d'œuvre devra se conformer aux prescriptions réglementaires du PLU ainsi que celles du SPR de la commune d'Agen.

Pour la construction neuve : la couleur et le choix du type de couverture sera conforme aux dispositions des documents d'urbanisme (Plu et SPR) de la commune en vigueur au moment du permis de construire.

Il sera prévu, dans la mesure du possible des tuyaux de descente d'eaux pluviales à l'extérieur du bâtiment réduisant ainsi les risques de fuites en gaine et la nuisance acoustique.

L'isolation de la toiture des bâtiments B, C et D est à prévoir.

Prescriptions générales

Le système proposé devra :

- Répondre aux prescriptions des normes françaises et des documents techniques unifiés (D.T.U.)
- Etre particulièrement durable (garantie minimum 15 ans)
- Etre conçu de façon à permettre un entretien facile, économique et sans danger.
- Ne pas transmettre les bruits de pluie ou de grêle dans les locaux situés directement en dessous.
- Isolation thermique des combles pour atteindre une résistance thermique minimale de 9 m².K/W

I.3 - Menuiseries extérieures et protections solaires

I.3.1 - Menuiseries extérieures

Le maître d'œuvre devra se conformer aux prescriptions réglementaires du PLU ainsi que du SPR de la commune d'Agen et notamment à la prescription suivante : « les menuiseries des façades vues de l'espace public doivent être en **bois peint ou aluminium peint** ».

Le maître d'œuvre prévoira néanmoins **en option** la pose de menuiseries en aluminium pour la totalité des façades de chaque bâtiment.

I.3.2 - Type de menuiserie

Les menuiseries devront être **conformes aux normes** en vigueur (classement AEV).

Les différents gabarits de portes et autres ouvertures extérieures seront impérativement adaptées à la destination des locaux, aux contraintes techniques, aux contraintes de sécurité.

Seules les portes conçues pour l'extérieur seront admises, l'utilisation de portes planes de type intérieur est interdite.

I.3.3 - Les ouvrants

Les ouvrants prévus dans les espaces de travail seront particulièrement robustes, simples et facilement manœuvrables et de dimensions adaptées aux locaux.

Les critères suivants devront être respectés :

- stricte limitation de l'encombrement des locaux à l'ouverture,
- sécurité à l'ouverture pour éviter les accidents à l'intérieur des locaux,
- sécurité contre les risques d'effraction,
- adaptation de dispositifs d'occultation ne présentant pas de gêne pour les manœuvres de l'ouvrant,
- facilité d'entretien courant,
- sécurité en cas d'incendie (éviter les dégagements toxiques).

I.3.4 - Vitrages

Les **vitrages** seront proposés dans un souci d'optimisation du confort thermique, visuel et acoustique ; vitrage double, éventuellement semi-réfléchissant (épaisseurs différentes des deux vitres).

Les **verrières** qui peuvent poser des problèmes délicats d'entretien (nettoyage) et d'échauffement des locaux devront être traitées avec des précautions particulières (accès, orientations, ventilations, matériaux teintés...). Les problèmes de bruits engendrés par les intempéries devront là aussi être pris en considération.

I.3.5 - Occultations et protections

Le maître d'œuvre devra se conformer aux prescriptions réglementaires du PLU ainsi que du SPR de la commune d'Agen.

Prescriptions générales

Selon la fonction des locaux et leur exposition, il sera prévu des casquettes, une simple protection des rayons directs du soleil (brise-soleil efficaces), un filtrage de ces rayons (rideaux) ou une occultation réglable jusqu'à l'obscurité complète.

Les éléments mis en place pour la protection solaire seront installés de préférence à l'extérieur dans l'objectif de ne pas contribuer, à la saison chaude, à la création d'un "effet de serre" préjudiciable au confort thermique.

L'occultation des bureaux et des salles de réunion doit être possible.

Les bureaux et les salles de réunion sont des lieux de travail permanent ; le concepteur doit donc apporter un soin tout particulier à leur conception dans un souci d'optimisation du confort thermique :

- éviter les parois vitrées recevant un rayonnement direct, surtout au sud et à l'ouest,
- les fenêtres hautes peuvent être une bonne solution pour les locaux n'exigeant pas de vue directe sur l'extérieur

II - EQUIPEMENTS DE SECOND ŒUVRE

II.1 - Cloisons intérieures

Elles devront répondre aux exigences mécaniques, acoustiques et thermiques, de résistance au feu et à l'humidité, liées à la position et à la destination des locaux et être étanches à l'air.

Les cloisons seront compatibles avec les recommandations acoustiques et leurs caractéristiques seront en rapport avec la fonction abritée.

II.2 - Menuiseries intérieures

Les portes seront dimensionnées en fonction de la réglementation incendie, des réglementations d'accessibilité et en fonction des activités réalisées dans les locaux qu'elles séparent. Elles seront obligatoirement « silencieuses ».

Les vitrages éventuels des menuiseries intérieures, notamment ceux demandés des salles de réunion, ne contribueront en aucun cas à affaiblir les qualités phoniques et thermiques des locaux qu'ils séparent, ni à en abaisser les niveaux de protection incendie.

II.3 - Blocs portes gaines

Les huisseries des portes des locaux principaux seront de type "isophonique" à double feuillure avec joint continu.

Les portes auront un passage libre minimum de 0,90 m et plus, si nécessaire.

En fonction de la réglementation, les portes coupe-feu et pare-flamme auront les classements appropriés et seront munies des accessoires nécessaires, ferme porte, électro aimant, fusible de déclenchement..., avec décondamnation possible pour le nettoyage. Le réarmement des ventouses devra être facilement accessible (pas de réarmement derrière le faux plafond).

Les portes de recoupement à va et vient et d'encloisonnement seront à vantaux indépendants, équipés de systèmes de retour automatique en position fermée ou ouverte, asservi à l'alarme incendie, ainsi que de dispositifs de sécurité à battement caoutchouc. Des oculi seront disposés sur chaque vantail, à hauteur d'utilisateurs lorsque ces portes seront dans le champ des circulations de ceux-ci.

II.4 - Serrures, quincaillerie

Les quincailleries devront être en inox (béquilles, poignées de tirage adaptées..), robustes et porter un label de qualité S.N.F.Q. (NF).

Les dispositifs de condamnation des portes, notamment dans les locaux sanitaires, doivent permettre une décondamnation rapide depuis l'extérieur du local.

Les portes seront équipées de cylindre électronique et d'un système de contrôle d'accès de type badge / carte. Ce système sera compatible avec celui de la Région.

Tous les produits devront être résistants, pérennes et de gammes suivies.

II.5 - Revêtements

Les critères de choix des revêtements dans un bâtiment tertiaire sont multiples, ils recouvrent les **notions techniques, esthétiques, économiques, ergonomiques et de maintenance.**

Par le choix, des matériaux, de leur mise en œuvre et des couleurs, le concepteur devra proposer un aménagement intérieur convivial et confortable, mais aussi **un aménagement pérenne, adapté aux fonctions et aux utilisateurs des différents locaux.**

II.5.1 - Revêtements des sols

Les revêtements de sol seront de types :

- sols traditionnels
- sols minces (plastiques et textiles)
- sols industriels

Les sols minces et traditionnels devront être conformes aux normes UPEC en vigueur.

Les sols industriels devront être traités anti-poussière de façon durable. D'autres solutions peuvent être admises dans la mesure où elles donnent des résultats identiques.

Performances à atteindre

- **Dans les locaux ouverts au public**, le choix du revêtement sera pensé en fonction du flux important de personnes qui y circulera. Les sols seront en conséquence davantage robustes. Par contre, dans les zones de bureaux des revêtements plastiques minces de bonnes performances peuvent être envisagés. Si le choix des sols durs est préféré dans ces secteurs, des dispositifs particuliers permettant d'obtenir l'isolation phonique requise entre les niveaux superposés devront être mis en œuvre.
- Dans certains locaux en présentant la nécessité les sols seront traités antistatiques ; c'est le cas par exemple des bureaux en général et des salles de réunion.
- **Dans les circulations communes les revêtements seront de type compatible** (esthétiquement, techniquement, et du point de vue de l'entretien) avec les locaux qu'elles desservent.
- **Pour les paliers, circulations verticales**, les revêtements sont à retenir en fonction des critères acoustiques, mais aussi d'impact visuel, de facilité de nettoyage et de durabilité ; ils seront antidérapants et résistants aux désinfectants.
- **Les revêtements de sol participeront activement à la protection contre les bruits d'impacts.**
- **Les accès directs depuis l'extérieur** seront traités afin de limiter les entrées de poussière, terre, sable, etc., dans les bâtiments, grille, brosse, drainant. Le sas d'entrée sera notamment équipé d'un tapis brosse.....
- **Les revêtements des locaux techniques** recevront de préférence des sols de type industriel avec traitement antistatique.
- **Dans les locaux humides**, il est recommandé d'utiliser un carrelage en céramique qui présente de bonnes propriétés de résistance chimique et physique ; les revêtements PVC étant également de plus en plus courants.
- **La qualité de la mise en œuvre** est aussi capitale ; le traitement des joints par exemple est souvent un point faible.
- **L'unité et la cohérence dans le choix des matériaux seront recherchées**, dans un souci d'esthétisme mais aussi de maintenance (faciliter l'entretien entre les circulations et les espaces qu'elles desservent).

Classement UPEC

Les caractéristiques des revêtements de sol par type de locaux sont détaillées ci-dessous (classement UPEC-livraison 384-novembre 1997 cahier 2999- comité particulier de la marque NF-UPEC- groupe spécialisé n°12).

L'unité et la cohérence dans le choix des matériaux seront recherchées, par plateau le choix du matériau le plus contraignant sera fait.

Type de locaux	Classement UPEC	Classement UPEC	Préconisation spécifiques
Hall	sol industriel	sol industriel	
Couloirs, dégagements, circulations (hors zone LT) intérieurs	U3s P3 E1 C0	U3s P3 E1 C0	
Salle de réunion	U3 P2 E1 C0	U3 P2 E1 C0	
Espace de restauration	U3s P3 E1 C1	U3s P3 E1 C1	
Bureau collectif	U3 P3 E1 C0	U3 P3 E1 C0	antistatique
Bureau individuel	U2s P3 E1 Co	U2s P3 E1 Co	antistatique
Point café / espace de convivialité	U3 P3 E2 C1	U3 P3 E2 C1	
Archives	U3 P3 E1 C0	U3 P3 E1 C0	
Reprographie	U3 P3 E2 C3	U3 P3 E2 C3	
Sanitaires	U3 P2 E2 C1	U3 P2 E2 C1	sol antidérapant
Douche	U3 P3 E3 C2	U3 P3 E3 C2	sol antidérapant
Local ménage	U3 P3 E2 C3	U3 P3 E2 C3	sol antidérapant
Local vélos	sol industriel	sol industriel	
Local poubelle	U4 P4 E3 C2	U4 P4 E3 C2	
Locaux techniques	U4 P4 E3 C2 ou sol industriel	U4 P4 E3 C2 ou sol industriel	antipoussière

II.5.2 - Revêtements des murs

Les espaces de travail, les circulations et les locaux recevant du public recevront un revêtement assurant **un bon compromis entre les exigences, de durabilité, de facilité d'entretien et de performance acoustique**. Toute solution pourra être étudiée par les concepteurs.

Tous les revêtements muraux des locaux en présentant la nécessité seront traités **antistatique**.

Une attention particulière sera portée sur le premier mètre de hauteur, qui s'avère être très sollicité et très vulnérable aux « agressions », c'est le cas notamment des locaux recevant du public et des circulations.

Dans les locaux sanitaires : faïence à hauteur de porte, soit 2.00 m de hauteur environ.

II.6 - Plafonds suspendus et faux-plafonds

Les plafonds suspendus constituent une amélioration notable du confort acoustique, et permettent le passage de l'ensemble des fluides, toutefois leur utilisation doit être étudiée selon la nature du local concerné.

Les plafonds suspendus devront obligatoirement être facilement démontables et remontables plusieurs fois de suite sans dégât apparent, lorsqu'à l'intérieur du plafond suspendu existeront des installations techniques visitables (câblages électriques, luminaires, canalisations d'eau, etc.).

Ils apporteront le degré de protection incendie requis, et seront doublés dans les bureaux et les salles réunions par des faux plafonds acoustiques, en particulier dans les locaux où le sol est réalisé dans un matériau réverbérant.

Si des faux plafonds sont installés, ils devront obligatoirement être facilement démontables et remontables plusieurs fois de suite sans dégât apparent, lorsqu'à l'intérieur du plafond suspendu existeront des installations techniques visitables (câblages électriques, luminaires, canalisations d'eau, etc.).

II.7 - Cloisons

Les cloisons intérieures permettront une bonne isolation phonique, qui ne soit pas affaiblie par des réservations éventuelles en partie haute ou basse (faux plafonds, gaines techniques...).

Les parements des cloisons sur les circulations devront avoir une résistance mécanique aux chocs renforcée. Les bas de cloisons doivent notamment résister à des dégradations importantes. En particulier, tous les angles saillants seront protégés par une cornière.

Le système de fixation des cloisons sur les parties de façades ne doit pas entraîner de dégradation d'aspect en cas de dépose.

Certaines transparences entre locaux seront apportées par l'emploi de châssis vitrés incorporés sur allège ou toute hauteur. Ces éléments vitrés seront à double parois pour garantir l'isolation phonique et seront munis d'un dispositif d'occultation. Ils pourront avoir un classement feu selon l'étude de sécurité incendie.

Le cloisonnement des sanitaires sera établi en matériaux traditionnels, résistant à la fois à l'humidité et aux chocs. Un cloisonnement toute hauteur des douches et sanitaires est à prévoir.

Les doublages intérieurs ne devront pas être en polystyrène ou polyuréthane.

II.8 - Menuiseries intérieures

II.8.1 - Les portes

Les portes seront dimensionnées en fonction de la réglementation incendie, des réglementations d'accessibilité et en fonction des activités réalisées dans les locaux qu'elles séparent.

Les portes seront à **âme pleine** et devront répondre aux exigences des normes françaises ; toute solution faisant appel à d'autres matériaux sera soumise à l'appréciation du maître d'ouvrage.

Elles devront notamment **répondre aux exigences de l'isolation phonique**, les huisseries métalliques seront renforcées et la quincaillerie de haute qualité.

Les modèles de portes choisis devront pouvoir recevoir à terme un appareillage de contrôle d'accès.

Les portes de recoupement à va et vient et d'encloisonnement **seront à vantaux indépendants**, équipés de systèmes de retour automatique en position fermée ou ouverte, asservi à l'alarme incendie, ainsi que de dispositifs de sécurité à battement caoutchouc. Des oculi seront disposés sur chaque vantail, à hauteur d'utilisateurs lorsque ces portes seront dans le champ des circulations de ceux-ci.

II.8.2 - La quincaillerie

Toutes les serrures, "de sûreté", devront entrer dans le cadre de l'organigramme établi avec le responsable de l'équipement (cylindres européens).

Tous les produits devront être résistants, pérennes et de gammes de suivies.

II.9 - Equipements fixes

Les concepteurs prévoient la fourniture et la pose de tous les mobiliers dits par destination, fixés au mur ou au sol participant au fonctionnement de l'équipement tels que les dispositifs de rangement muraux, les placards intégrés, les patères, les mobiliers fixes, les banques d'accueil, les éléments décoratifs, les dispositifs de lutte contre l'incendie (dont extincteurs), etc...

Seront dus également :

- tous les équipements sanitaires : cuvettes, éviers, bacs, miroiteries, accessoires (sèche main, distributeurs savon), robinetterie, etc... ;
- tous les équipements de rangement des bureaux: armoires, étagères
- équipements des salles de réunions : support vidéoprojecteur avec écran...

II.10 - La signalétique

L'ensemble de la signalétique intérieure est inclus au marché des travaux.

Il sera prévu la conception et la mise en place de la signalisation fixe intérieure portant sur :

- Signalétique de jalonnement (halls, couloirs...). Aisément adaptable.
- Signalétique d'identification des locaux : avec une partie fixe avec la codification du local et une partie très aisément modifiable pour l'identification de l'activité et occupants. Association de pictogramme pour les locaux techniques et logistiques (sanitaires, LT, local ménage...)
- Signalétique de sécurité : plan d'intervention et d'évacuation, identification des extincteurs...

- Signalétique technique et maintenance : pérenne, concordance entre identification physique et plans DOE... Elle inclut le repérage et la nature des différents appareils, organes constitutifs des équipements : SSI, réseaux fluides, réseaux Cfo et Cfa, etc.

La signalétique doit s'intégrer au projet d'ensemble, par son esthétique.

Elle doit être bien perceptible et facilement lisible avec une hiérarchisation adaptée des différents types d'informations. Elle devra notamment respecter les exigences de réglementation PMR (pictogrammes à privilégier, taille des caractères, typographie adaptée pour les malvoyants...).

Concernant la désignation des locaux, les concepteurs proposeront un dispositif facilement démontable et modifiable suivant des principes simples et économiques afin de permettre d'adapter la signalétique aux modifications qui pourraient intervenir ultérieurement dans la localisation des fonctions et l'affectation des locaux.

La signalétique sera également réalisée à l'intérieur comme à l'extérieur des bâtiments.

III - INSTALLATIONS TECHNIQUES

L'ensemble des installations devra être conforme à la réglementation en vigueur au moment du projet de restructuration sur les plans de l'isolation thermique, de la ventilation, du stockage ou des branchements d'énergie, de la production de froid, de l'hygrothermie, de la distribution et bien entendu de la sécurité.

III.1 - Chauffage

Pour la construction neuve :

Il conviendra de déterminer le système de chauffage le plus adapté en fonction notamment de la configuration des locaux et dans un souci de confort, d'économie, d'énergie, de maîtrise de la consommation, de sécurité et de souplesse d'utilisation. La cohérence avec les bâtiments existants devra être réalisée afin de faciliter l'exploitation du site. Le maître d'œuvre devra pour cela s'entourer des compétences d'un bureau d'études techniques afin d'apporter la réponse la plus adaptée possible au fonctionnement du bâtiment.

Le système devra être en adéquation avec l'objectif de **labellisation E3C1**.

L'installation répondra aux exigences particulières suivantes :

- Permettre une modularité par façade et par zone homogène aussi bien en hiver qu'en été, dans le cas de locaux rafraîchis ou climatisés,
- Etre adaptable afin de se plier à la reconfiguration éventuelle des bureaux,
- Permettre de piloter localement le système de distribution de chaleur ou de froid dans chaque bureau ou local, à partir d'une programmation généralisée définissant les marges de réglage individuel et la possibilité d'éteindre le système localement,
- Répondre aux exigences d'une utilisation intermittente des espaces (comme les salles de réunion), notamment par une remise en température rapide de chacun des espaces lors d'une relance,
- Permettre une exploitation économique en limitant les consommations d'énergie et les astreintes de maintenance,
- Etre silencieux, robuste et d'entretien aisé,
- Assurer un bon confort intérieur : absence de bruit, de courant d'air, possibilité de réglage par local,
- Optimiser la prise en compte des apports gratuits d'énergie (éclairage, ensoleillement, occupants) et les périodes de tarification préférentielles d'énergie,
- Régulation en fonction des conditions climatiques extérieures, de l'orientation des locaux...

Pour les bâtiments restructurés :

Le maître d'œuvre procédera à la dépose de l'ensemble des systèmes actuels de chauffage des bâtiments B, C et D et les remplacera par un système VRV.

Un système de chauffage connecté au futur réseau de chaleur urbain devra être étudié en variante au stade des avant-projets. Cette option devra être levée au stade de la validation de l'APD sur la base de critères techniques, économiques, environnementaux et de délais.

III.2 - Traitement de l'air

III.2.1 - Ventilation

Pour la construction neuve :

Il conviendra de déterminer le système le plus adapté en fonction notamment de la configuration des locaux et dans un souci de confort, d'économie, d'énergie, de maîtrise de la consommation, de sécurité et de souplesse d'utilisation. Le maître d'œuvre devra pour cela s'entourer des compétences d'un bureau d'études techniques afin d'apporter la réponse la plus adaptée possible au fonctionnement du bâtiment.

Le système devra être en adéquation avec l'objectif de **labellisation E3C1**.

Pour les bâtiments restructurés :

Un système de VMC double flux avec récupération de chaleur sera installé dans les bâtiments B, C et D, notamment pour les bureaux et les espaces de réunion. Une ventilation simple flux sera installée dans les sanitaires

III.2.2 - Prescriptions générales

Le renouvellement d'air minimum devra respecter les exigences du code du travail pour les locaux de travail et la réglementation sanitaire départementale pour les autres.

Les tableaux ci-dessous indiquent le débit minimal de renouvellement d'air neuf à respecter par type de locaux.

Locaux à pollution non spécifique

Type de locaux	Débits minimal d'air neuf en m3/h
Bureaux et locaux sans travail physique	25 / pers.
Locaux de restauration, locaux de réunion	30 / pers.

Locaux à pollution spécifique

Types de locaux	Débits minimal d'air neuf en m3/h
<i>Pièces à usage collectif</i>	
Cabinet d'aisances isolé	30
Salle de bains ou de douches isolée	45
Salle de bains ou de douches commune avec un cabinet d'aisances	60
Bains, douches et cabinets d'aisance groupés	30 + 15 N*
Lavabos groupés	10 + 5 N*

N : nombre d'équipements dans le local*

III.2.3 - Climatisation

Pour la construction neuve :

Il conviendra de déterminer le système le plus adapté en fonction notamment de la configuration des locaux et dans un souci de confort, d'économie, d'énergie, de maîtrise de la consommation, de sécurité et de souplesse d'utilisation. Le maître d'œuvre devra pour cela s'entourer des compétences d'un bureau d'études techniques afin d'apporter la réponse la plus adaptée possible au fonctionnement du bâtiment.

Une cohérence avec les équipements des bâtiments existants devra être recherchée pour faciliter l'exploitation du site.

Le système devra être en adéquation avec l'objectif de **labellisation E3C1**.

Pour les bâtiments restructurés :

Le maître d'œuvre procédera à la dépose de l'ensemble des systèmes actuels de refroidissement des bâtiments B, C et D et les remplacera par un système VRV.

III.3 - Plomberie – Sanitaires

III.3.1 - Prescriptions générales

L'ensemble constituera une installation complète en ordre de marche, répondant au programme et conforme aux exigences des règlements, décrets et normes en vigueur au moment de la réalisation.

Les prestations concernent principalement :

- Le raccordement et l'alimentation en eau froide et en eau chaude sanitaire depuis les installations existantes
- L'installation des réseaux principaux et terminaux pour eau froide et eau chaude : sanitaires, usage technique...
- La collecte et l'évacuation des eaux usées vers la station d'épuration ainsi que la collecte des eaux pluviales.

III.3.2 - Distribution

L'ensemble des canalisations principales et secondaires sera en tube cuivre. Il sera prévu des vannes d'isolement pour chaque groupe sanitaire et en pied de chaque colonne.

Chaque pied de colonne sera équipé d'un système de purge.

Les réseaux seront calorifugés lorsqu'ils présentent des risques de condensation ou lorsque les passages présentent des risques de gel.

III.3.3 - Appareils sanitaires et robinetterie

Les chasses d'eau devront être dotées d'une double commande (économie d'eau), à fermeture automatique et à débit contrôlé.

En outre, les cabines PMR comprendront une barre d'appui respectant scrupuleusement la réglementation PMR, lavabo suspendu adapté, distributeur de savon et sèche main.

Des miroirs sont à prévoir au-dessus des lavabos.

Les appareils sont caractérisés par leur robustesse et leur simplicité d'utilisation et d'entretien (robinets à col de cygne orientable à proscrire). Le ou les matériaux utilisés seront précisés pour chaque type d'appareil.

III.3.4 - Evacuations

Les canalisations seront protégées contre les chocs. Les appareils liés à ces canalisations (siphons, bouchons de dégorgement...) ne pourront pas être démontés aisément. La répartition des accessoires de visite des canalisations sera faite de manière à permettre un entretien aisé (accès facile).

III.3.5 - Production d'eau chaude sanitaire

L'eau chaude sanitaire sera distribuée à une température de 60°C. Tous les points de tirage seront munis de mitigeurs thermostatiques.

III.3.6 - Maîtrise des risques de prolifération des bactéries Legionellas

L'installation d'eau chaude sanitaire (production, réseaux de distribution, et points d'utilisation) doit être conçue afin d'éviter la prolifération des bactéries Legionella.

III.4 - Electricité

III.4.1 - Courant fort

L'alimentation en courants forts devra être calculée pour répondre aux besoins en puissance liés à l'éclairage, aux équipements (appareils d'équipement des ouvrages, photocopieurs, ordinateurs,...) et aux installations telles qu'ascenseur/ monte-charge, volets mécaniques éventuels, etc. La puissance installée devra tenir compte d'une réserve minimale de 30% pour permettre d'éventuelles extensions.

Le bâtiment sera alimenté en électricité par un comptage tarif à déterminer. Il est prévu une armoire de distribution et de répartition par niveau et par joint de dilatation.

Un compteur électrique à impulsion sera à prévoir et repris via la GTB

L'ensemble doit satisfaire à la norme NF C15-100 et la réglementation en vigueur.

Le Tableau Général Basse Tension sera adapté aux besoins en ménageant une réserve pour des installations ultérieures éventuelles. Il intégrera des sous-comptages pour les installations importantes, notamment les ascenseurs et selon les exigences de la réglementation.

Le circuit de terre sera de très bonne qualité. La résistance globale sera inférieure à 1 ohm, compatible avec le régime du neutre et avec le seuil d'enclenchement des cotations différentielles.

Des tableaux divisionnaires répartis par zone d'activité regrouperont les protections et la répartition des circuits électriques, ainsi que des sous-comptages pour l'éclairage et selon les exigences de la réglementation RT en vigueur.

Tous les tableaux électriques permettront une extension ultérieure de 30 % et les câbles principaux seront dimensionnés pour ces extensions.

Les sections des conducteurs et les chutes de tension seront établies conformément à la norme C 15.100.

Chaque appareil de protection devra avoir le pouvoir de coupure nécessaire pour éliminer le courant de court-circuit présumé au point de son installation.

III.4.2 - Courant faible

Les installations de courants faibles répondront aux principes suivants :

GTB

Le concepteur proposera des solutions permettant un comptage et un suivi des consommations différenciés entre les entités fonctionnelles principales. Les installations devront :

- permettre une maintenance préventive aisée ;
- permettre un remplacement des éléments de l'installation en proposant des produits ou éléments standards ;
- être adaptées à la meilleure tarification proposée par le fournisseur ;
- être conformes aux normes en vigueur ;
- reprendre les informations des différents comptages ;
- commander certains équipements permettant d'assurer le confort des occupants, de limiter les consommations (consigne horaire ou d'éclairage pour l'éclairage intérieur et extérieur, période de chauffage, consignes de chauffage période occupation et inoccupation, consigne de ventilation..) et de planifier la maintenance (temps de fonctionnement, encrassement des filtres...),
- permettre un comptage des consommations électriques par occupants.

Il convient de prévoir :

- La reprise des alarmes techniques via des contacts sur :
 - les équipements du chauffage : Défaut pompes chauffage, Commande marche/arrêt pompes, information température départ et retour radiateur ;
 - la production ECS : Commande marche/arrêt production ECS, Température départ ECS, si bouclage commande marche/arrêt des pompes de bouclage avec température retour ECS ;

- la ventilation mécanique contrôlée : Commande marche /arrêt, Défaut présence tension ;
 - les climatisations : Commande marche /arrêt ; Défaut présence tension, Température de consigne ;
 - la Centrale de Traitement d'Air : Commande marche /arrêt ; Température air repris, Température air rejeté, Défaut présence tension, Défaut filtre ;
 - reprise des situations d'état de tous les matériels structuraux, compresseurs, onduleurs, groupe électrogène, extracteurs divers, VMC, reprise des défauts ;
 - GTB avec consignation des états et édition d'historiques, compris télémesures et téléajustages, gestion de l'archivage ;
 - le système de gestion devra utiliser un réseau fédérateur commun sur réseau Ethernet TCP/IP utilisant un protocole standard de communication, permettant ainsi l'échange d'information avec tout système informatique du site (contrôle d'accès, détection incendie, GMAO, ...) ;
 - les ascenseurs.
- La reprise des compteurs pour les points suivants : canalisation AEP, compteur calorie sur le réseau de chauffage, compteur calorie sur le réseau ECS, édition de graphiques d'historiques et gestion de l'archivage ;
 - La gestion des éclairages par programmation horaire pour les salles (salle par salle) et pour les circulations. Reprise des défauts détecteurs de présence.

Réseaux VDI

Principes :

L'ensemble des entités souhaitent disposer d'un local répartiteur général indépendant. En effet, chaque entités disposent d'un fonctionnement indépendant (exemple : l'ONAC est sur le réseau de la santé, la DDFIP et l'UD DIRECCTE sur le Réseau Interministériel de l'Etat etc.).

Toutefois, le maître d'œuvre gardera à l'esprit qu'à terme l'ensemble des services de l'Etat devraient basculer sur le RIE (réseau interministériel de l'Etat) :

L'architecture des réseaux dans le bâtiment sera le suivant :

- Des répartiteurs généraux pour l'ensemble des entités précitées ;
- Un câblage capillaire alimentant les prises terminales ;
- Les points d'accès, composés de prises RJ45 terminales et de prises courants forts 220 – 240 volts.

Les concepteurs devront prévoir au moins une gaine technique verticale traversant l'ensemble des niveaux du bâtiment afin de faciliter notamment le passage ultérieur de réseaux.

Remarque : la salle de réunion 10 pl. située à proximité de l'UD-DIRECCTE devra disposer d'un accès au réseau de l'UD-DIRECCTE, la salle de réunion 10 pl. située à proximité de l'ARS devra pouvoir bénéficier du réseau de l'ARS.

Implantation des baies de brassage et cheminement des câblages

Les locaux techniques seront implantés de manière à irriguer les postes de travail dans un rayon de 50 à 70 mètres, l'objectif étant que la longueur des câbles n'excède pas 90 mètres entre le répartiteur et le poste de travail.

Les chemins de câbles devront être accessibles pour les opérations de maintenance, ce qui implique de les faire passer dans les circulations du bâtiment.

En raison de l'évolution rapide des techniques informatiques, le pré-câblage du réseau du bâtiment devra être conçu de manière souple et évolutive. Les chemins de câble devront être facilement accessibles pour ajouter d'autres câbles ou remplacer les câbles existants. En complément des réserves prévues pour l'installation de matériels actifs, il y a lieu de prévoir une réserve de 30 % dans les locaux techniques, les chemins de câbles et les baies de brassage pour permettre les évolutions et les développements futurs des réseaux (extension).

L'installation téléphonie devra permettre :

- Le passage des communications ;
- L'accroissement éventuel de lignes supplémentaires (notamment en anticipation d'une future extension).

La bonne diffusion des réseaux de téléphonie mobile devra être garantie en tout point du bâtiment. L'équipe de maîtrise d'œuvre s'en assurera et, dans le cas contraire, mettra en place toute solution pour y remédier.

Remarque : l'ARS dispose du réseau ISIS (réseau de télécommunication chiffré interne à l'Etat), le local téléphonique sera spécifique (alarme, pas de fenêtre, pas de faux plafond).

Wi-Fi

L'installation d'une borne Wi-Fi sera nécessaire dans certains locaux en raison de leurs usages spécifiques. Ils sont identifiés dans les fiches espaces. Les concepteurs devront prévoir les alimentations en conséquence.

Les locaux concernés sont la salle de formation du bâtiment B (prévoir les attentes), salle de réunion, salle de restauration / espaces de convivialité.

Sonorisation et vidéo-projection

La grande salle de réunion sera sonorisées (cf. FE) : l'équipement audiovisuel, lorsqu'il existe (projecteur et micro), sera relié aux hauts parleurs. L'image et le son devront pouvoir être réglés par les utilisateurs.

Alarme anti-intrusion

Dans un souci d'optimisation de la maintenance des équipements, le maître d'ouvrage souhaite que les matériels proposés par le maître d'œuvre soient en harmonie avec ceux existants sur la Cité Administrative.

Le système répondra aux exigences suivantes :

- Alarme reprenant les contacts des ouvrants situés aux portes ou fenêtres en rez-de-chaussée.
- Si le bâtiment est équipé de porte sous contrôle d'accès, le clavier de contrôle de l'alarme devra se situer à proximité de la porte.

SSI

Les Systèmes de Sécurité Incendie de l'établissement seront en adéquation avec le cadre réglementaire applicable.

Les alarmes seront audibles en tout point du bâtiment. Elles seront complétées par des flashes lumineux pour les sourds et malentendants dans les halls, circulations et sanitaires.

Le système de sécurité déclenchera l'asservissement des issues de secours, des portes de recouvrement, des clapets coupe-feu...

Tous les clapets coupe-feu devront pouvoir être réarmés et accessibles sans l'utilisation d'une échelle ou d'un escabeau.

Logo SCET: **scet** in white on a red square background.

Logo GROUPE Caisse des Dépôts: A red square with a white circular emblem containing a stylized 'C' and 'D', with the text 'GROUPE Caisse des Dépôts' below it.

Logo ALAYRAC: The word 'ALAYRAC' written vertically in a bold, black, sans-serif font.

: fin de course s'ils ne sont pas accessibles.

xti
er
re, terrasse, façade..) devront être obligatoirement équipés
itions dues au soleil.



ANNEXES : Fiches espaces



Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Salle de réunion 10 p.		
CODE LOCAL	LC 1	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction - Locaux communs et de services
		CATEGORIE	Tertiaire

CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES

Fonction	Espace de réunion
Nécessité de localisation	dont 1 équipée pour les cellules de crise de l'ARS située à proximité immédiate de l'ARS et 1 équipée pour les auditions de l'UD-DIRECCTE située à proximité de l'UD-DIRECCTE

DIMENSIONS ET CONFIGURATION

Surface utile unitaire (en m²)	20	Nombre d'occupants	10p.
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	350
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m - nb d'accès selon règles de sécurité incendie	Contrôle d'accès	Oui

PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS

Classement UPEC	U3 P2 E1 C0	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités	Prévoir une partie transparente (cloisons, porte...) pour permettre un aperçu de l'occupation de la salle		

PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE

AMBIANCE LUMINEUSE

Eclairage naturel	De préférence en 1er jour	Occultation	Oui
Niveau d'éclairage (en lux)	500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité

AMBIANCE ACOUSTIQUE

Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
-----------------------	---------------------------------------	--	--

AMBIANCE THERMIQUE

T°C hiver	19°C occupation, 16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m3 / h / pers.	Spécificités	

ALIMENTATIONS - FLUIDES

Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	6 PC pour 6 postes 1 PC ménage PC équipement visio + écran+téléphonie
Evacuations	Non	Courant faible	6 RJ 45 pour 6 postes PC équipement visio+écran+téléphonie WIFI
Autres fluides			

EQUIPEMENTS

EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)

Support vidéoprojecteur / écran

EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)

Tables de réunion, sièges, téléphone, écran / visio

PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Locaux ménage		
CODE LOCAL	LC 2	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction - Locaux communs et de services
		CATEGORIE	Tout équipement
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction			
Nécessité de localisation	de préférence associé aux sanitaires du personnel		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	20	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E2 C3	Nature de sol	Carrelage - traitement anti dérapant
Parois verticales	Peinture lessivable		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C occupation, 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	EC (sur bac), EF (sur vidoir et bac)	Courant fort	1 PC étanche en partie basse
Evacuations	Oui sur équipement + siphon	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Bac avec ECS/EF + 1 vidoir + 1 étagère murale pour stockage			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
1 local par étage minimum			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Douche		
CODE LOCAL	LC 3	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction - Locaux communs et de services
		CATEGORIE	Tout équipement

CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES

Fonction	Cet espace réservé au personnel comprend une cabine de douche PMR avec un espace de change associé.		
Nécessité de localisation			

DIMENSIONS ET CONFIGURATION

Surface utile unitaire (en m²)	4	Nombre d'occupants	1p.
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui

PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS

Classement UPEC	U3 P3 E3 C2	Nature de sol	Carrelage
Parois verticales	carrelage + peinture lessivable		
Nature du plafond			
Spécificités			

PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE

AMBIANCE LUMINEUSE

Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence

AMBIANCE ACOUSTIQUE

Traitement acoustique			
-----------------------	--	--	--

AMBIANCE THERMIQUE

T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		

ALIMENTATIONS - FLUIDES

Eau chaude, eau froide	EC/F sur douche	Courant fort	1 PC étanche en partie basse
Evacuations	Oui sur équipement + siphon	Courant faible	
Autres fluides			

EQUIPEMENTS

EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)

1 bac de douche avec protection, banc pour change et patère

EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)

poubelle

PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL		Sanitaire public	
CODE LOCAL	LC 4	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction - Locaux communs et de services
		CATEGORIE	Tout équipement
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Les blocs femme et homme comprennent chacun 1 sanitaire associé à 1 lavabo.		
Nécessité de localisation	aisément accessibles depuis l'entrée du bâtiment		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	2*4,5 m²	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P2 E2 C1	Nature de sol	Sol souple ou carrelage
Parois verticales	Peinture + faïence sur 2 m de hauteur à partir du sol		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air		Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	1 point EC par lavabo 1 point EF par équipement lavabo	Courant fort	1 à 2 PC pour ménage suivant la dimension 1 PC pour sèche-main électrique
Evacuations	Oui sur équipement + siphon	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Cuvettes, vasques, robinetterie, miroirs, séchoir à mains électriques et/ou distributeur de papier essuie mains, distributeur de papier dans chaque cabine, poubelles sanitaires			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Sanitaire personnel		
CODE LOCAL	LC 5	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction - Locaux communs et de services
		CATEGORIE	Tout équipement
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	11 sanitaires à répartir dans le bâtiment		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	11*3 m²	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P2 E2 C2	Nature de sol	Sol souple ou carrelage
Parois verticales	Peinture + faïence sur 2 m de hauteur à partir du sol		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air		Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	1 point EC par lavabo 1 point EF par équipement lavabo	Courant fort	1 à 2 PC pour ménage suivant la dimension 1 PC pour sèche-main électrique
Evacuations	Oui sur équipement + siphon	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Cuvettes, vasques, robinetterie, miroirs, séchoir à mains électriques et/ou distributeur de papier essuie mains, distributeur de papier dans chaque cabine, poubelles sanitaires			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Nbre de sanitaire à préciser par équipe de conception / prévoir également des sanitaires accessibles PMR (à chaque niveau)			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Local serveur		
CODE LOCAL	LC 6	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction - Locaux communs et de services
		CATEGORIE	Locaux techniques
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Local serveur de chaque entités		
Nécessité de localisation	1 local serveur / entité regroupés		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	pm	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	selon équipement
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	sol industriel	Nature de sol	sol anti-poussière anti-usure
Parois verticales	Brutes peintes		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	200 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	18°C	T°C été	
Traitement d'air	Oui, rafraîchissement	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage PC sur équipement
Evacuations	Non	Courant faible	PC sur équipement
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL		Bureau 1 p. - Direction	
CODE LOCAL	ARS 1	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ARS-DD47
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail d'un poste, espace de réunion pour 4 pers.		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	16	Nombre d'occupants	1 à 5 personnes
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U2s P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, table de réunion, sièges, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 1 p. - 11 m²		
CODE LOCAL	ARS 2	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ARS-DD48
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail d'un poste avec reception du public		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	15*11 m ²	Nombre d'occupants	1 à 3 personnes
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E3 C2	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 2 p. - 16 m²		
CODE LOCAL	ARS 3	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ARS-DD49
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail de 2 postes		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	6*16 m ²	Nombre d'occupants	2 personnes
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC par poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 / poste
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Pour chaque poste : table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 1 p. - 12 m²		
CODE LOCAL	ARS 6	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ARS-DD52
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail d'un poste responsable avec réception du public		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	2*12 m ²	Nombre d'occupants	1 à 3 personnes
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U2s P3 E1 C1	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Point café			
CODE LOCAL	ARS 17		UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ARS-DD63
			CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES				
Fonction	Espace de convivialité pour le personnel			
Nécessité de localisation	Espace ouvert dans un élargissement de circulation - au cœur du service			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION				
Surface utile unitaire (en m²)	5	Nombre d'occupants	Variable	
Hauteur libre (en m)	Selon circulations	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250	
Gabarit d'accès (en m)	ouvert sur les circulations	Contrôle d'accès		
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS				
Classement UPEC	U3 P3 E2 C1	Nature de sol	Souple	
Parois verticales	Faïence + peinture lessivable			
Nature du plafond				
Spécificités				
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE				
AMBIANCE LUMINEUSE				
Eclairage naturel		Occultation		
Niveau d'éclairement (en lux)	300 lux	Spécificités	Détection de présence	
AMBIANCE ACOUSTIQUE				
Traitement acoustique				
AMBIANCE THERMIQUE				
T°C hiver	Selon circulations	T°C été	Selon circulations	
Traitement d'air	Selon circulations	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES				
Eau chaude, eau froide	arrivée d'eau froide pour distributeurs et point d'eau	Courant fort	1 PC par distributeur et fontaine	
Evacuations	Oui sur équipement	Courant faible		
Autres fluides				
EQUIPEMENTS				
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)				
Point d'eau plan de travail pour distributeur				
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)				
Mange debout, siège				
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS				
Limiter les nuisances sonores pour les espaces de travail à proximité				

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Reprographie		
CODE LOCAL	ARS 18	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ARS-DD64
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace ou local de reproduction et de reliage des documents, stockage papier		
Nécessité de localisation	Facilement accessible depuis postes de travail		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	6	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E2 C3	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	300 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air		Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	3 PC + 1 PC ménage si dans un local
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 + selon équipement
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Imprimante multifonction, table et relieuse, rangements			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Archives vivantes		
CODE LOCAL	ARS 19	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ARS-DD65
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Archives de proximité		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	20	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	1300 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	1,2 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	18°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères, armoires de rangement			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Prévoir équipement compactus à plus long terme			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Local de prélèvement- ARS		
CODE LOCAL	ARS 20	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ARS-DD66
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Ce local servira pour le stockage des prélèvements réalisés par les professionnels de l'ARS		
Nécessité de localisation	Local situé à proximité immédiate de la douche commune		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	6	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E3 C2	Nature de sol	Souple ou carrelage
Parois verticales	Peinture lessivable		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	18°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air		Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Oui sur point d'eau	Courant fort	1 PC +1 PC ménage
Evacuations	Oui sur équipement	Courant faible	1 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Petit plan de travail			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères, frigo			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 1 p. - Direction		
CODE LOCAL	UD1	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction UD - Dirrecte 47
CATEGORIE		Tertiaire	
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail d'un poste, espace de réunion pour 4 pers.		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	16	Nombre d'occupants	1 à 5 personnes
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U2s P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m3 / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, table de réunion, sièges, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 2 p. -16 m²		
CODE LOCAL	UD3	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction UD - Dirrecte 49
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail de 2 postes		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	7*16 m ²	Nombre d'occupants	2 personnes
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC par poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 / poste
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Pour chaque poste : table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Archives vivantes - Dossier RH		
CODE LOCAL	UD4	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction UD - Dirrecte 50
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Archives de proximité (80 ml)		
Nécessité de localisation	Situé à proximité immédiate des 5 postes Direction / RH		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	9	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	400 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	18°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères, armoires de rangement			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 1 p. - 11 m²		
CODE LOCAL	UD5	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction UD - Dirrecte 51
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail d'un poste avec reception du public		
Nécessité de localisation	Proximité service de renseignement - 3 armoires		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	21*11	Nombre d'occupants	1 à 3 personnes
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U2s P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Archives vivantes - Classothèque		
CODE LOCAL	UD6	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction UD - Dirrecte 52
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Archives de proximité (126 ml)		
Nécessité de localisation	Proximité des 10 PT Agents de contrôle		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	20	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	1300 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	1,2 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	18°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères d'archives			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Prévoir équipement compactus à plus long terme			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Archives vivantes - documentation renseignement / documentation travail		
CODE LOCAL	UD9	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction UD - Dirrecte 55
		CATEGORIE	Tertiaire

CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES

Fonction	Archives de proximité (80 ml)
Nécessité de localisation	Proximité des 2 PT ass. au contrôle et des 4 PT service de renseignement

DIMENSIONS ET CONFIGURATION

Surface utile unitaire (en m²)	14	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	1300 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	1,2 m	Contrôle d'accès	Oui

PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS

Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			

PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE

AMBIANCE LUMINEUSE

Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence

AMBIANCE ACOUSTIQUE

Traitement acoustique			
-----------------------	--	--	--

AMBIANCE THERMIQUE

T°C hiver	18°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	

ALIMENTATIONS - FLUIDES

Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			

EQUIPEMENTS

EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)

--	--	--	--

EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)

Etagères d'archives			
---------------------	--	--	--

PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS

Prévoir équipement compactus à plus long terme			
--	--	--	--

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Archives vivantes - dossier emploi		
CODE LOCAL	UD12	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction UD - Dirrecte 58
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Archives de proximité (50ml)		
Nécessité de localisation	Proximité des 5 PT chargés de mission emploi		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	9	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	400 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	18°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères d'archives			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Point café			
CODE LOCAL	UD14		UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction UD - Dirrecte 60
			CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES				
Fonction	Espace de convivialité pour le personnel			
Nécessité de localisation	Espace ouvert dans un élargissement de circulation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION				
Surface utile unitaire (en m²)		Nombre d'occupants	Variable	
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250	
Gabarit d'accès (en m)	ouvert sur les circulations	Contrôle d'accès		
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS				
Classement UPEC	U3 P3 E2 C1	Nature de sol	Souple	
Parois verticales	Faïence + peinture lessivable			
Nature du plafond				
Spécificités				
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE				
AMBIANCE LUMINEUSE				
Eclairage naturel		Occultation		
Niveau d'éclairement (en lux)	300 lux	Spécificités	Détection de présence	
AMBIANCE ACOUSTIQUE				
Traitement acoustique				
AMBIANCE THERMIQUE				
T°C hiver	Selon circulations	T°C été	Selon circulations	
Traitement d'air	Selon circulations	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES				
Eau chaude, eau froide	arrivée d'eau froide pour distributeurs et point d'eau	Courant fort	1 PC par distributeur et fontaine	
Evacuations	Oui sur équipement	Courant faible		
Autres fluides				
EQUIPEMENTS				
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)				
Point d'eau plan de travail pour distributeur				
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)				
Mange debout, siège				
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS				
Limiter les nuisances sonores pour les espaces de travail à proximité				

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Reprographie		
CODE LOCAL	UD15	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction UD - Dirrecte 61
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace ou local de reproduction et de reliage des documents, stockage papier		
Nécessité de localisation	Facilement accessible depuis postes de travail - au cœur du service		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	6	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E2 C3	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	300 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Balayage	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	3 PC + 1 PC ménage si dans un local
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 + selon équipement
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Imprimante multifonction, table et relieuse, rangements			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

Rénovation Cité administrative d'Agen			
NOM DU LOCAL	Local équipement de protection individuels UD-DIRECCTE		
CODE LOCAL	UD16	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction UD - Dirrecte 62
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	casiers / armoires à prévoir pour stocker les équipements de protection amiantes		
Nécessité de localisation	Local situé à proximité immédiate de la douche commune et des accès personnel au bâtiment		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	4	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	400 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E3 C2	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture lessivable		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	300 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	18°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Casiers / armoires pour rangement des équipements de protections amiantes			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Banque d'accueil		
CODE LOCAL	ONAC1	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ONAC - rappatriés 47
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de réception et renseignement du public		
Nécessité de localisation	Donne sur l'accès à l'unité, à proximité immédiate de l'espace d'attente et des boxes de réception		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	12	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	ouvert sur les circulations	Contrôle d'accès	
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Recommandé, en 1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Banque d'accueil			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Box de réception		
CODE LOCAL	ONAC2	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ONAC - rappatriés 48
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de réception du public		
Nécessité de localisation	A proximité immédiate de l'espace d'attente et de l'accueil		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	2*10 m²	Nombre d'occupants	3 personnes + 1 agent
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond			
Spécificités	Prévoir une partie transparente (cloisons, porte...) pour permettre un aperçu de l'occupation de la salle		
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Recommandé, en 1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, table de réunion, sièges, matériel informatique, téléphone			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Espace d'attente - 6 personnes		
CODE LOCAL	ONAC3	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ONAC - rappatriés 49
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace d'attente du public		
Nécessité de localisation	Donne sur la banque d'accueil		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	6	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	ouvert sur les circulations	Contrôle d'accès	
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Chaises, présentoir			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 2 postes - 16 m²		
CODE LOCAL	ONAC4	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ONAC - rappatriés 50
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail de 2 postes		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	7*16 m ²	Nombre d'occupants	2 personnes
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC par poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 par poste
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
<p>Pour chaque poste : table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire</p>			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 1 poste - 11 m²		
CODE LOCAL	ONAC5	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ONAC - rappatriés 51
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail d'un poste		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	3*11 m ²	Nombre d'occupants	1 à 3 personnes
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U2s P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

Rénovation Cité administrative d'Agen			
NOM DU LOCAL	Point café		
CODE LOCAL	ONAC6	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ONAC - rappatriés 52
CATEGORIE		Tertiaire	
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de convivialité pour le personnel		
Nécessité de localisation	Espace ouvert dans un élargissement de circulation		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	5	Nombre d'occupants	Variable
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	ouvert sur les circulations	Contrôle d'accès	
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E2 C1	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Faience + peinture lessivable		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	300 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	Selon circulations	T°C été	Selon circulations
Traitement d'air	Selon circulations	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	arrivée d'eau froide pour distributeurs et point d'eau	Courant fort	1 PC par distributeur et fontaine
Evacuations	Oui sur équipement	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Point d'eau plan de travail pour distributeur			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Mange debout, siège			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Limiter les nuisances sonores pour les espaces de travail à proximité			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Reprographie		
CODE LOCAL	ONAC7	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ONAC - rappatriés 53
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace ou local de reproduction et de reliage des documents, stockage papier		
Nécessité de localisation	Facilement accessible depuis postes de travail		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	6	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E2 C3	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	300 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Balayage	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	3 PC + 1 PC ménage si dans un local
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 + selon équipement
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Imprimante multifonction, table et relieuse, rangements			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Archives vivantes		
CODE LOCAL	ONAC8	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction ONAC - rappatriés 54
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Archives de proximité		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	2*10 m²	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	400 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	18°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères d'archives			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 1 poste - 12 m²		
CODE LOCAL	D1	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction Délégation de service social
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Bureau médical (sans table de consultation)		
Nécessité de localisation	Donne sur espace d'attente		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	2*12 m ²	Nombre d'occupants	1 à 3 personnes
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E2 C2	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau de consultation		
CODE LOCAL	D2	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction Délégation de service social
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Bureau médical (avec table de consultation)		
Nécessité de localisation	Donne sur espace d'attente		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	18	Nombre d'occupants	1 à 3 personnes
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	1,2 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E2 C2	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Peinture lessivable		
Nature du plafond			
Spécificités	Prévoir une partie transparente (cloisons, porte...) pour permettre un aperçu de l'occupation de la salle		
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	oui	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	oui	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, table de réunion, sièges, matériel informatique, téléphone			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Archives		
CODE LOCAL	D3	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction Délégation de service social
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Archives de proximité		
Nécessité de localisation	Espace ouvert dans un élargissement de circulation - placard dans les circulations - fermant à clés		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	3	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	400 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E3 C2	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	300 lux au sol	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	18°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères d'archives			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Point café		
CODE LOCAL	D4	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction Délégation de service social
CATEGORIE		Tertiaire	
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de convivialité pour le personnel		
Nécessité de localisation	Espace ouvert dans un élargissement de circulation		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	2	Nombre d'occupants	Variable
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	ouvert sur les circulations	Contrôle d'accès	
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E2 C1	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Faïence + peinture lessivable		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Recommandé, en 1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	Selon circulations	T°C été	Selon circulations
Traitement d'air	Selon circulations	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	arrivée d'eau froide pour distributeurs et point d'eau	Courant fort	1 PC par distributeur et fontaine
Evacuations	Oui sur équipement	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Point d'eau plan de travail pour distributeur			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Mange debout, siège			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Espace d'attente - 4 personnes		
CODE LOCAL	D5	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction Délégation de service social
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Attente des agents pour consultations		
Nécessité de localisation	Donne sur les bureaux de consultations		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	4	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	ouvert sur les circulations	Contrôle d'accès	
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E2 C2	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Chaises, présentoir			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL		Espace d'attente	
CODE LOCAL	P1	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction PJJ
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Zone d'attente du public		
Nécessité de localisation	Directement accessible de l'entrée dans l'unité		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	10	Nombre d'occupants	environ 5 p.
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	ouvert sur les circulations	Contrôle d'accès	
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Chaises, présentoir			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL		Box entretien	
CODE LOCAL	P2	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction PJJ
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de réception du public		
Nécessité de localisation	Directement accessible depuis la salle d'attente		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	2*10 m²	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités	Prévoir une partie transparente (cloisons, porte...) pour permettre un aperçu de l'occupation de la salle		
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Recommandé, en 1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, table de réunion, sièges, matériel informatique, téléphone			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

Rénovation Cité administrative d'Agen			
NOM DU LOCAL	Salle d'activité avec mineurs		
CODE LOCAL	P3	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction PJJ
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail et d'activité pour petit groupe		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	30	Nombre d'occupants	environ 15 p.
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	350
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P2 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités	Prévoir une partie transparente (cloisons, porte...) pour permettre un aperçu de l'occupation de la salle		
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	Oui
Niveau d'éclairement (en lux)	500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	6 PC pour 6 postes 1 PC ménage PC équipement visio + écran
Evacuations	Non	Courant faible	6 RJ 45 pour 6 postes PC équipement visio+écran WIFI
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Support videoprojecteur / écran			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Tables de réunion, sièges, téléphone, écran / visio			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL		Accueil - Secretariat	
CODE LOCAL	P4	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction PJJ
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace d'accueil		
Nécessité de localisation	Vu sur les entrées et sorties de l'unité et sur la salle d'attente		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	12	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Recommandé, en 1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairage (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Vue sur l'espace attente			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 1 poste - 12 m²		
CODE LOCAL	P5	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction PJJ
		CATEGORIE	Tertiaire

CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES	
Fonction	Espace de travail d'un poste responsable
Nécessité de localisation	

DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	12 m ²	Nombre d'occupants	1 à 3 personnes
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non

PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U2s P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			

PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité

AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		

AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	

ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			

EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			

--	--	--	--

EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			

PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 1 poste -10 m²		
CODE LOCAL	P6	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction PJJ
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail d'un poste		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	4*10 m ²	Nombre d'occupants	1 personne
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U2s P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 2 p. - 12 m²		
CODE LOCAL	P7	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction PJJ
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail de 2 postes		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	6*12 m ²	Nombre d'occupants	2 personnes (prévoir 3 postes possibles)
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC par poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 / poste
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Pour chaque poste : table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Point café		
CODE LOCAL	P12	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction PJJ
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de convivialité pour le personnel		
Nécessité de localisation	Espace ouvert dans un élargissement de circulation		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	5	Nombre d'occupants	Variable
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	ouvert sur les circulations	Contrôle d'accès	
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E2 C1	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Faïence + peinture lessivable		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	Selon circulations	T°C été	Selon circulations
Traitement d'air	Selon circulations	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	arrivée d'eau froide pour distributeurs et point d'eau	Courant fort	1 PC par distributeur et fontaine
Evacuations	Oui sur équipement	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Point d'eau plan de travail pour distributeur			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Mange debout, siège			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Limiter les nuisances sonores pour les espaces de travail à proximité			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Reprographie		
CODE LOCAL	P13	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction PJJ
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace ou local de reproduction et de reliage des documents, stockage papier		
Nécessité de localisation	Facilement accessible depuis postes de travail - au cœur du service		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	6	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E2 C3	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Balayage	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	3 PC + 1 PC ménage si dans un local
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 + selon équipement
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Imprimante multifonction, table et relieuse, rangements			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Archives vivantes		
CODE LOCAL	P14	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction PJJ
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Archives de proximité		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	10	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	400 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E3 C2	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	18°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères, armoires de rangement			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Décloisonnement possible du local + installation de compactus possible à plus long terme			

Rénovation Cité administrative d'Agen

Rénovation Cité administrative d'Agen			
NOM DU LOCAL	DGFIP - Archives compactus		
CODE LOCAL	AS1	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction Archives - Stockage
CATEGORIE		Tertiaire	
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	archivage en compactus - environ 3000 ml		
Nécessité de localisation	Contigue aux autres locaux d'archivage / stockage		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	150	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	1300 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	1,2 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U4 P3 E1 CO	Nature de sol	sol anti-poussière et anti-usure
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Compactus			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Décloisonnement possible du local			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	UD-Direccte- Archives fixes		
CODE LOCAL	AS2	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction Archives - Stockage
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	environ 170 ml		
Nécessité de localisation	Contigue aux autres locaux d'archivage / stockage		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	30	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	1300 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	1,2 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U4 P3 E1 CO	Nature de sol	sol anti-poussière et anti-usure
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères, armoires de rangement			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Décloisonnement possible du local + installation de compactus possible à plus long terme			

Rénovation Cité administrative d'Agen

Rénovation Cité administrative d'Agen			
NOM DU LOCAL	ARS - Archives fixes		
CODE LOCAL	AS3	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction Archives - Stockage
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	environ 48 ml		
Nécessité de localisation	Contigue aux autres locaux d'archivage / stockage		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	10	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	1300 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	1,2 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U4 P3 E1 CO	Nature de sol	sol anti-poussière et anti-usure
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères, armoires de rangement			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Décloisonnement possible du local + installation de compactus possible à plus long terme			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	ONAC - stockage matériel d'exposition		
CODE LOCAL	AS4	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction Archives - Stockage
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	espace de stockage de matériel		
Nécessité de localisation	Contigue aux autres locaux d'archivage / stockage		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	8	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	1300 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	1,2 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U4 P3 E1 CO	Nature de sol	sol anti-poussière et anti-usure
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères, armoires de rangement			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Décloisonnement possible du local + installation de compactus possible à plus long terme			

Rénovation Cité administrative d'Agen

Rénovation Cité administrative d'Agen			
NOM DU LOCAL	Stockage mobilier / informatique PJJ		
CODE LOCAL	AS5	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction Archives - Stockage
CATEGORIE		Tertiaire	
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	espace de stockage de mobilier		
Nécessité de localisation	Contigue aux autres locaux d'archivage / stockage		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	10	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	1300 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	1,2 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U4 P3 E1 CO	Nature de sol	sol anti-poussière et anti-usure
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères, armoires de rangement			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Décloisonnement possible du local + installation de compactus possible à plus long terme			

Rénovation Cité administrative d'Agen

Rénovation Cité administrative d'Agen			
NOM DU LOCAL	Stockage fourniture - UD Direccte		
CODE LOCAL	AS6	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction Archives - Stockage
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	espace de stockage de fourniture		
Nécessité de localisation	Contigue aux autres locaux d'archivage / stockage		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	8	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	1300 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	1,2 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U4 P3 E1 CO	Nature de sol	sol anti-poussière et anti-usure
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères, armoires de rangement			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Décloisonnement possible du local + installation de compactus possible à plus long terme			

Rénovation Cité administrative d'Agen

Rénovation Cité administrative d'Agen			
NOM DU LOCAL	Stockage fourniture / mobilier / informatique ARS		
CODE LOCAL	AS7	UNITE FONCTIONNELLE	Nouvelle construction Archives - Stockage
CATEGORIE		Tertiaire	
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	espace de stockage		
Nécessité de localisation	Contigue aux autres locaux d'archivage / stockage		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	15	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	≥ 2,50 m	Charge d'exploitation (en kg/m²)	1300 kg/m²
Gabarit d'accès (en m)	1,2 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U4 P3 E1 CO	Nature de sol	sol anti-poussière et anti-usure
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères, armoires de rangement			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			
Décloisonnement possible du local + installation de compactus possible à plus long terme			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Loge		
CODE LOCAL	Bât C - 1	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - gestion de la Cité
		CATEGORIE	Tertiaire

CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES

Fonction	Espace de travail pour le gestionnaire de la Cité - Report de l'ensemble des systèmes de gestion de la Cité		
Nécessité de localisation	En entrée de site, avec si possible vues sur les entrées et sorties		

DIMENSIONS ET CONFIGURATION

Surface utile unitaire (en m²)	22	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui

PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS

Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond			
Spécificités			

PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE

AMBIANCE LUMINEUSE

Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité

AMBIANCE ACOUSTIQUE

Traitement acoustique			
-----------------------	--	--	--

AMBIANCE THERMIQUE

T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		

ALIMENTATIONS - FLUIDES

Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage PC sur équipements
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 P RJ 45 sur équipements
Autres fluides			

EQUIPEMENTS

EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)

--

EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)

--

PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS

--

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 1 poste - 17 m²		
CODE LOCAL	Bât C - 2	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - gestion de la Cité
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail d'un poste, espace de réunion pour 4 pers.		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	17	Nombre d'occupants	1 personne
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U2s P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, table de réunion, sièges, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 2 postes - 17 m²		
CODE LOCAL	Bât C - 3	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - gestion de la Cité
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail de 2 postes		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m ²)	17	Nombre d'occupants	2 personnes
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m ²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m ³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC par poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 / poste
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Pour chaque poste : table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Accueil "secteur public local"		
CODE LOCAL	Bât C - 4	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace d'accueil du public de la trésorerie soit banque d'accueil et attente pour environ 6 pers.		
Nécessité de localisation	Vu sur le box de réception depuis la banque d'accueil		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	32	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	selon projet	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U4 P3 E2 C1	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Recommandé, en 1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL		Box de réception	
CODE LOCAL	Bât C - 5	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Box de réception du public		
Nécessité de localisation	Donne sur l'accueil		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	8	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités	Prévoir une partie transparente (cloisons, porte...) pour permettre un aperçu de l'occupation de la salle		
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Recommandé, en 1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, table de réunion, sièges, matériel informatique, téléphone			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 1 poste		
CODE LOCAL	Bât C - 6	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail d'un poste		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	5 *13 à 20 m²	Nombre d'occupants	1 à 3 personnes
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non Oui pour 1 (proximité accueil)
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U2s P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m3 / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 3 postes		
CODE LOCAL	Bât C - 7	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail de 3 postes		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	2*19 m²	Nombre d'occupants	3 personnes
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC par poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 / poste
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Pour chaque poste : table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 5 postes		
CODE LOCAL	Bât C - 8	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail de 5 postes		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	30	Nombre d'occupants	5 personnes
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m3 / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC par poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 / poste
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Pour chaque poste : table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau 7 postes		
CODE LOCAL	Bât C - 9	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail de 7 postes		
Nécessité de localisation	A proximité immédiate de l'espace accueil et d'un bureau 1 poste		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	45	Nombre d'occupants	7 personnes
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m3 / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC par poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 / poste
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Pour chaque poste : table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Reprographie		
CODE LOCAL	Bât C - 10	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
		CATEGORIE	Tertiaire

CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES

Fonction	Espace ou local de reproduction et de reliage des documents, stockage papier
Nécessité de localisation	Facilement accessible depuis postes de travail

DIMENSIONS ET CONFIGURATION

Surface utile unitaire (en m²)	6	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non

PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS

Classement UPEC	U3 P3 E2 C3	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			

PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE

AMBIANCE LUMINEUSE

Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence

AMBIANCE ACOUSTIQUE

Traitement acoustique			
-----------------------	--	--	--

AMBIANCE THERMIQUE

T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Balayage	Spécificités	

ALIMENTATIONS - FLUIDES

Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	3 PC + 1 PC ménage si dans un local
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 + selon équipement
Autres fluides			

EQUIPEMENTS

EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)

--	--	--	--

EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)

Imprimante multifonction, table et relieuse, rangements			
---	--	--	--

PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS

--	--	--	--

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Point café			
CODE LOCAL	Bât C - 11		UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
			CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES				
Fonction	Espace de convivialité pour le personnel			
Nécessité de localisation	Espace ouvert dans un élargissement de circulation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION				
Surface utile unitaire (en m²)	10	Nombre d'occupants	Variable	
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250	
Gabarit d'accès (en m)	ouvert sur les circulations	Contrôle d'accès		
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS				
Classement UPEC	U3 P3 E2 C1	Nature de sol	Souple	
Parois verticales	Faïence + peinture lessivable			
Nature du plafond				
Spécificités				
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE				
AMBIANCE LUMINEUSE				
Eclairage naturel		Occultation		
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence	
AMBIANCE ACOUSTIQUE				
Traitement acoustique				
AMBIANCE THERMIQUE				
T°C hiver	Selon circulations	T°C été	Selon circulations	
Traitement d'air	Selon circulations	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES				
Eau chaude, eau froide	arrivée d'eau froide pour distributeurs et point d'eau	Courant fort	1 PC par distributeur et fontaine	
Evacuations	Oui sur équipement	Courant faible		
Autres fluides				
EQUIPEMENTS				
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)				
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)				
Mobilier (tables et sièges, fauteuils...), distributeurs automatiques de boissons froides et chaudes, alimentaire				
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS				
Espace aménagé de manière conviviale. Limiter les nuisances sonores pour les espaces de travail à proximité				

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Archives vivantes		
CODE LOCAL	Bât C - 12	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Archives de proximité		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	35	Nombre d'occupants	Occupation temporaire
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	400 kg /m²
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E3 C2	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Peinture anti-poussière		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Non	Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	18°C occupation 8°C inoccupation	T°C été	Non contrôlé
Traitement d'air	Extraction	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Etagères, armoires de rangement			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Sanitaires publics		
CODE LOCAL	Bât C - 13	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
		CATEGORIE	Tout équipement
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Les blocs femme et homme comprennent chacun 1 sanitaire associé à 1 lavabo.		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	2*4 m²	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P2 E2 C1	Nature de sol	Sol souple ou carrelage
Parois verticales	Peinture + faïence sur 2 m de hauteur à partir du sol		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	1 point EC par lavabo 1 point EF par équipement lavabo	Courant fort	1 à 2 PC pour ménage suivant la dimension 1 PC pour sèche-main électrique
Evacuations	Oui sur équipement + siphon	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Cuvettes, vasques, robinetterie, miroirs, séchoir à mains électriques et/ou distributeur de papier essuie mains, distributeur de papier dans chaque cabine, poubelles sanitaires			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Sanitaires personnels		
CODE LOCAL	Bât C - 14	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
		CATEGORIE	Tout équipement
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction			
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	4* 4 m²	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P2 E2 C2	Nature de sol	Sol souple ou carrelage
Parois verticales	Peinture + faïence sur 2 m de hauteur à partir du sol		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	1 point EC par lavabo 1 point EF par équipement lavabo	Courant fort	1 à 2 PC pour ménage suivant la dimension 1 PC pour sèche-main électrique
Evacuations	Oui sur équipement + siphon	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Cuvettes, vasques, robinetterie, miroirs, séchoir à mains électriques et/ou distributeur de papier essuie mains, distributeur de papier dans chaque cabine, poubelles sanitaires			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Locaux ménage		
CODE LOCAL	Bât C - 15	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
		CATEGORIE	Tout équipement
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction			
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	2*6 m²	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E2 C3	Nature de sol	Carrelage - traitement anti dérapant
Parois verticales	Peinture lessivable		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C occupation, 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	EC (sur bac), EF (sur vidoir et bac)	Courant fort	1 PC étanche en partie basse
Evacuations	Oui sur équipement + siphon	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Bac avec ECS/EF + 1 vidoir + 1 étagère murale pour stockage			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL		Local serveur	
CODE LOCAL	Bât C - 16	UNITE FONCTIONNELLE	Bât C - trésorerie municipale
		CATEGORIE	Locaux techniques
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction			
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)		Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	sol industriel	Nature de sol	sol anti-poussière anti-usure
Parois verticales	Brutes peintes		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	200 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	18°C	T°C été	
Traitement d'air		Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	1 PC ménage PC sur équipement
Evacuations	Non	Courant faible	
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Salle de réunion 20 p.		
CODE LOCAL	Bât C - 17	UNITE FONCTIONNELLE	Bât D
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de réunion		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	39 m²	Nombre d'occupants	20p.
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	350
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m - nb d'accès selon règles de sécurité incendie	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P2 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités	Prévoir une partie transparente (cloisons, porte...) pour permettre un aperçu de l'occupation de la salle		
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Recommandé, en 1er jour	Occultation	Oui
Niveau d'éclairement (en lux)	500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m3 / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC pour 5 postes 1 PC ménage PC équipement visio + écran
Evacuations	Non	Courant faible	5 RJ 45 pour 56 postes PC équipement visio+écran WIFI
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Support videoprojecteur / écran			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Tables de réunion, sièges, téléphone, écran / visio			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Salle de restauration		
CODE LOCAL	Bât D - 1	UNITE FONCTIONNELLE	Bât D
		CATEGORIE	Restauration

CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES

Fonction	Salles de restauration du personnel avec kitchenette intégrée		
Nécessité de localisation	Possible 2 espaces dont 1 local en RDC pour PMR		

DIMENSIONS ET CONFIGURATION

Surface utile unitaire (en m²)	85	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	Selon projet	Contrôle d'accès	Non

PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS

Classement UPEC	U3s P3 E1 C1	Nature de sol	Souple
Parois verticales	Toile de verre + peinture + protection au droit des éviers		
Nature du plafond			
Spécificités			

PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE

AMBIANCE LUMINEUSE

Eclairage naturel	1er jour	Occultation	Oui
Niveau d'éclairement (en lux)	400 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité

AMBIANCE ACOUSTIQUE

Traitement acoustique			
-----------------------	--	--	--

AMBIANCE THERMIQUE

T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		

ALIMENTATIONS - FLUIDES

Eau chaude, eau froide	oui sur équipement	Courant fort	1 PC pour écran 1 PC / 5 ml PC sur équipements
Evacuations	oui sur équipement	Courant faible	WIFI
Autres fluides	point d'eau pour remplissage des carafes		

EQUIPEMENTS

EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)

Evier avec égouttoir conséquent / rangements intégrés pour petite vaisselle dont 1 espace accessible PMR

EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)

Nombreux micro-ondes, frigos, fontaine à eau pour remplissage des carafes etc...

PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS

--	--	--	--

Rénovation Cité administrative d'Agen

Rénovation Cité administrative d'Agen			
NOM DU LOCAL	Salle de réunion 30/35 places		
CODE LOCAL	Bât D - 2	UNITE FONCTIONNELLE	Bât D
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de réunion		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	53	Nombre d'occupants	50 p. max.
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	350
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m - nb d'accès selon règles de sécurité incendie	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P2 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités	Prévoir une partie transparente (cloisons, porte...) pour permettre un aperçu de l'occupation de la salle		
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	Recommandé, en 1er jour	Occultation	Oui
Niveau d'éclairement (en lux)	500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	8 PC pour 8 postes 1 PC ménage PC équipement visio + écran
Evacuations	Non	Courant faible	8 RJ 45 pour 8 postes PC équipement visio+écran WIFI
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Support vidéoprojecteur / écran, sonorisation			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Tables de réunion, sièges, téléphone, écran / visio			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Sanitaire		
CODE LOCAL	Bât D - 3	UNITE FONCTIONNELLE	Bât D
		CATEGORIE	Tout équipement
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction			
Nécessité de localisation	Accessible pour les usagers de la restauration et ceux de la salle de réunion		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	2*4 m²	Nombre d'occupants	
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Non
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P2 E2 C1	Nature de sol	Sol souple ou carrelage
Parois verticales	Peinture + faïence sur 2 m de hauteur à partir du sol		
Nature du plafond			
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel		Occultation	
Niveau d'éclairement (en lux)	250 lux	Spécificités	Détection de présence
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique			
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Spécificités		
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	1 point EC par lavabo 1 point EF par équipement lavabo	Courant fort	1 à 2 PC pour ménage suivant la dimension 1 PC pour sèche-main électrique
Evacuations	Oui sur équipement + siphon	Courant faible	
Autres fluides	point d'eau pour ménage dans 1 san		
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
Cuvettes, vasques, robinetterie, miroirs, séchoir à mains électriques et/ou distributeur de papier essuie mains, distributeur de papier dans chaque cabine, poubelles sanitaires			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Local syndical		
CODE LOCAL	Bât D - 4	UNITE FONCTIONNELLE	Bât D
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de travail et de réunion des organisations syndicales		
Nécessité de localisation			
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	24	Nombre d'occupants	variable
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	Oui
Niveau d'éclairement (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC par poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45 / poste
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de réunion, siège, matériel informatique, téléphone, armoire, panneaux d'affiches			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			

Rénovation Cité administrative d'Agen

NOM DU LOCAL	Bureau de réception		
CODE LOCAL	Bât D - 5	UNITE FONCTIONNELLE	Bât D
		CATEGORIE	Tertiaire
CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES			
Fonction	Espace de réception des organisations syndicales		
Nécessité de localisation	en RDC		
DIMENSIONS ET CONFIGURATION			
Surface utile unitaire (en m²)	12 m²	Nombre d'occupants	1 à 3 personnes
Hauteur libre (en m)	Selon existant	Charge d'exploitation (en kg/m²)	250
Gabarit d'accès (en m)	0,9 m	Contrôle d'accès	Oui
PERFORMANCES ARCHITECTURALES / FINITIONS			
Classement UPEC	U3 P3 E1 C0	Nature de sol	Souple antistatique
Parois verticales	Toile de verre + peinture		
Nature du plafond	Faux-plafond		
Spécificités			
PERFORMANCES TECHNIQUES / CONFORT ET AMBIANCE			
AMBIANCE LUMINEUSE			
Eclairage naturel	1er jour	Occultation	
Niveau d'éclairage (en lux)	250/500 lux	Spécificités	Manuel, avec variateur d'intensité
AMBIANCE ACOUSTIQUE			
Traitement acoustique	Conforme NF S31-080 niveau performant		
AMBIANCE THERMIQUE			
T°C hiver	16°C inoccupation < 48h 8°C inoccupation	T°C été	
Traitement d'air	Renouvellement 25 m³ / h / pers.	Spécificités	
ALIMENTATIONS - FLUIDES			
Eau chaude, eau froide	Non	Courant fort	5 PC au niveau du poste 1 PC pour le ménage
Evacuations	Non	Courant faible	2 RJ45
Autres fluides			
EQUIPEMENTS			
EQUIPEMENT IMMOBILIER (dû au titre du marché)			
EQUIPEMENT MOBILIER (hors marché, pour information)			
Table de bureau, siège, matériel informatique, téléphone, armoire			
PERFORMANCES DIVERSES ET OBSERVATIONS			