

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 04/10/2023  
ID Télétransmission : 033-213300635-20231003-131760-DE-1-1

Date de mise en ligne : 05/10/2023

certifié exact,

**Séance du mardi 3 octobre  
2023  
D-2023/272**

**Aujourd'hui 3 octobre 2023, à 14h13,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Madame Tiphaine ARDOUIN, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Matthieu MANGIN, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Madame Charlee DA TOS, Monsieur Marc ETCHEVERRY, Madame Léa ANDRE, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Madame Myriam ECKERT,

Monsieur Guillaume MARI présent jusqu'à 16h10, Madame Marie-Julie POULAT présente à partir de 17h30, Monsieur Dimitri BOUTLEUX présent jusqu'à 18h30

### **Excusés :**

Monsieur Amine SMIHI, Monsieur Bernard-Louis BLANC, Madame Brigitte BLOCH, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Nathalie DELATTRE, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES,

**Convention de co-maitrise, de gestion et de transfert entre la ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour la construction du groupe scolaire Armagnac situé dans l'opération d'aménagement Saint Jean Belcier - Décision. Approbation - Autorisation - Signature**

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

Mesdames, Messieurs,

L'Opération d'Aménagement d'Intérêt Métropolitain (OAIM) Saint Jean Belcier, dont la Maîtrise d'ouvrage Aménagement est assurée par l'Etablissement Public Euratlantique, prévoit la création d'un second groupe scolaire en complément du groupe scolaire Simone Veil, livré en décembre 2019.

Ce nouveau groupe scolaire aura une capacité de 20 classes (7 maternelles et 13 élémentaires) pour une capacité maximale de 540 enfants. Il s'inscrit dans un programme d'optimisation de la qualité environnementale et durable, de performance énergétique en phase exploitation pour garantir le confort, la qualité de l'air et la santé des usagers et disposera dans ce cadre de cours végétalisées.

La ville de Bordeaux souhaite que ce groupe scolaire soit doté d'un logement de fonction. Et pour répondre à une logique de foisonnement d'usages, la surface de la salle polyvalente telle que prévue au référentiel métropolitain pour une exploitation extrascolaire sportive a été augmentée.

La ville désigne Bordeaux Métropole comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération.

Il convient donc d'établir une convention de co-maitrise, de mise en gestion et de transfert entre les deux parties, qui fixe précisément la répartition des responsabilités de chaque collectivité, pour :

- le co-financement par les Parties du programme de travaux,
- le transfert de propriété des équipements non scolaires de compétence communale dès leur livraison (soit le logement, seule partie dissociable),
- le transfert de la gestion de l'équipement scolaire et de la salle sportive, indissociables, à la Ville pendant les dix premières années,
- le transfert automatique à la Ville de la propriété de l'équipement à l'issue des dix premières années.

L'opération est estimée à 18,28 M€ toutes dépenses confondues (TDC).

La Ville procédera au remboursement auprès de Bordeaux Métropole de ses investissements propres, et de sa participation au groupe scolaire comprenant le financement des surfaces additionnelles de la salle polyvalente (423 m<sup>2</sup> supplémentaires).

Le montant total de la participation de la ville est estimé à 4 369 344 € et se décompose comme suit :

- o 20 % du groupe scolaire, soit 2 726 496 €,
- o 100 % des besoins complémentaires pour la salle polyvalente : 1 392 848 €,
- o Logement + terrasse + parking : 250 000 € TTC.

Ces montants estimatifs seront ajustés aux coûts réels une fois l'opération réalisée, le solde étant fait au décompte définitif.

De plus, durant l'année de livraison, conformément à la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole 2019-544 du 27 septembre 2019, la Ville percevra le montant de la dotation forfaitaire par élève correspondant au premier équipement que la Ville doit acquérir sur ses propres marchés. Ce montant est arrêté à 243 000 €.

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

- Approuver la convention co-maitrise, de gestion et de transfert entre Bordeaux Métropole et la ville de Bordeaux pour le groupe scolaire Armagnac
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec Bordeaux Métropole la convention relative à l'exécution de cette délibération.
- Autoriser l'encaissement de la recette correspondant à la participation financière de Bordeaux Métropole à l'aménagement du groupe scolaire.

## **ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES  
ABSTENTION DE Madame Myriam ECKERT

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 3 octobre 2023

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Sylvie SCHMITT**



**CONVENTION DE CO-MAÎTRISE D'OUVRAGE, DE GESTION ET DE TRANSFERTS ENTRE BORDEAUX  
MÉTROPOLE ET LA VILLE DE BORDEAUX POUR LA RÉALISATION DU GROUPE SCOLAIRE  
ARMAGNAC**

**Opération d'Aménagement St Jean Belcier (EPA Euratlantique)**

ENTRE

**BORDEAUX MÉTROPOLE,**

Représentée par son Président, Alain Anziani, autorisé par délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°202xxxx en date du xxx,

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

ET

**La ville de Bordeaux,**

Représentée par son Maire, Pierre Hurmic, autorisé par délibération du Conseil Municipal n° xxx en date du xxxx,

Ci-après désigné « **la Ville** »

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

## Table des matières

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

9.4 - INDEMNITÉ DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ.....	16
9.5 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE DE DÉSAFFECTATION DE L'ÉQUIPEMENT .....	16
ARTICLE 10 : FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE NEUF .....	16
10.1 - BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION.....	16
10.2 - CONTRIBUTION DE BORDEAUX MÉTROPOLÉ.....	17
10.3 - CONTRIBUTION DE LA VILLE.....	17
10.4- MODALITÉS DE VERSEMENT .....	18
10.5 - AUTRES .....	18
ARTICLE 11 : DURÉE DE LA CONVENTION .....	19
ARTICLE 12 : RÉSILIATION.....	19
ARTICLE 13 : RÉGLEMENT DES LITIGES.....	19
ARTICLE 14 : PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION .....	19

## PRÉAMBULE

En application des articles L5217-2 et L5217-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, Bordeaux Métropole est compétente pour la construction, l'aménagement et l'entretien des locaux scolaires dans les opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain. Il revient donc à Bordeaux Métropole d'assurer la Maîtrise d'Ouvrage de la réalisation des équipements scolaires lorsqu'ils se situent dans le périmètre de ces opérations.

L'opération d'aménagement St Jean Belcier, dont la Maîtrise d'ouvrage Aménagement est assurée par l'Etablissement Public Euratlantique, prévoit dans sa programmation d'équipements publics la création d'un second groupe scolaire, en complément du premier livré fin 2019 (groupe scolaire Simone Veil de 14 classes). Le besoin scolaire identifié pour le second groupe scolaire est de 20 classes, non sujettes au dédoublement, soit 540 enfants environ au maximum.

La ville de Bordeaux souhaite que ce groupe scolaire s'inscrive dans une logique de foisonnement d'usages en augmentant la surface de la salle polyvalente telle que prévu au référentiel métropolitain pour un usage extrascolaire sportif et puisse disposer d'un logement communal.

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

**Les Parties désignent Bordeaux Métropole comme maître d'ouvrage unique de l'ensemble de l'opération.**

**La présente convention porte ainsi sur la co-maîtrise d'ouvrage, les modalités de gestion et de transfert de ce futur équipement.**

Bordeaux Métropole procédera aux dépenses Toutes Taxes Comprises (TTC) de l'opération selon les modalités définies à l'article 10 de la présente convention. Bordeaux métropole récupèrera le FCTVA (Fonds de Compensation de la Taxe à la Valeur Ajoutée) pour l'ensemble des dépenses relatives à la réalisation de ce groupe scolaire à l'exception du logement de fonction ; propriété de la ville.

En application de la délibération n°2019-544 du 27 septembre 2019 du Conseil de Métropole "Politique métropolitaine relative aux groupes scolaires métropolitains et communaux", Bordeaux Métropole prend en charge en investissement 80% du coût du groupe scolaire.

Pour sa part, la Ville contribue au financement à hauteur de :

- 20% du coût HT du groupe scolaire créé pour les besoins de l'opération d'aménagement,
- 100% du coût HT des surfaces ou équipements hors du référentiel métropolitain.
- 100% du coût TTC du logement de fonction de compétence communale.

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

**suivantes :**



## ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités techniques, financières, de gestion et de transfert du groupe scolaire et du logement de fonction « Armagnac », en précisant :

- a) le co-financement par les Parties du programme de travaux, article 10,
- b) le transfert de propriété des équipements non scolaires de compétence communale dès leur livraison, article 7 (le logement),
- c) le transfert de la gestion de l'équipement scolaire à la Ville pendant les dix premières années, article 8,
- d) le transfert automatique à la Ville de la propriété de l'équipement scolaire à l'issue des dix premières années, article 9.

## ARTICLE 2 : CLAUSE GÉNÉRALE D'ENGAGEMENT SUR LES MISSIONS

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

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

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

Suite à la livraison des locaux de compétence communale (logement), la propriété ou la jouissance en est transférée à la Ville selon les termes de l'article 7.

Suite à la livraison de l'équipement scolaire, Bordeaux Métropole demeure propriétaire de l'assiette des ouvrages exécutés pendant une durée de 10 ans, à des fins de récupération du FCTVA. Durant cette période, l'équipement scolaire est mis à disposition de la Ville, qui s'engage à veiller à ses obligations en tant que gestionnaire, selon les termes de l'article 8. À l'issue de cette période de 10 ans, l'équipement scolaire sera automatiquement transféré à la Ville, selon les termes de l'article 9.

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

## ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'ÉQUIPEMENT

Le programme technique et fonctionnel est présenté en annexe 1.

Les surfaces utiles présentées pourront par nature évoluer en phase conception.

### 3.1- PROGRAMME DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE

Le programme prévoit l'ensemble des locaux et fonctions nécessaires à l'équipement scolaire pour une capacité maximale d'environ 540 enfants, soit 20 classes réparties en 7 classes maternelles et 13 classes élémentaires dans une configuration nominale. Le niveau d'équipement pris en charge par Bordeaux Métropole respecte le référentiel scolaire Bordeaux Métropole décrit dans la délibération cadre n°2019-544 du 27 septembre 2019.

Les locaux sont conçus pour permettre une modularité des espaces. Au moins deux classes sont prévues comme mutables entre les entités maternelle et élémentaire (classes interécoles). Par ailleurs, la salle de motricité et les locaux ateliers sont mutualisables avec l'activité périscolaire et associative. À ce titre les locaux décrits comme périscolaires dans le programme sont parties intégrantes de l'équipement scolaire, utilisables comme espace d'activité pédagogique, et financés par Bordeaux Métropole.

**L'équipement scolaire pris en charge par Bordeaux métropole, d'une surface utile de 4141 m<sup>2</sup> de SDP comprend :**

- 7 classes maternelle en fonctionnement nominal, (+/- en fonction de l'affectation des 2 classes inter-écoles),
- 13 classes élémentaires en fonctionnement nominal (+/- en fonction de l'affectation des 2 classes inter-écoles),
- des locaux ateliers mutualisables avec le périscolaire,
- une salle de motricité mutualisables avec le périscolaire,
- des locaux administratifs,
- des locaux dédiés à l'équipe pédagogique,
- un restaurant scolaire en liaison froide,
- des locaux du personnel,
- des locaux techniques,
- des cours aménagées et végétalisées munis de préaux,
- une surface équivalente à 120 m<sup>2</sup> au titre d'une salle polyvalente, dont l'accroissement de surface est financé par la ville (cf ci-après).

### 3.2- LOCAUX SPÉCIFIQUES À LA DEMANDE DE LA VILLE

En vue d'un foisonnement et d'une optimisation foncière, la Ville a souhaité adjoindre à ce programme les éléments complémentaires suivants :

- une surface de plancher additionnel à la salle polyvalente de 423 m<sup>2</sup> (soit une salle de 543 m<sup>2</sup> au total),
- un logement de 48 m<sup>2</sup> et d'un place de parking en amodiation située dans le parking silo à proximité ( opération woodstone, îlot 8.12)

Ces éléments hors référentiel scolaire et ne relevant pas de la compétence de Bordeaux Métropole sont pris en charge financièrement à 100% par la Ville (en HT s'agissant des surfaces additionnelles de la salle polyvalente et en TTC s'agissant du logement de fonction).

### 3.3- OBJECTIFS QUALITATIFS COMMUNS

Bordeaux Métropole et la Ville souhaitent optimiser la qualité environnementale et durable du projet, la performance énergétique en phase exploitation, et garantir le confort, la qualité de l'air et la santé des usagers. Cet objectif se traduit notamment par le respect des cibles suivantes : E3C2 dans le label E+/C-, un label biosourcé niveau 3 et le respect du label frugal bordelais.

La gestion de la maintenance ultérieure des bâtiments sera facilitée et optimisée.

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

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

## ARTICLE 4 : ASSIETTE FONCIÈRE

### 4.1- LOCALISATION DE L'ÉQUIPEMENT MUTUALISÉ

L'équipement mutualisé scolaire Armagnac est situé sur une emprise d'environ 5800 m<sup>2</sup>, sur l'îlot 8.10 comme figuré sur le plan de localisation dans le programme en annexe 1.

## ARTICLE 5 : PLANNING PRÉVISIONNEL

Bordeaux Métropole et la Ville s'accorde sur le planning prévisionnel suivant :

- études de conception : avril 2022 – septembre 2023
- début des travaux : septembre 2023
- livraison de l'équipement : juillet 2025

Ce planning prévisionnel a une valeur indicative et prend en compte une part d'aléas. Il pourra être revu en fonction de l'avancée réelle de l'opération.

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

La date de livraison, est définie d'un commun accord entre Bordeaux Métropole et la Ville. Elle s'entend après la date de réception du chantier, dans un délai maximum de trente jours suivant l'avis favorable de la commission de sécurité, et avant la date prévue pour l'ouverture

au public de l'équipement. Elle est confirmée par écrit sous forme d'une attestation de livraison.

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

Comme indiqué à l'article 2, Bordeaux Métropole assume la maîtrise d'ouvrage unique, pleine et entière de l'opération d'ensemble, jusqu'à la date de réception de l'équipement.

Jusqu'à la livraison, la Ville intervient dans le processus de réalisation de l'équipement dans le cadre d'une collaboration étroite avec Bordeaux Métropole (et/ou de son mandataire), en sa qualité de co-maître d'ouvrage et/ou de maître d'usage, bénéficiaire final des ouvrages.

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

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

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

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

## ARTICLE 7 : MODALITÉS DE TRANSFERT DES ÉQUIPEMENTS RÉALISÉS POUR LE COMPTE DE LA VILLE

### 7.1- DATE ET CONDITIONS GÉNÉRALES DU TRANSFERT

Bordeaux Métropole n'a pas vocation à conserver en patrimoine les ouvrages ne relevant pas de sa compétence (logement de fonction de 48m<sup>2</sup>, avec terrasse de 15m<sup>2</sup> et parking en amodiation).

A défaut d'un acte notarié dès la livraison sur ce point, le transfert de cet équipement produit ses effets à la date de la livraison définie à l'article 5 ; il s'agit d'une jouissance anticipée qui confère à la Ville, à cette date, tous les droits, garanties et obligations du propriétaire. Ce transfert pourra être confirmé ultérieurement, en sa forme administrative, par la signature des actes notariés authentiques.

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

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

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

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

## 7.2 – EXERCICE DES ACTIONS EN RESPONSABILITÉ

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

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

Néanmoins, Bordeaux Métropole conserve la responsabilité de l'exécution financière des marchés jusqu'à leurs clôtures, et se charge notamment de la levée des réserves et des Retenues de Garanties associées aux marchés, jusqu'au décomptes généraux définitifs.

Dans tous les cas, Bordeaux Métropole s'engage à accompagner la Ville pour la résolution des désordres et observations durant la période de Garantie de Parfait Achèvement, ainsi que des garanties de bon fonctionnement, dans les conditions suivantes :

- participation à des points périodiques entre BM, la Ville et maîtrise d'œuvre pour le suivi des levées de garantie de parfait achèvement, à une fréquence à définir d'un commun accord entre la Ville et Bordeaux Métropole ;
- fourniture d'une procédure de suivi de la GPA, basée sur une fiche spécifique, complétée et validée par la Ville, et transmise au maître d'œuvre avec copie à Bordeaux Métropole. Bordeaux Métropole opère un suivi parallèle des signalements et intervient auprès du maître d'œuvre en cas de litige ;
- toute saisine dans le cadre de la garantie de parfait achèvement devra avoir lieu dans le délai de onze mois et quinze jours à compter à compter de la date de réception.

Passée cette période d'un an en GPA, étendue à deux ans en garantie de bon fonctionnement, Bordeaux Métropole s'engage toutefois à assister la Ville dans le suivi des expertises et contentieux portant sur la réalisation des travaux ou le suivi de l'exécution des marchés, et à transmettre à la Ville tous documents nécessaires à la défense de ses intérêts.

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

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

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

Bordeaux Métropole remettra les Dossiers d'Ouvrages Exécutés (DOE) à la Ville dans les meilleurs délais, qui ne pourront excéder 12 mois à compter de la date de livraison, ainsi que toutes les pièces utiles listées dans l'annexe 2 de la présente convention.

Les documents seront communiqués sur support informatique au format PDF, excepté pour les plans qui seront au format DWG.

Des documents au format papier seront communiqués à la Ville sur demande de cette dernière, dans la limite de deux exemplaires.

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

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

Bordeaux Métropole et la Ville se sont accordés pour opérer un transfert de gestion conformément à l'article L.2123-3 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) afin de permettre à la Ville bénéficiaire de gérer le bien en fonction de son affectation (équipement scolaire).

### 8.1- DATE DE MISE EN GESTION PAR LA VILLE

La mise en gestion de l'équipement scolaire a lieu à la date de livraison de l'équipement prévue à l'article 5.

## 8.2- RESPONSABILITÉ DE LA VILLE EN QUALITÉ DE GESTIONNAIRE

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8.3 - RESPONSABILITÉ DE BORDEAUX MÉTROPOLE EN QUALITÉ DE PROPRIÉTAIRE

En attente du transfert de propriété de l'équipement à la Ville qui aura lieu après les 10 premières années, Bordeaux Métropole continue d'assumer la responsabilité du propriétaire :

- suivi des levées de réserves des marchés jusqu'à leur clôture en fin de 1<sup>ère</sup> année,
- organisation au côté de la ville du suivi de la GPA et de la garantie de bon fonctionnement,
- garantie décennale et litige de non-conformité à la destination de l'ouvrage,

- travaux de grosses réparations limités au maintien en bon état du clos couvert et de la structure (au sens de l'article 606 du code civil), ainsi que les mises aux normes sécurité et accessibilité, dans la limite de travaux nécessaires d'un montant supérieur à 3000 €HT (montant travaux).

Bordeaux Métropole remet à la Ville les documents utiles à l'exploitation des ouvrages, notifiés en annexe n°2 du présent document, dans les conditions identiques à celles décrites à l'article 7.3.

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

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

La répartition des travaux et des prestations de maintenance entre propriétaire et gestionnaire est précisée en annexe n°3.

En tant que gestionnaire, la Ville assume notamment :

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

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

La mise à disposition de locaux ou d'équipements complémentaires, en solution temporaire ou définitive, entraîne leur mise en gestion par la ville dans le cadre du présent article.

Bordeaux Métropole assume, pour sa part, les travaux de grosses réparations (article 606 du code civil) de maintien en bon état de la structure et les mises aux normes sécurité et accessibilité, dans les conditions décrites à l'article 8.3.

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



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

Elle est également tenue de faire procéder à ses frais aux réparations consécutives à un usage des locaux, des matériels ou des équipements, non conforme aux activités prévues ou à un défaut d'entretien qui lui est imputable.

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

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

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

## 8.6 ASSURANCES

Le Propriétaire souscrit, auprès d'une compagnie notoirement solvable, un contrat d'assurances comportant une garantie « Dommages aux biens » dans les limites de l'article 8.3.

La Ville souscrit, auprès d'une compagnie notoirement solvable, tout contrat d'assurances couvrant notamment les risques locatifs et sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers, des usagers, du Propriétaire, ou de toute personne se trouvant dans les lieux à raison des dommages corporels, matériels et/ou immatériels, consécutifs ou non consécutifs, qui trouvent leur origine dans la mise à disposition, l'exploitation de l'équipement ou plus généralement dans l'exécution de ses obligations.

Elle fait son affaire de souscrire toutes les garanties qu'elle juge utiles au titre de ses responsabilités, notamment au regard de l'article 8.4 de la présente convention, et de ses propres biens présents dans l'immeuble. La Ville est seule responsable des montants de garantie qu'elle souscrit à ce titre.

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

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

## 8.7 INDEMNITÉ DE TRANSFERT DE GESTION

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

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

### 9.1 - DATE DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Par cette convention, la propriété de l'équipement scolaire est transférée automatiquement dans le patrimoine de la Ville avec les charges du propriétaire et du locataire, dix ans exactement après la date de livraison de l'équipement. La date prévisionnelle de transfert sera ainsi fixée au 1<sup>er</sup> semestre 2036.

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

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

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

Considérant les obligations de Bordeaux Métropole et de la Ville à l'article 8, l'équipement sera théoriquement en état correct (bon état d'entretien et de fonctionnement, et conforme à sa destination) à l'issue des 10 ans suivant sa réception.

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

### 9.3 - ÉCHANGES DE DOCUMENTS LORS DU TRANSFERT

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

Néanmoins, Bordeaux Métropole remettra à la Ville tout document jugé utile (réception de travaux, diagnostics, permis modificatifs, documentation technique, etc. ) en lien avec une

éventuelle évolution des bâtiments et de leurs équipements ayant eu lieu durant les dix premières années d'exploitation.

La ville fera son affaire des travaux qu'elle aura pris en charge en son nom.

#### 9.4 - INDEMNITÉ DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

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

#### 9.5 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE DE DÉSAFFECTATION DE L'ÉQUIPEMENT

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

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

### ARTICLE 10 : FINANCEMENT DE L'ÉQUIPEMENT SCOLAIRE NEUF

#### 10.1 - BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

Le montant total de l'opération d'ensemble, incluant les frais d'études et d'assistance (faisabilité, programme, maîtrise d'œuvre, contrôle coordination travaux et sécurité/santé, études géotechniques, assistance à maîtrise d'ouvrage) et les provisions financières (aléas, révisions) est estimé à 18,33 M€ Toutes Dépenses Confondues, valeur février 2023.

Ces coûts sont répartis ci-après au prorata des surfaces bâties dans l'équipement mutualisé « groupe scolaire – extension de la salle polyvalente », qui ne peut être dissocié.

Le logement de 48 m<sup>2</sup>, sa terrasse de 15m<sup>2</sup> et sa place de parking en amodiation ne pouvant être pris en compte sur la même base, font l'objet d'un coût forfaitaire.

Considérant l'équipement scolaire mutualisé de 4564 m<sup>2</sup> au total, les coûts estimatifs se ventilent de manière suivante

	surfaces	ventilation	Coûts
Groupe scolaire de 20 classes	4141 m <sup>2</sup>	90,73%	13 632 480 € HT
Extension salle polyvalente	423 m <sup>2</sup>	9,27%	1 392 848 €HT
Logement + terrasse + parking	48m <sup>2</sup> (+15m <sup>2</sup> + parking)	forfait	208 333 € HT

Par délibération n°2019-544 du 27 septembre 2019, la Métropole s'est fixé un objectif de financement des écoles de compétence métropolitaine de 80% du coût, le bénéficiaire prenant 20 % à sa charge (fonds de concours). Le reste des équipements de compétence ville est financé par elle à 100%. Les participations finales respectives s'entendent une

fois les éventuelles recettes déduites.

Les coûts finaux seront ajustés au coût réel de réalisation, ce dernier étant défini comme la somme des décomptes généraux définitifs (ou bons de commande le cas échéant) des marchés d'études, travaux et prestations d'assistance liés à l'opération, comprenant l'actualisation des prix à la date de réception de l'ouvrage concerné.

Le décompte définitif notifié par Bordeaux Métropole arrêtera les comptes.

## 10.2 - CONTRIBUTION DE BORDEAUX MÉTROPOLE

En tant que porteur de la maîtrise d'ouvrage unique pour l'opération d'ensemble, Bordeaux Métropole prend en charge l'intégralité du budget de l'opération de 18,28 M€ TDC, composé pour partie de la part Ville et de la part métropole.

La part de prise en charge par Bordeaux Métropole représente in fine 80% du financement de l'équipement scolaire, une fois les recettes déduites, soit :

$$13\,632\,480 \text{ € HT } \times 0,8 = \mathbf{10\,905\,984 \text{ € HT}}$$

Il est entendu que Bordeaux Métropole récupère le FCTVA sur l'intégralité de l'équipement groupe scolaire en ce compris l'extension de la salle polyvalente.

En outre, l'annexe n°3 de la délibération 544 du 27 septembre 2019 précise la répartition du "premier équipement" entre Bordeaux Métropole et la ville. Cette annexe prévoit une contribution forfaitaire de Bordeaux métropole à la ville pour le 1<sup>er</sup> équipement de 450 € par élève, soit  $450 \times 540 = \mathbf{243\,000 \text{ € (sans taxe)}}$

## 10.3 - CONTRIBUTION DE LA VILLE

La Ville contribue à 100% du coût des équipements communaux relevant de sa compétence et hors du référentiel métropolitain. Elle contribue également à 20% du coût du groupe scolaire. Les modalités en sont détaillées ci-dessous :

- pour l'équipement scolaire : la Ville contribue à hauteur de 20% du coût HT opération de l'équipement scolaire,

$$\text{soit } 13\,632\,480 \text{ € } \times 0,2 = \mathbf{2\,726\,496 \text{ € (sans taxe)}}$$

- Financement des besoins communaux :

- pour la surface additionnelle de la salle polyvalente : la Ville contribue à hauteur de 100% du coût HT, soit **1 392 848 € HT sans taxe**, représentant le coût du complément de 423 m<sup>2</sup> de surface à construire pour le compte de la ville.
- pour le logement avec sa terrasse et son parking : la Ville remboursera l'intégralité des coûts exposés par Bordeaux Métropole pour son compte et retracés dans le compte de tiers dédié de 208 333 € HT, soit **250 000 € TDC** (forfait). Cet équipement étant transféré à la ville dès la livraison, la ville de Bordeaux récupérera le FCTVA en son nom

Au total, la contribution de la ville représentent un investissement estimatif de **4 369 344 €**, compris la part de TVA du logement.

Il est entendu que les coûts finaux seront réajustés au coût réel de réalisation au décompte définitif notifié par Bordeaux Métropole.

#### 10.4- MODALITÉS DE VERSEMENT

##### Versement de la ville de Bordeaux à Bordeaux Métropole :

Un calendrier des versements de la contribution de la ville est prévu pour permettre le financement des équipements selon l'avancée réelle de l'opération, tel que :

Taux de répartition des versements de la ville à Bordeaux métropole :

	Montants	2024	2025	2026
Equipement scolaire	2 726 496 €	40%	40%	20% (solde)
Surface additionnelle de la salle polyvalente	1 392 848 €	40%	40%	20% (solde)
Logement de fonction	250 000 €	40%	40%	20% (solde)

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

Le dernier versement permettra le réajustement au coût à l'établissement du décompte définitif notifié par Bordeaux Métropole.

##### Versement de Bordeaux Métropole à la ville de Bordeaux pour la dotation de premier équipement :

Un versement unique sera effectué dès que possible après la livraison de l'équipement, prévu en juillet 2025.

#### 10.5 - AUTRES

Bordeaux Métropole assure à titre gratuit la maîtrise d'ouvrage de la réalisation de l'équipement scolaire.

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

La Ville inscrit dans son budget en investissement les dépenses correspondant à ses ouvrages (logement), ainsi que la participation pour la création de l'équipement scolaire en ce compris les besoins spécifiques (extension de surface de la salle polyvalente).

## ARTICLE 11 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention court de sa notification jusqu'à l'expiration des formalités de transfert total à la Ville, dix ans après la livraison des ouvrages, sous réserve des dispositions relatives au maintien de l'affectation des ouvrages (article 9.5).

## ARTICLE 12 : RÉSILIATION

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

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

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

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

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

## ARTICLE 13 : RÉGLEMENT DES LITIGES

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

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

## ARTICLE 14 : PIÈCES CONSTITUTIVES DE LA CONVENTION

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

- la présente convention
- les annexes à la présente convention :
  - o Annexe 1 : Programme Technique Détaillé
  - o Annexe 2 : liste des livrables devant être remis à la Ville par Bordeaux Métropole
  - o Annexe 3 : répartition des charges entre propriétaire et gestionnaire durant les dix premières années d'exploitation de l'équipement scolaire

Fait à Bordeaux

Le

Pour Bordeaux Métropole

Fait à Bordeaux

Le

Pour la ville de Bordeaux



# CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE D'ARMAGNAC

Programme Fonctionnel : Phase APD

10 octobre 2022

EN21082 – PT1D



bordeaux  
euratlantique



**Suivi des mises à jour du document**

D	10/10/22	EB	CM	<i>Mise à jour – Phase APD</i>
C	02/12/21	EB	CM	<i>Programme fonctionnel provisoire suite atelier 1<sup>er</sup> décembre 2021</i>
B	29/07/21	EB	CM/LP	<i>Programme fonctionnel provisoire</i>
A	26/07/21	EB	CM/LP	<i>Programme fonctionnel provisoire</i>
<b>Indice</b>	<b>Date</b>	<b>Auteur</b>	<b>Relecteur</b>	<b>Observations</b>

## S O M M A I R E

<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>4</b>
1.1.	Présentation de l'opération	4
1.2.	Les intervenants de l'opération	4
1.3.	Les objectifs de l'opération	4
<b>2.</b>	<b>ANALYSE DU SITE .....</b>	<b>5</b>
2.1.	Localisation	5
2.1.1.	Situation géographique	5
2.2.	Cadre réglementaire	7
2.2.1.	Les servitudes d'utilité publique	7
2.2.2.	Les risques et nuisances	8
2.2.3.	Les règles de la zone UP27-O IP	13
2.3.	Dessertes	18
2.3.1.	Accès automobiles	18
2.3.2.	Transports en commun et pistes cyclables	20
2.4.	Caractéristiques physiques	22
<b>3.</b>	<b>BESOINS ET PROGRAMME DES SURFACES THEORIQUES.....</b>	<b>24</b>
3.1.	La structure	24
3.2.	Le schéma global de fonctionnement	25
3.3.	Les besoins	26
3.3.1.	Les surfaces théoriques	26
<b>4.</b>	<b>FAISABILITE SPATIALE.....</b>	<b>30</b>
4.1.	Rappel du périmètre d'étude	30
<b>5.</b>	<b>L'ORGANISATION FONCTIONNELLE .....</b>	<b>31</b>
5.1.	Principes fonctionnels	31
5.1.1.	Organisation générale	31
5.2.	Fonctionnement détaillé	32
5.2.1.	Principes	32
5.2.2.	Typologie des locaux et organisation	32
<b>6.</b>	<b>Fiches typologiques par local.....</b>	<b>39</b>

# 1. INTRODUCTION

## 1.1. Présentation de l'opération

---

Le projet consiste à construire un groupe scolaire au sein de la ZAC Saint Jean-Belcier dans le secteur dit Armagnac Sud à Bordeaux.

Le groupe scolaire regroupera **192 élèves de maternelle** répartis dans **7 classes** et **320 élèves d'élémentaire** répartis en **13 classes**. De plus, la salle polyvalente de l'école, la salle de sport et ses locaux annexes seront accessibles au reste du quartier, en dehors des temps d'école. Ce groupe scolaire doit pouvoir ouvrir pour la rentrée 2025.

## 1.2. Les intervenants de l'opération

---

**Maitre d'Ouvrage :**

BORDEAUX EURATLANTIQUE  
140, rue des Terres de Borde  
33081 Bordeaux

**Programmiste :**

EMBASE  
29 bis, Boulevard de Strasbourg  
31 000 TOULOUSE

## 1.3. Les objectifs de l'opération

---

- **Créer un ensemble cohérent, dédié à l'enseignement des enfants, autour d'une image valorisante et d'ambiances agréables.**
  - Veiller aux confort des enfants et des usagers
  - Veiller à l'adaptabilité des locaux
- **Assurer l'intégration à la ville et au tissu urbain.**
  - En prenant en compte la mutualisation de certains espaces (salle de sport, salle polyvalente) accessibles hors temps scolaire
  - Les cours de l'école seront aménagés en interface avec le parc voisin et sont mutualisés à l'ensemble du quartier accessibles hors temps scolaire
  - Prévoir des espaces généreux associés aux modes doux
- **Définir une organisation claire et efficace des fonctions.**
  - A travers une conception efficace et hiérarchisée et une bonne lisibilité des flux.
- **Assurer l'intimité des élèves et éviter leur concentration par une organisation spatiale cohérente**
  - L'organisation des cours et des activités ne doivent pas être genrées
  - Les logements situés au-dessus du groupe scolaire doivent avoir des vues limitées pour garantir la sécurité des enfants.
- **Obtenir le label Bâtiment Frugal Bordelais et être un ensemble sobre, inclusif et ouvert sur le quartier**
  - Prévoir des espaces en RDC à 80% perméables et 2/3 végétalisés avec des espaces ombragés
  - Les cours représenteront des espaces sécurisants de contact avec la biodiversité

## 2. ANALYSE DU SITE

### 2.1. Localisation

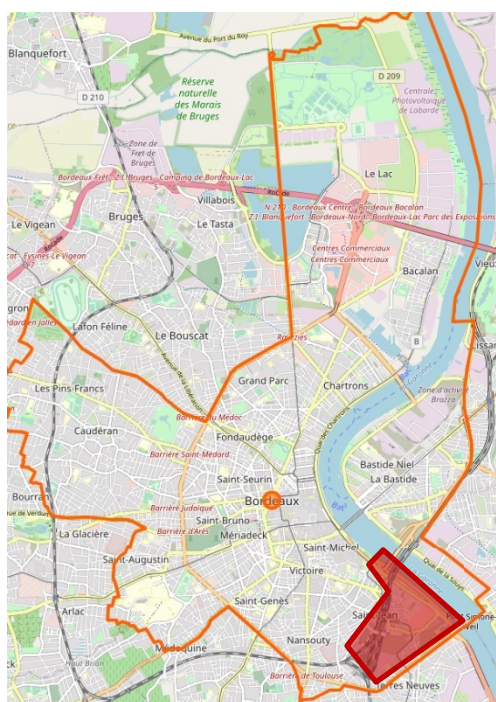
#### 2.1.1. Situation géographique



Source : <https://www.google.com/maps/>

Bordeaux est une commune française située dans le département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine. La ZAC de Saint Jean-Belcier se situe au Sud de Bordeaux (subdivision Bordeaux Sud). La démographie de la commune est estimée à 260 000 habitants en 2018.

#### Au sein de la commune

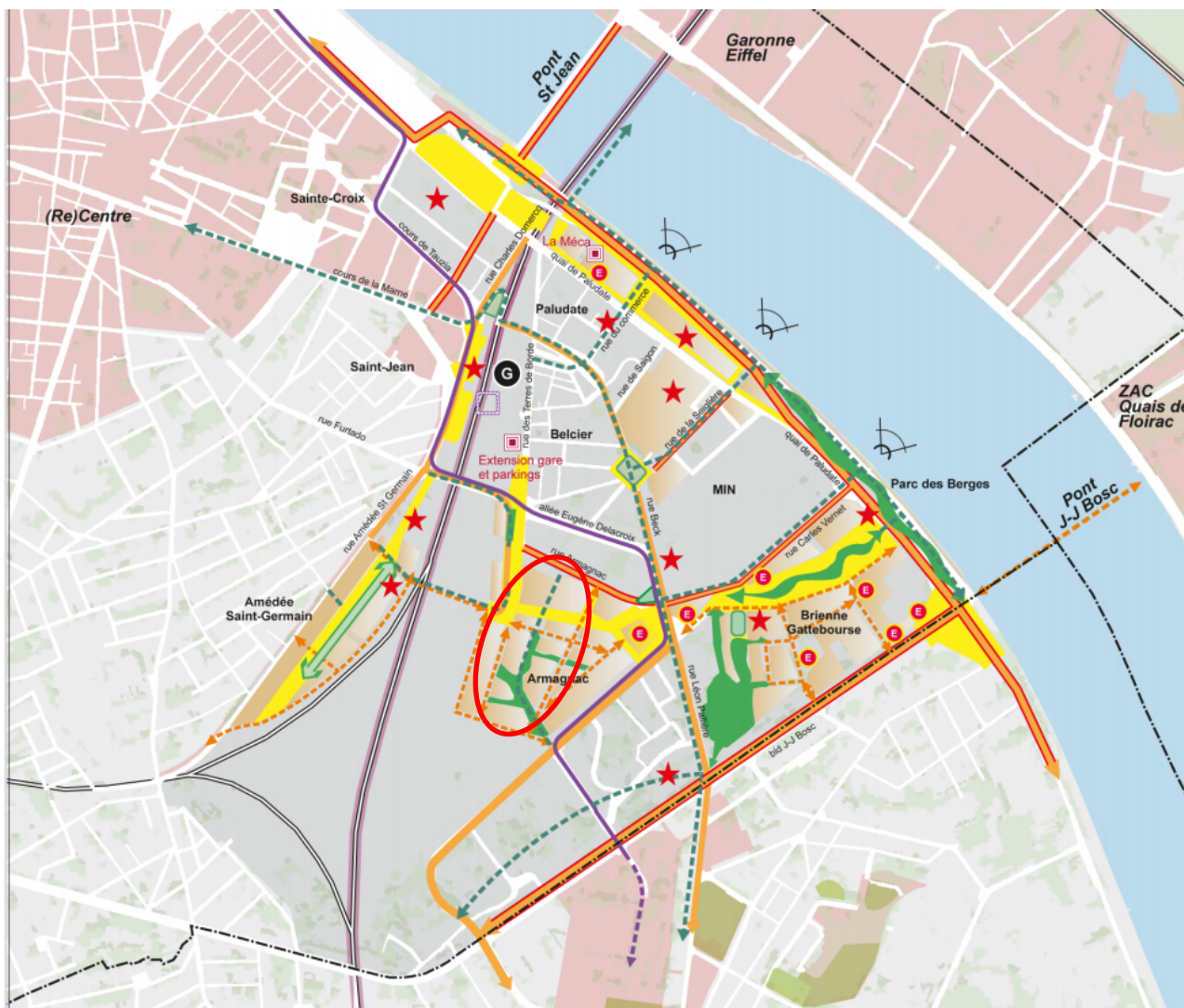


Le quartier se situe sur la rive gauche de la Garonne et est à proximité de plusieurs complexes ferroviaires en développement. Le lot d'étude est issu de l'appel à manifestation d'intérêt lancé en mai 2018 par l'EPA Bordeaux Euratlantique sur les secteurs de l'Ars et Armagnac Sud. C'est dans ce contexte de vaste projet d'urbanisation du quartier sous la forme de zone d'aménagement concertée (ZAC) que s'inscrit ce projet. Le projet fait partie de l'ilot Armagnac sud autour de la gare TGV. C'est dans ce quartier en expansion que la commune de Bordeaux envisage **d'implanter un nouveau groupe scolaire pour répondre à une densité démographique croissante.**

Source : <https://www.google.com/maps/>

## Le site du groupe scolaire

❖ La situation dans l'aménagement de la ZAC Saint-Jean Belcier :



PLU 3.1 - Mise en compatibilité approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2019 |

Quartier d'étude

❖ La situation cadastrale



Plan des aménagements des espaces publics Armagnac Sud (PRO) – Atelier Jours

La parcelle du groupe scolaire est celle portant le numéro 8.10 estimée à 5800 m<sup>2</sup> en bordure du parc central. Elle se trouve à proximité du parking silo (parcelle 8.12) et du parc du quartier.

## 2.2. Cadre réglementaire

**Document de référence :** PLU 3.1 de Bordeaux métropole en vigueur depuis 2016, 9<sup>ème</sup> modification approuvée le 24 Janvier 2020, documents graphiques et écrits. La parcelle se situe en zone UP 27 – Bordeaux OIN Belcier.

**Les concepteurs sont réputés connaître la réglementation en vigueur et devront s’y conformer.**

### 2.2.1. Les servitudes d’utilité publique

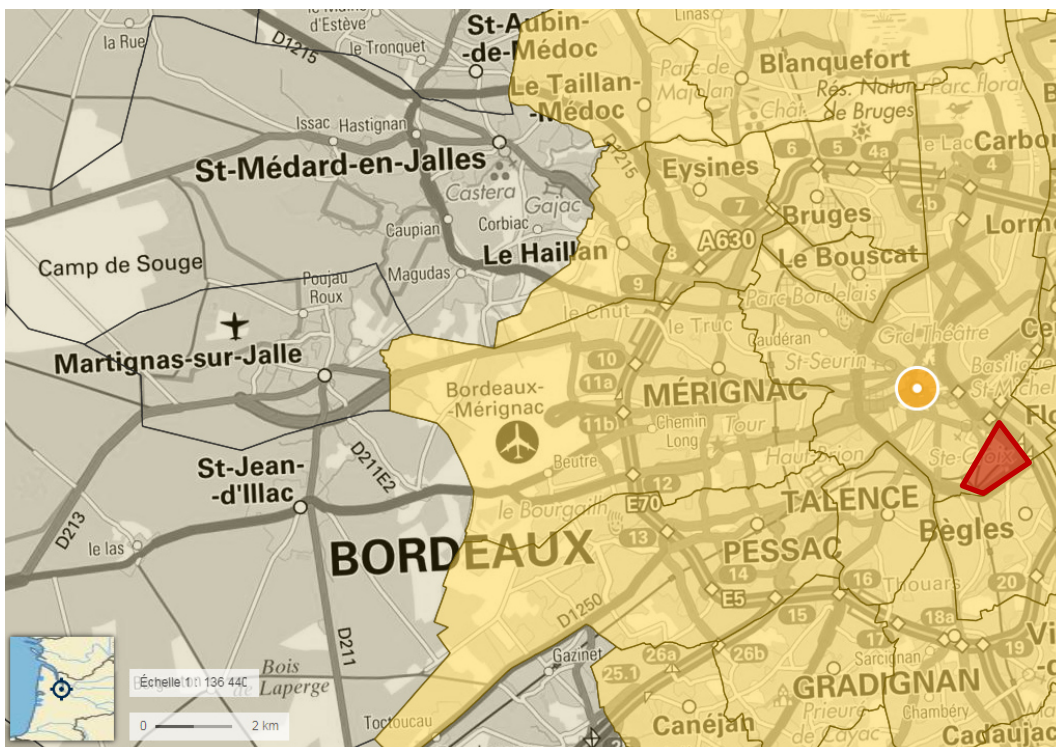
*Au sujet des servitudes d’utilité publiques en général : obligations du PLU pour mémoire (accès secours et logistique) :*

- *Nécessité de dimensionner les voiries de telle sorte qu’elles permettent l’accès des services de sécurité incendie.*
- *Nécessité d’avoir une palette de retournement ayant un rayon d’au moins 11 mètres pour permettre l’accessibilité des services de ramassage des ordures.*

## 2.2.2. Les risques et nuisances

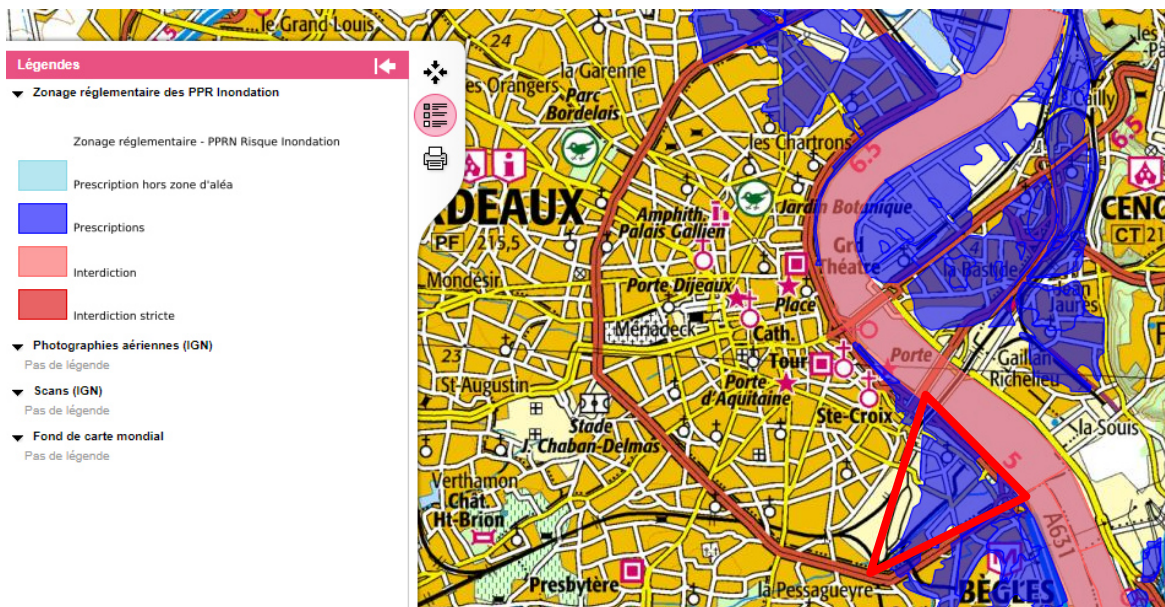
Les différents risques naturels identifiés et susceptibles de toucher la commune de Bordeaux sont les suivants :

- **Risque sismique de niveau faible**

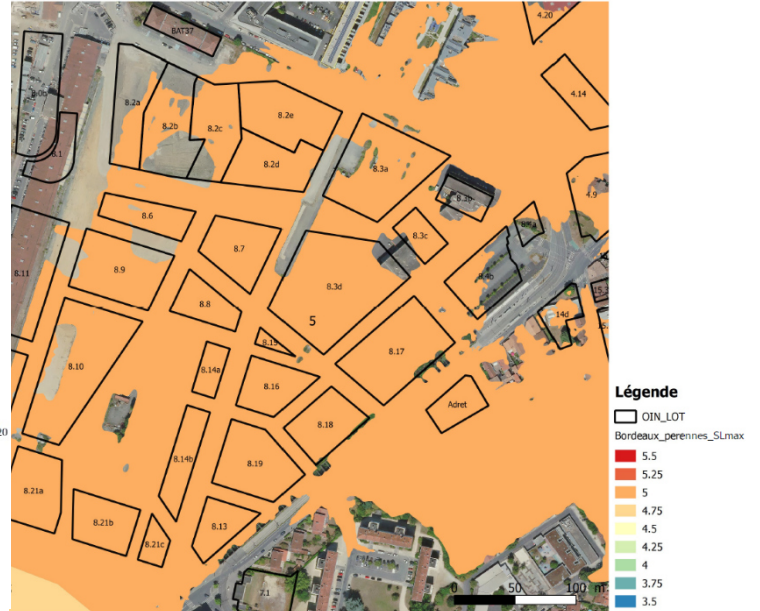


<https://www.georisques.gouv.fr/>

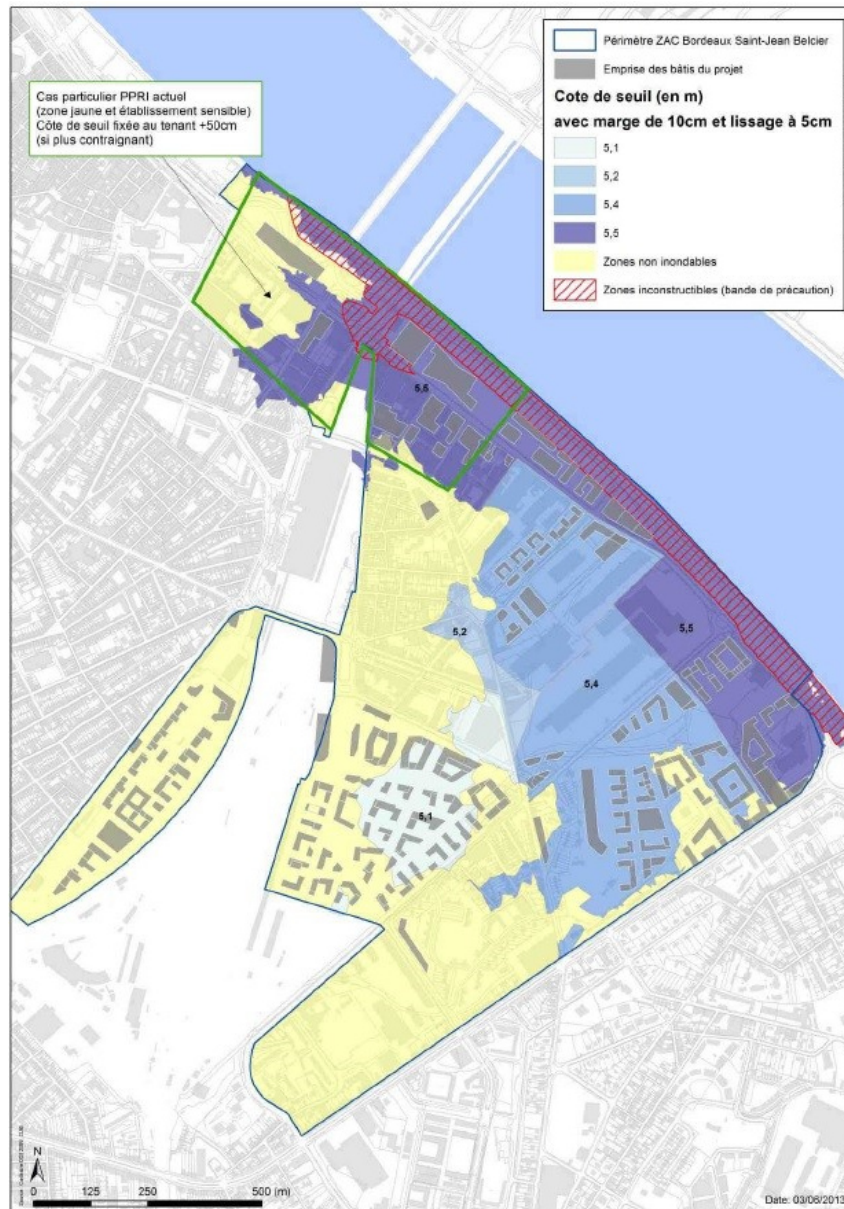
- Notre zone d'étude est soumise à un **PPRN risque inondation** ; zone bleu foncé soumise à prescriptions avec crue de faible probabilité avec un aléa faible d'inondation selon PPRI :



<https://www.georisques.gouv.fr/>

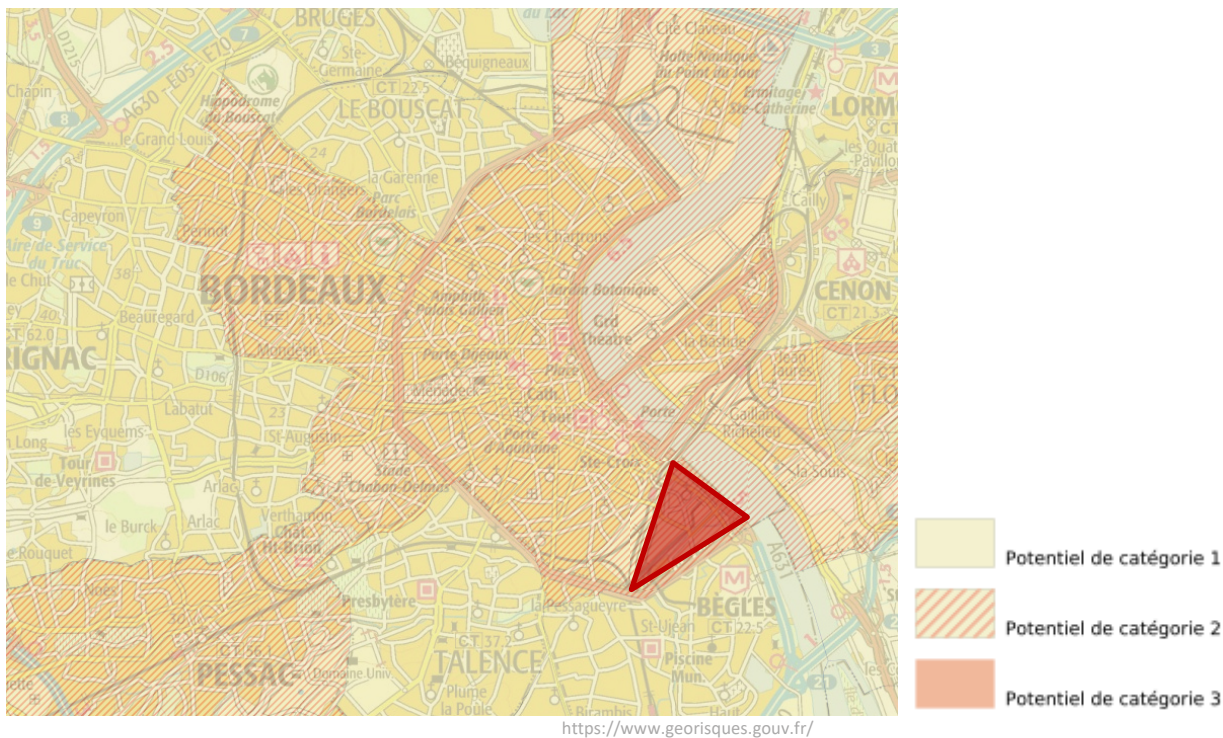


Détails concernant la parcelle 8.10 : aléa inondation & côtes de seuil

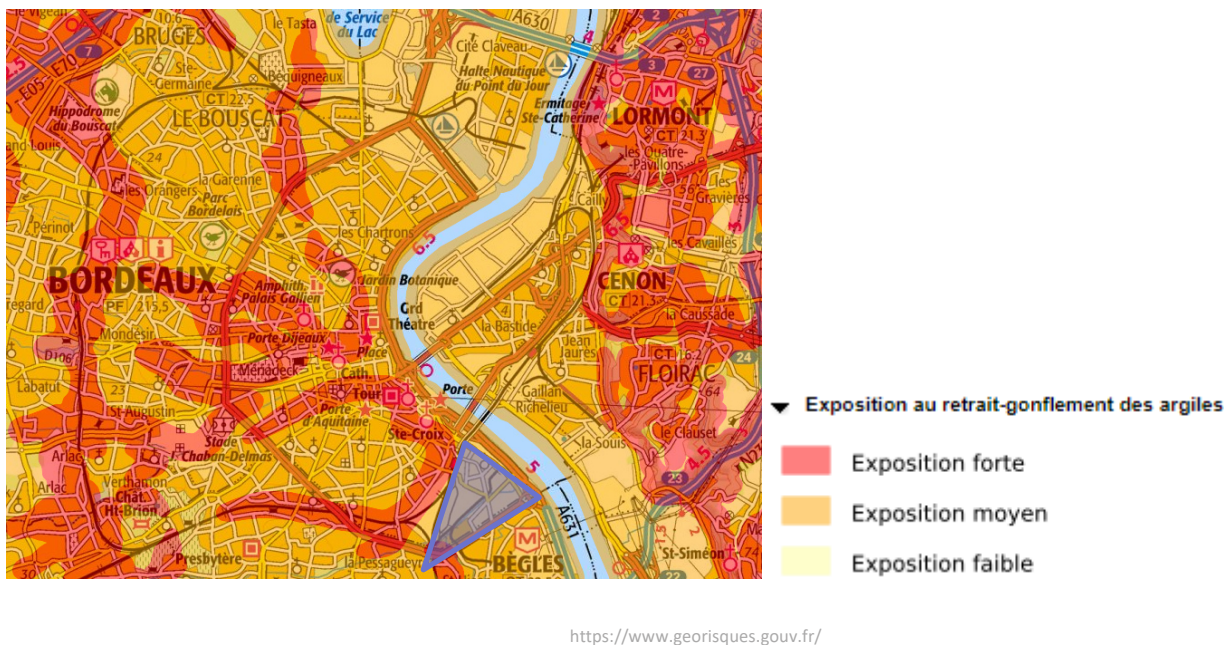




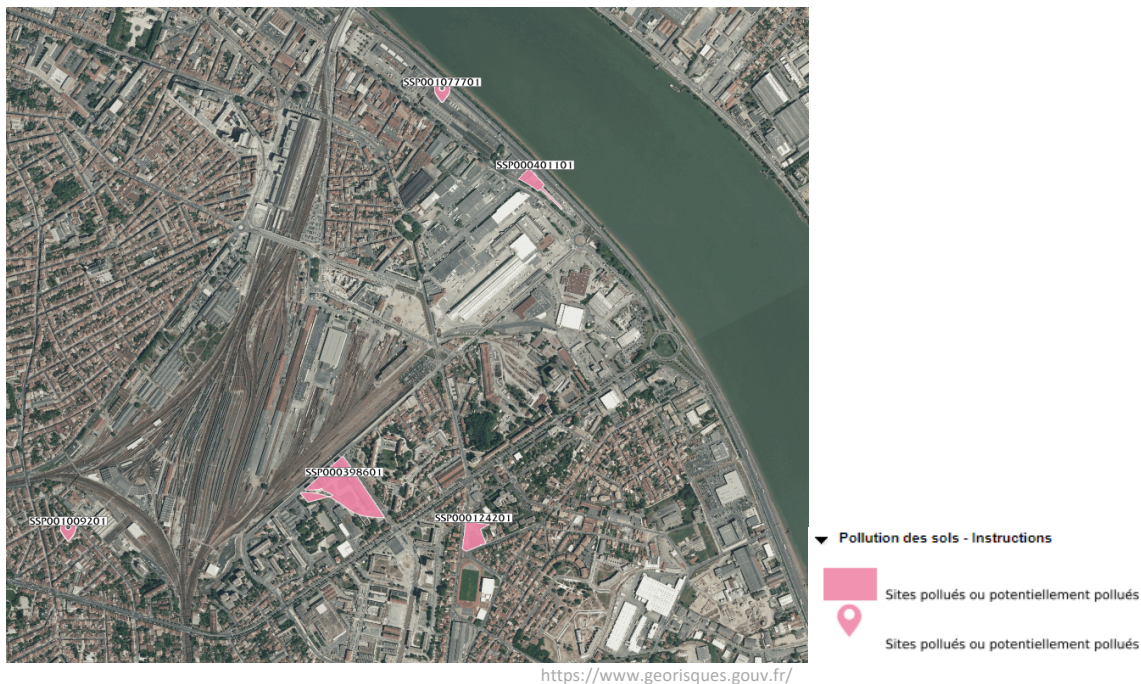
- Bordeaux n'est pas soumis à des **risques de mouvements de terrain ou de cavités souterraines**.
- Le quartier est soumis à un risque de **potentiel catégorie 2 au radon**



- Le quartier est soumis en **exposition faible au retrait gonflement des argiles**



- Il existe un risque de **phénomènes météorologiques exceptionnels** comme la totalité du territoire national.
- Les **sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL)** devant être traités à titre préventif ou curatif à proximité de notre quartier sont :



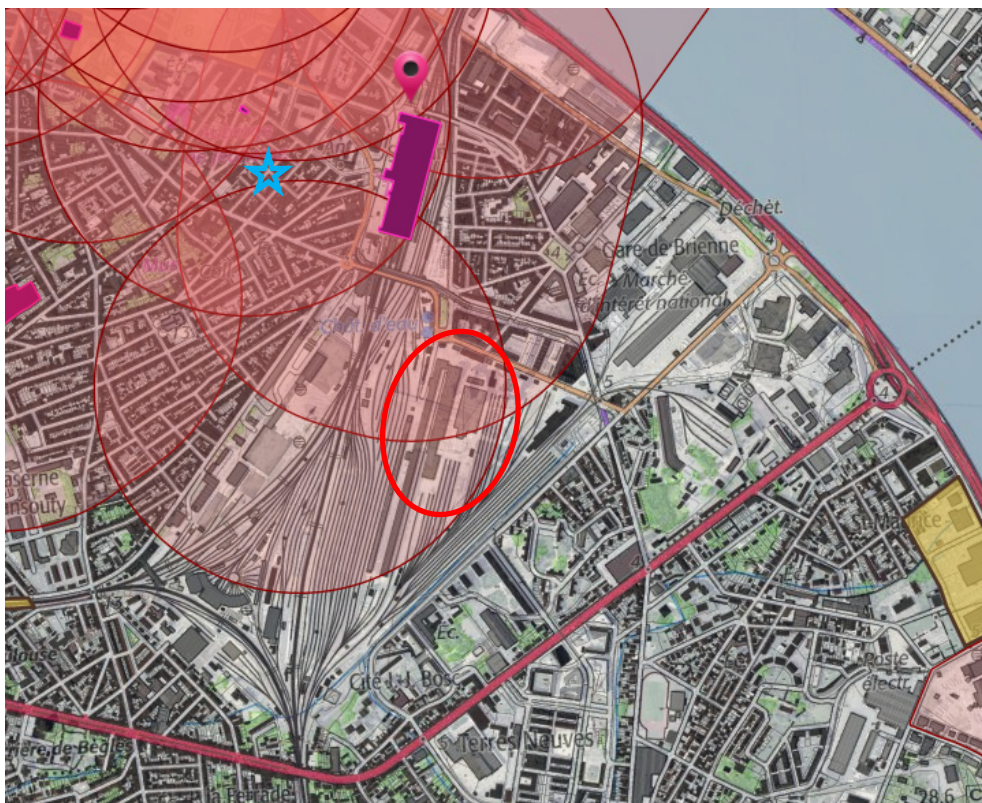
- Le site présente également un fort historique **d'anciens sites industriels et d'activités de service (BASIAS)**, voir carte ci-dessous établie à partir des archives départementales & préfectorales :



- Les **secteurs d'informations sur les sols (SIS)** recensent les terrains où la pollution est avérée. Cette pollution nécessite la réalisation d'études de sol et sa prise en compte dans les projets d'aménagement. Sur notre quartier d'étude, deux SIS sont présents mais ne concernent pas notre parcelle d'étude. Les adresses des deux SIS sont les suivantes :
  - o 178 rue Carle Vernet
  - o 101 Quai de Paludate

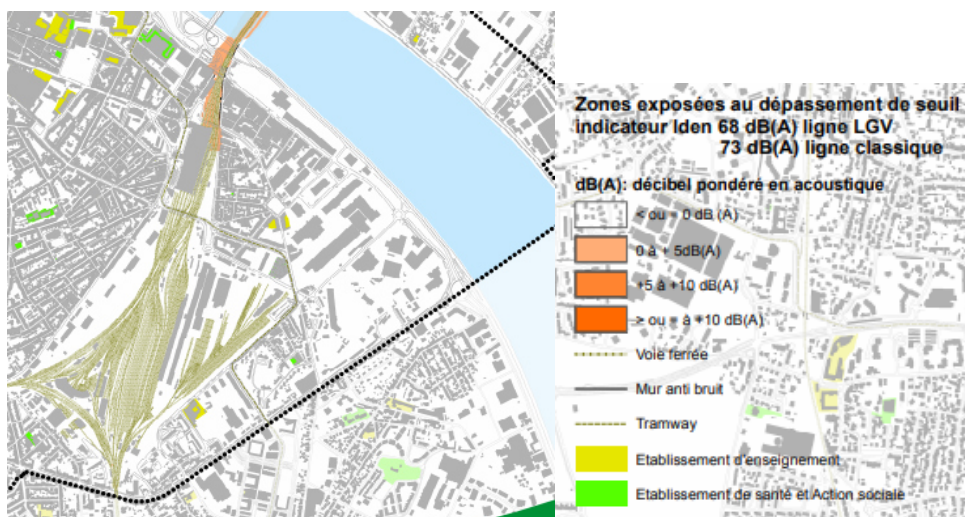
- La nouvelle école située sur la zone d'Armagnac **entre dans la zone de protection au titre des abords de monuments historiques (moins de 500m)** du monument suivant :
  - o La gare Saint-Jean, rue Charles Domercq

**Le PC sera soumis à validation de l'ABF. Il est conseillé de le consulter en amont.**

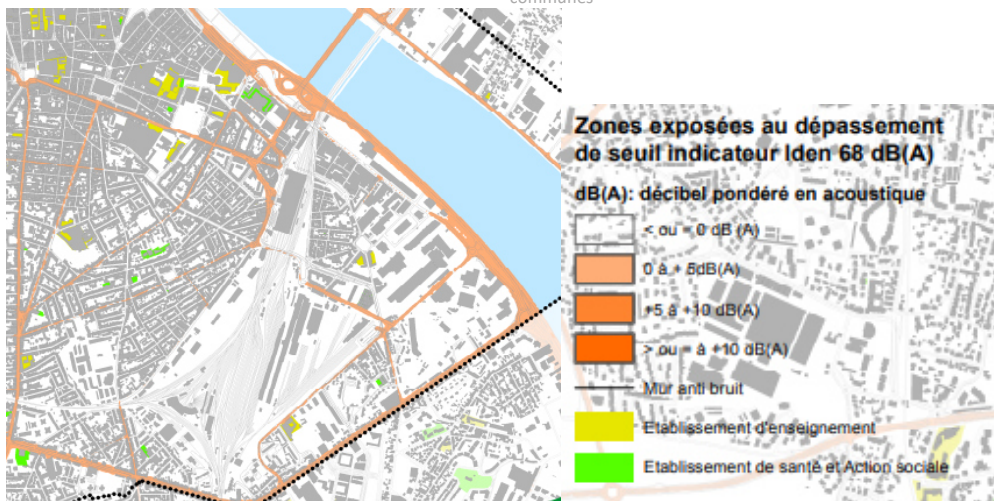


Source : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

- Le projet de la nouvelle école ne se trouve dans **aucune Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA)**.
- **Pas de site usine SEVESO, ICPE** sur notre zone d'étude.
- **Pas de présence de site rejetant des polluants à proximité.**
- **Pas de proximité avec des canalisations transportant des matières dangereuses.**
- Concernant le bruit, pas de zones exposées au dépassement de seuil indicateur Lden que ce soit dû à la ligne TGV ou aux nuisances routières.

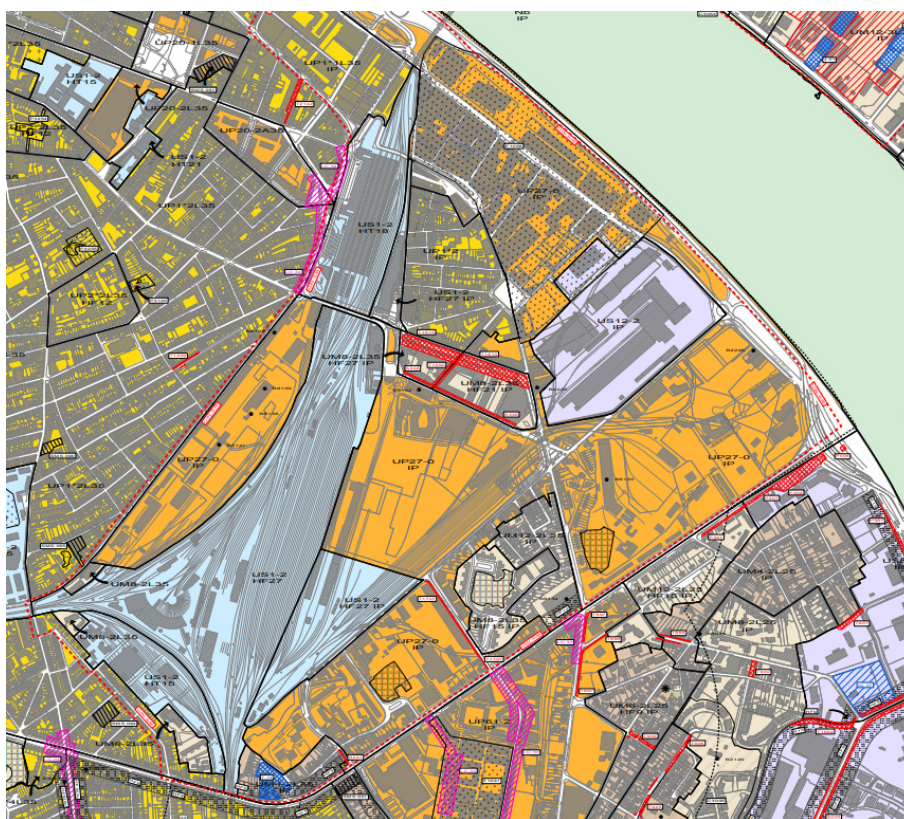


<https://www.bordeaux-metropole.fr/Vivre-habiter/Connaitre-son-environnement/Lutte-contre-les-nuisances-sonores/Les-cartes-du-bruit-strategiques-par-communes>



<https://www.bordeaux-metropole.fr/Vivre-habiter/Connaitre-son-environnement/Lutte-contre-les-nuisances-sonores/Les-cartes-du-bruit-strategiques-par-communes>

### 2.2.3. Les règles de la zone UP27-O IP



**Le groupe scolaire appartient au secteur UP 27.**

Source : PLU 3.1 Bordeaux Métropole – Règlement zone UP27 – Zone OIN Belcier – Dernière actualisation : 9<sup>ème</sup> modification du 24 Janvier 2020.

La zone UP27-O recouvre la zone autour de la Gare Saint-Jean délimité au Nord par la rue des Gamins proche du tramway C & D, au Sud par la rue Carle Vernet et les rails de la gare. La zone est actuellement une friche industrielle en transformation qui va fortement se densifier. La zone est affectée principalement à l'habitat, aux services, commerces et équipements collectifs.

## Les dispositions générales du secteur UP27 :

### Gestion des eaux :

Le projet devra gérer les eaux de ruissellement de surface. La côte des accès du RDC ainsi que les rampes d'accès aux parties enterrées ou semi-enterrées ou de la dalle finie devra être au minimum à 15 cm au-dessus :

- De la côte fil d'eau du caniveau
- Du terrain aménagé ou points bas du terrain

Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales. Elles doivent préférentiellement rejoindre le milieu naturel sinon elles peuvent être rejetées gravitairement au caniveau, fossé ou dans un collecteur d'eau pluviale ou unitaire.

Pour toutes les constructions nouvelles avec une surface imperméable supérieur à 100m<sup>2</sup>, le projet présentera obligatoirement une solution de retenue pour la gestion des eaux pluviales et dans le cas d'un rejet le débit est plafonné à 3 l / s/ ha.

Les affouillements et exhaussements sont autorisés s'ils sont justifiés dans le projet, nécessaire à la protection contre les inondations ou liés à la restauration des zones humides (valorisation écologique). Dans tous les cas ils doivent être limités et traités de manière à favoriser l'infiltration naturelle des eaux de pluie pour éviter l'écoulement naturel sur les fonds voisins.

Pour les zones exposées au risque inondation : les hauteurs **maximums des constructions sont définies à partir de la côte de seuil fixée**

### Gestion du bruit :

Les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (routes, rails), les nouvelles constructions à destination d'habitation doivent être préservés au niveau du bruit. Tout nouveau projet de construction situé dans un périmètre d'isolement acoustique des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres est aussi concerné par cette mesure. L'objectif est de réduire le bruit au sein de la construction et des espaces extérieurs de l'opération.

### Gestion du stationnement :

Des obligations de réalisation d'aires de stationnement : offre stationnement sur la zone ou à proximité de la zone, doit être accessible à pied facilement. L'offre de stationnement des véhicules motorisés ne doivent pas générer des dysfonctionnements sur les voies et les espaces de circulation publique

#### Les normes de stationnement :

- Pour habitation (logement de fonction) : 1 place / 75 m<sup>2</sup> de SP
- Pour le groupe scolaire : le nombre de places de stationnement à réaliser sera déterminer selon la nature, le taux, la fréquence, la situation géographique au regard de l'offre de stationnement à proximité. Il convient d'arrondir le calcul estimé au 5% supérieur.

Dans le cas d'une opération d'aménagement avec plusieurs destinations, il convient d'appliquer les normes pour chacune des destinations. Elles peuvent être réduites jusqu'à 20% dans le cas d'occupation des places non concomitantes. Dans tous les cas, la destination générant le plus de places de stationnement sera la destination dimensionnante.

Nonobstant toute disposition du présent règlement, dès lors que des logements se situent à moins de 500m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de desserte le permet, le nombre de places de stationnement exigibles ne peut pas dépasser :

- 1 place/logement.

Les espaces dédiés au stationnement vélos doivent être sécurisés, protégés des intempéries (à minima couvert) et accessible depuis le domaine public, chaque vélo doit avoir un système d'attache adapté et sécurisé. Les normes de stationnement vélos sont applicables à toute construction.

#### Les normes de stationnement :

- Pour 2 logements ou plus : 5% au moins de la surface de plancher avec minimum 5 m<sup>2</sup> ou 3% au moins de la surface de plancher avec une hauteur utile sous plafond du local concerné de 3 m et la mise en œuvre de systèmes d'accrochage.
- **Pour le groupe scolaire : le nombre de place sera déterminé selon les besoins comme le stationnement véhiculé avec un minimum de 5m<sup>2</sup>.**

#### Gestion des servitudes :

- Dans le secteur de 500m autour de la gare Saint-Jean : **les travaux sont soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France**
- Dans le cadre d'une construction nouvelle à l'abord d'une construction concernée par une protection patrimoniale : prendre en compte sans remettre en cause son intérêt architectural, culturel et historique.

#### Intégration urbaine et architecturale :

- Le projet doit être conçu de manière à s'adapter au caractère, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les **constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie** dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes sur les deux rives de la voie : composition façades limitrophes, rythmes horizontaux, volumétrie des toitures.
- Les rez-de-chaussée doivent recevoir un traitement soigné. S'ils bordent le domaine public, ils doivent être le plus largement possible éviter les locaux aveugle en façade et limiter les parties pleines, présenter des rythmes, des jeux de matière et de teintes, des transparentes, en cohérence avec les niveaux supérieurs.
- Traitement des toitures de qualité : édicules techniques en toiture terrasse doivent être intégrés à la toiture ou sinon doivent être masqués.
- Matières doivent contribuer à l'expression architecturale (captation solaire intégrés à l'architecture du bâtiment, matières réfléchissant la lumière doivent avoir un albédo élevé – teintes claires
- Eléments en façade et saillies : locaux techniques d'ascenseurs retrait de 3 m par rapport à tous les murs périphériques, pas dépasser de plus de 1 m le gabarit autorisé pour la toiture, pas de climatiseurs en saillie, antennes télévision interdites en façade, caisson des mécanismes de fermeture des baies à l'intérieur des constructions
- Les lieux destinés au stockage des déchets sont situés à l'intérieur des constructions à l'exception des mobiliers enterrés et semi-enterrés.

#### Cas particulier des clôtures :

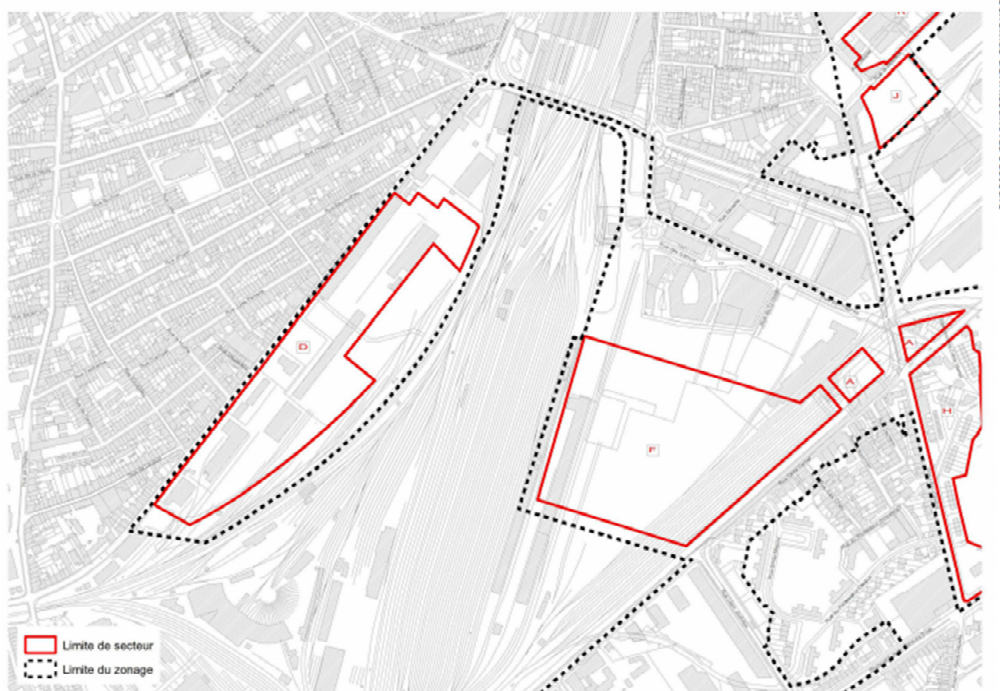
- Dans le cadre de clôtures nouvelles, elles sont constituées d'éléments ajourés : grilles, claustras et/ou doublées d'une haie. Les murets sont autorisés avec une hauteur limitée à 0.6m en limites de voies et d'emprise publiques et peuvent être surmonté d'éléments ajourés. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.8m.
- Les règles concernant les clôtures ne s'appliquent pas en cas d'impératifs liés au fonctionnement ou à la sécurité des équipements publics ou d'intérêt collectif. Si le terrain est inondable les clôtures ne doivent pas entravées la circulation des eaux.

#### Cas particulier dans le cadre d'un bâtiment de services publics ou d'intérêt collectif :

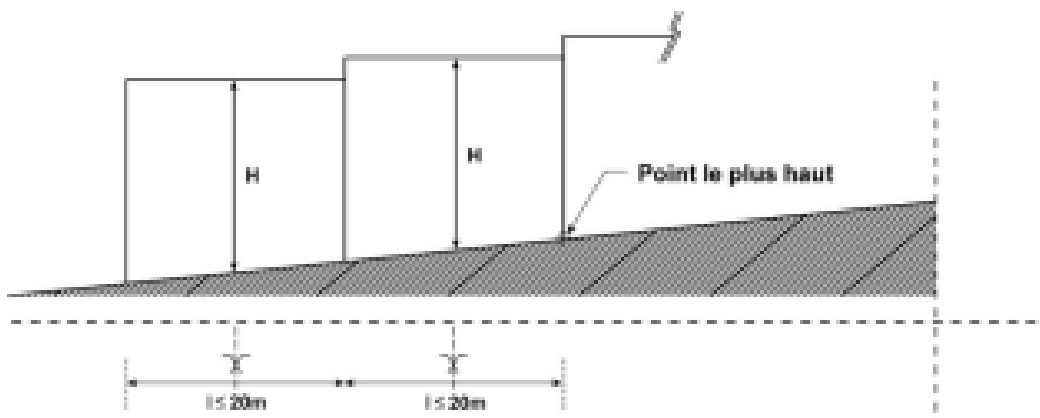
*L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions réglementaires.*

- Toute construction neuve de services publics ou d'intérêt collectif doit réaliser un local technique adapté de 6m<sup>2</sup> minimum. Ce local doit être implanté sur le terrain d'assiette de la construction.

**Les contraintes du secteur UP27 zone F :**



- **L'emprise bâtie n'est pas règlementée**
- Le **recul** devra être **supérieur à 0 m** et adapté à la séquence, un recul peut être imposé pour préserver ou créer des vues vers l'intérieur des îlots.
- Le **retrait latéral et retrait fond** de parcelle si **façade aveugle** vaut **0**, si **façades avec baies** supérieur ou égal à **hauteur de façade / 4 m** et **supérieur à 6 m**
- **L'espace en pleine terre** et/ou espace planté sur dalle est **non réglementée**, mais le concepteur devra se conformer aux objectifs du **Maître d'Ouvrage** concernant les espaces perméables.
- La **hauteur des façades maximale** est de **36m**.
- Un **projet implanté en limite de deux zones** doit garantir une **transition harmonieuse entre les hauteurs et gabarits** de chacune des zones.
- Dans le cas d'un terrain en bordure d'une voie ou emprise publique en pente, la hauteur de construction au droit de cette voie ou emprise est mesurée par séquence de 20m maximum à partir de la limite séparative au point le plus haut et au milieu de chaque séquence.



- Le secteur F n'est pas soumis à un coefficient de végétalisation, mais le concepteur devra se conformer aux objectifs du **Maître d'Ouvrage** concernant les espaces végétalisés.
- Les marges de recul doivent être aménagées avec un traitement soigné

### **Les dessertes du secteur UP27 :**

- Les caractéristiques techniques et paysagères des voies doivent être adaptées à l'importance et à la nature du projet et à tous les modes de déplacement. Elles doivent permettre notamment d'assurer, la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération, la circulation des services de sécurité, l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie, la circulation et l'utilisation des engins d'entretien, la circulation et l'utilisation des véhicules de ramassage des ordures ménagères.
- Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. Si le contexte urbain ou naturel ne permet pas le maillage de la voirie : pour les véhicules motorisés, les impasses sont admises. Une largeur d'emprise de 8,5 m minimum est exigée. Par ailleurs, un dispositif de retournement est imposé. Il doit être adapté en fonction de la longueur de l'impasse et de la desserte, ou non, par les services urbains (collecte des déchets, etc.) ; des liaisons inter-quartiers végétalisées facilement accessibles par les piétons et les cyclistes doivent être recherchées. Dans tous les cas, elles sont assurées en toute sécurité.
- Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que des usagers des voies quel que soit le mode de déplacement.
- Le nombre des accès et leur localisation sera établi compte tenu des besoins de fonctionnement du bâtiment et du domaine public limitrophe.
- Dans le cas de plusieurs accès indépendants au sein d'une même opération, ceux-ci seront dans la mesure du possible regroupé 2 par 2.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès est établi sur la voie où la circulation est la moins gênée. L'accès doit être situé au moins à 10 m des intersections des voies de desserte.
- Les accès auront une largeur égale à 3m pour les voies à sens unique alterné et auront une largeur égale à 5.5m pour une circulation à double sens.

### **Raccordements obligatoires :**

- Raccordement à l'eau potable obligatoire.
- Raccordement au réseau d'assainissement obligatoire.
- Les branchements et raccordements pour les réseaux d'alimentation en énergie et communication doivent être enterrés ou intégrés aux éléments bâtis ou paysagers.
- Toute construction neuve doit être conçue de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de fibre optique très haut débit.
- Les lieux destinés au stockage des déchets sont situés et dimensionnés pour assurer la bonne gestion des conteneurs. Ils doivent être facilement accessibles depuis la voie ou l'emprise publique. Un traitement particulier doit limiter leur impact visuel.
- Lorsqu'il existe un réseau de chaleur classé desservant une opération, les constructions neuves doivent être raccordées dans la procédure selon le classement.



## 2.3. Dessertes


### 2.3.1. Accès automobiles

Voiries existantes en dehors de la ZAC :



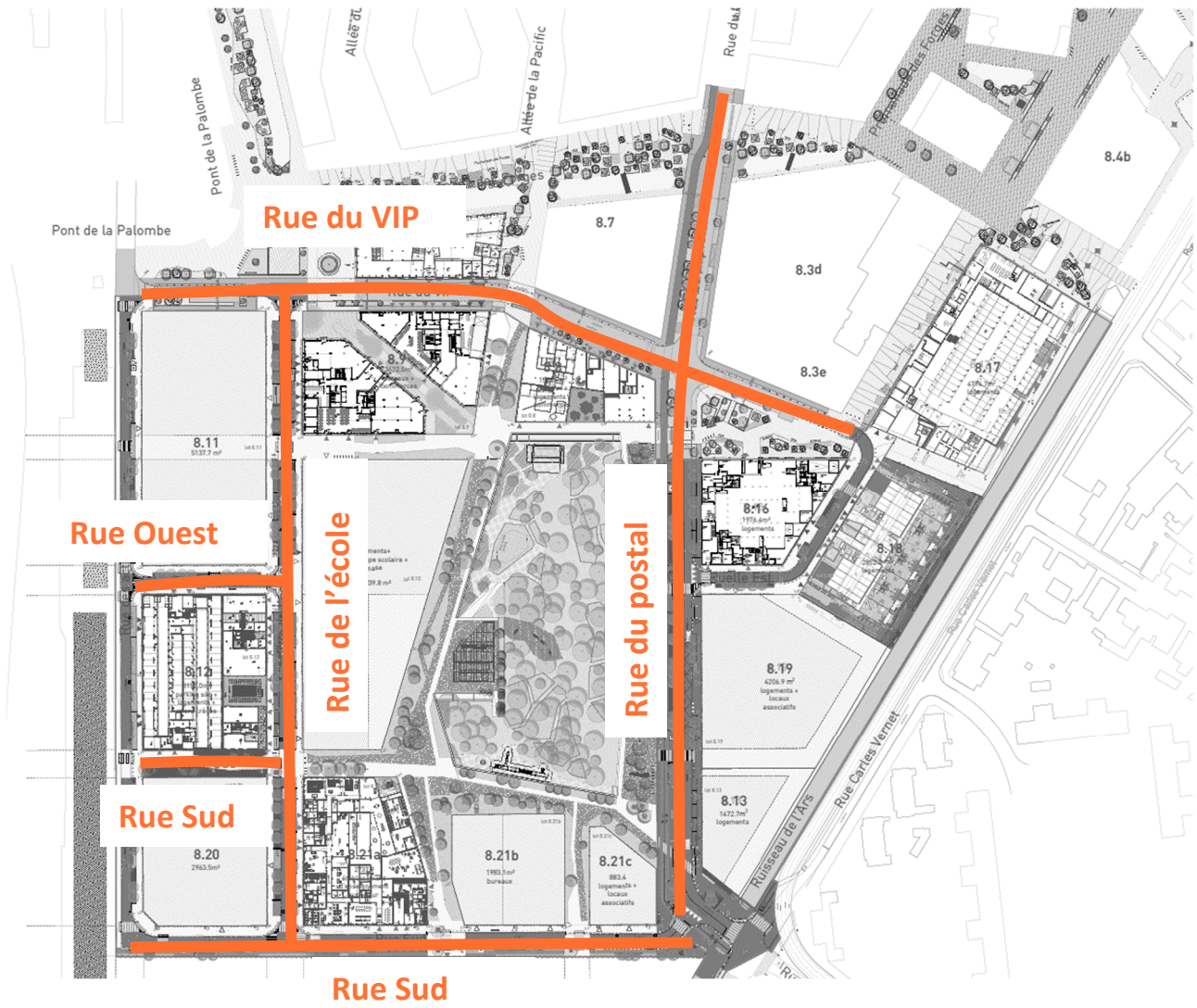
Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Echelle : 1/8 500<sup>ème</sup>


 Rues existantes

Le groupe scolaire d'Armagnac est inséré dans un quartier délimité par la rue Carle Vernet et les rues : rue Armagnac et rue des Gamins. Une place sera aménagée entre la rue Carle Vernet et la rue Armagnac. Cet aménagement permettra de requalifier l'ensemble des rues du quartier et d'en créer de nouvelles qui viendront desservir l'établissement.

**Voiries futures de la ZAC :**



Plan des aménagements des espaces publics Armagnac Sud (PRO) – Atelier Jours

 Rues futures

## 2.3.2. Transports en commun et pistes cyclables

### Lignes de bus existantes :



Source : <https://www.infotbm.com/sites/default/files/medias/fichiers/2020-01/plan-de-l-agglomeration.pdf>

Le quartier est desservi par deux lignes de tramway :

— Ligne C

— Ligne D

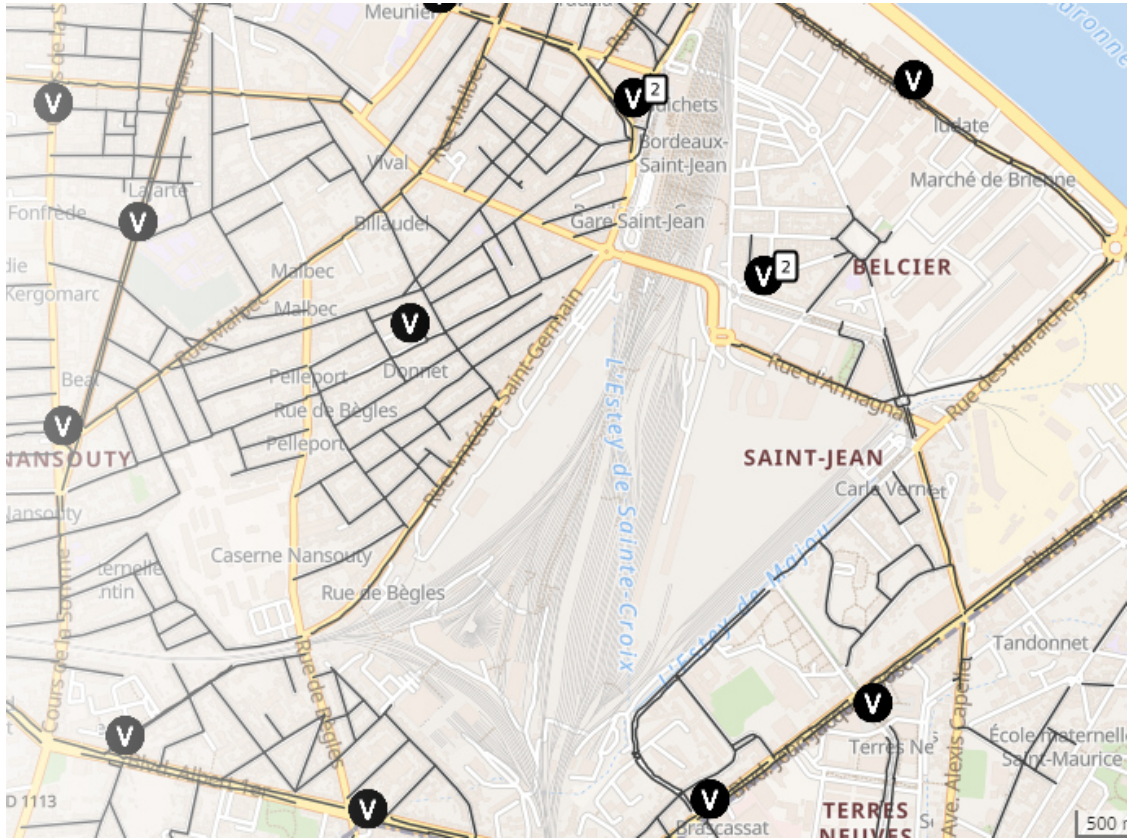
Le quartier est desservi par les lignes de bus :

— Ligne 11


— Ligne 10


— Ligne 26

**Pistes cyclables aux abords du groupe scolaire :**



Source : <https://sedeplacer.bordeaux-metropole.fr/Velo/Pratique/Pistes-et-bandes-cyclables>

 Pistes cyclables

 Stationnements vélos (VCUB)

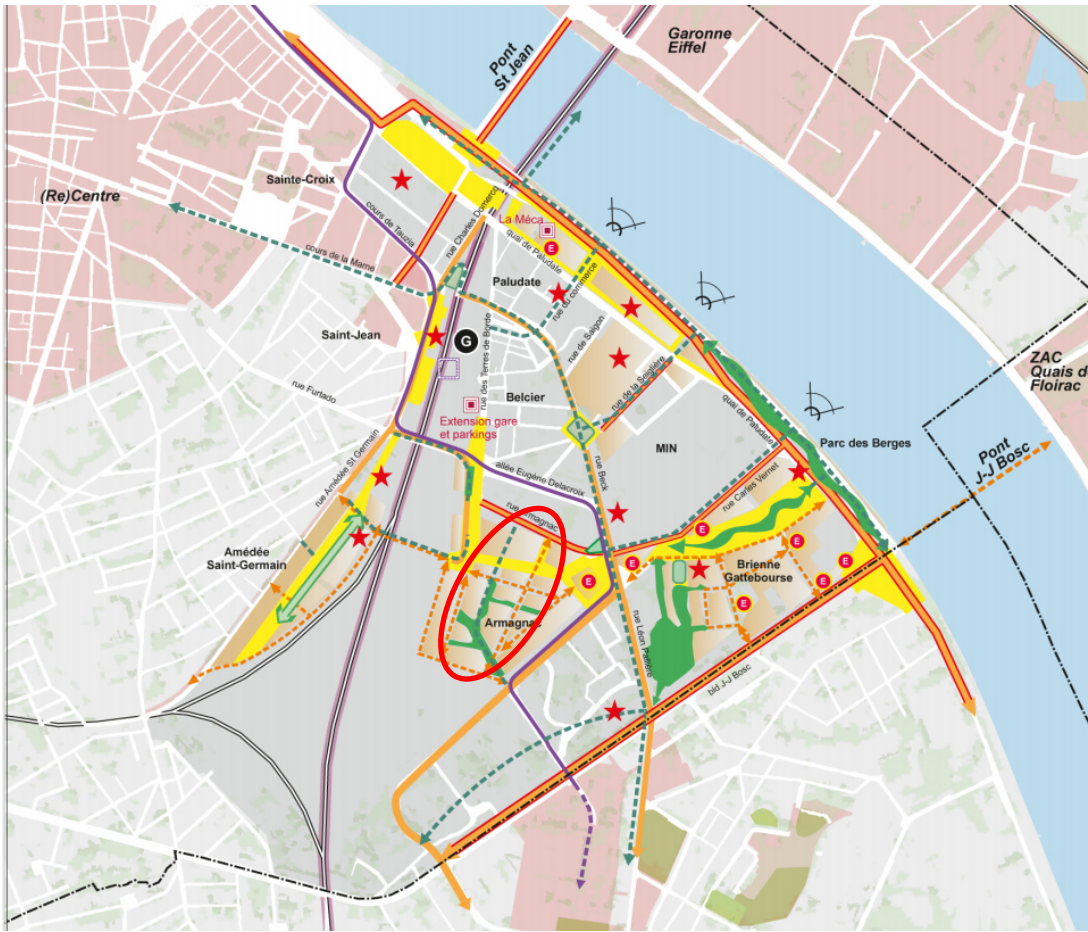
**Aménagements des dessertes à l'intérieur de la ZAC :**



FIGURE 25 : AMÉNAGEMENTS CYCLABLES PROJÉTÉS (SOURCE : EPA)

## 2.4. Caractéristiques physiques

Rappel de la situation du groupe scolaire au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier :



	surface en eau		voie à requalifier
	tissu bâti et paysager		ligne Tramway actuelle / extension phase 3 et ligne C
	secteur bénéficiant d'une orientation par quartier		voie ferrée et LGV
	espace vert et/ou d'usage collectif		développement urbain
	espace vert et/ou armature paysagère à créer ou à conforter		autre site de projet
	espace planté ou à planter		émergence à créer
	liaison douce existante		équipement existant / équipement à créer / bâti remarquable
	liaison douce à créer		cône de vue
	espace public à créer ou à requalifier		gare / parc relais existant et projeté
	voie structurante		pôle d'échanges existant / projeté
	voie à créer		
	continuité d'espaces verts à aménager		

PLU 3.1 - Mise en compatibilité approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 15 février 2019 |

## SITE

Parcelle n° 8.10 – ARMAGNAC SUD –  
BORDEAUX EURATLANTIQUE

### Caractéristiques principales

- Surface : environ **5 800 m<sup>2</sup>**
- Retrait : retrait bordure voie publique > 0 m, retrait latéral et fond de parcelle = 0 m.
- Hauteur : les constructions neuves ne doivent pas excéder 36 m
- Forme : en trapèze

### + AVANTAGES

- Proximité d'un parc aménagé avec une liaison directe et douce
- En retrait par rapport à la route principale
- Parking silo mutualisable à proximité
- Appartient à une zone d'aménagement concertée qui va pouvoir inclure le projet à toutes les échelles

### - INCONVENIENTS

- Taille restreinte, obligation d'avoir une partie du groupe scolaire en étage
- Proximité de la gare (nuisances sonores)
- Réflexion à mener sur le stationnement et le déposer-minute



Plan des aménagements des espaces publics Armagnac Sud (PRO) – Atelier jours

# 3. BESOINS ET PROGRAMME DES SURFACES THEORIQUES

## 3.1. La structure

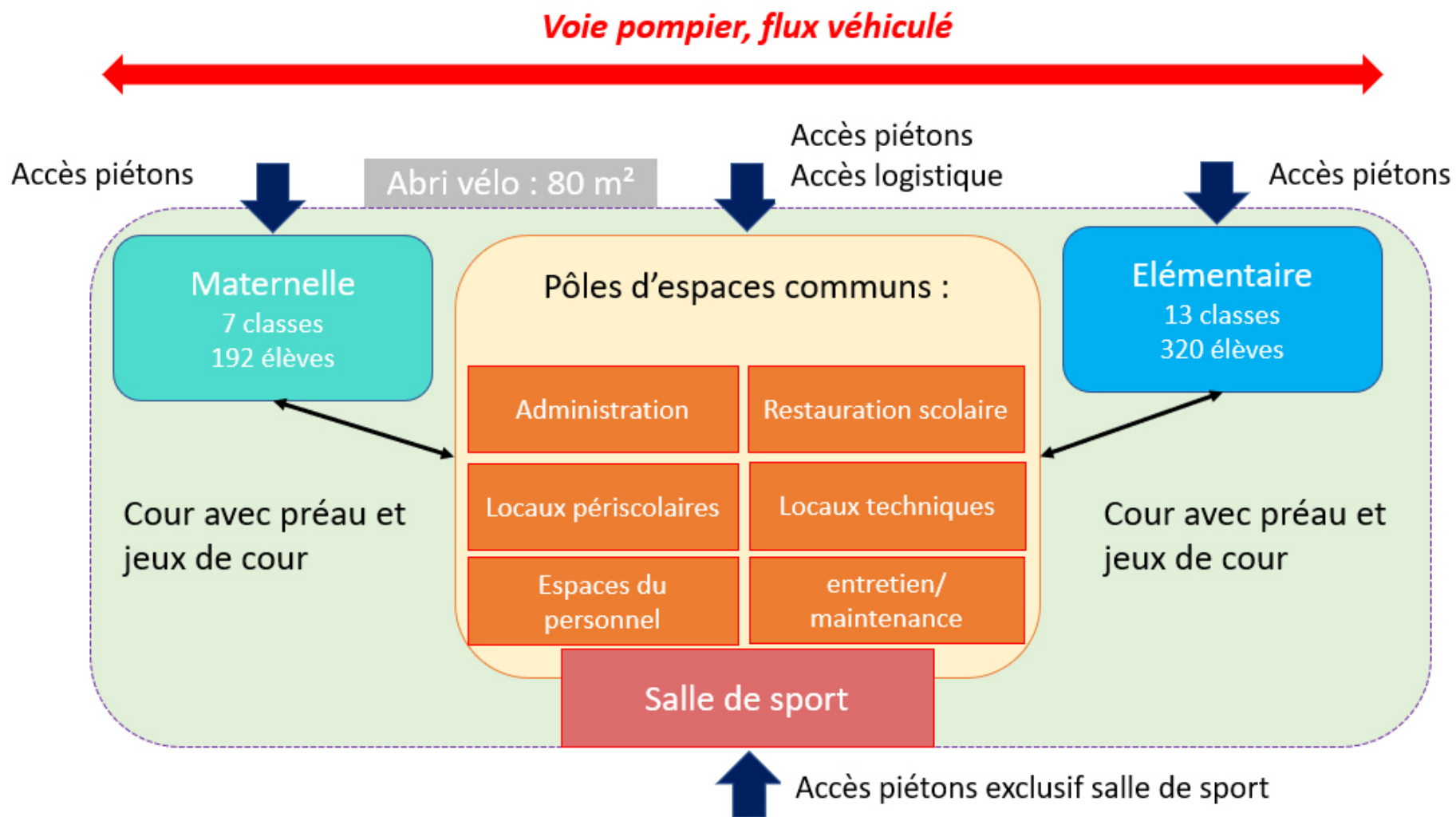
---

Le groupe scolaire sera composé de 512 élèves dont 192 en école maternelle représentant 7 classes et dont 320 en école élémentaire représentant 13 classes. Cela correspond à une moyenne entre 24 et 27 élèves par classe. Dans le total des 20 classes affectées au groupe scolaire, il est demandé de prévoir une surface constante permettant de mettre en place 2 à 3 classes inter-écoles affectées à la maternelle ou à l'élémentaire.

	Maternelle	Elémentaire
<b>Nombre d'élèves</b>	192	320
<b>Nombre de classes</b>	7	13
<b>Nombre d'élèves par classe</b>	24 à 27 élèves / classe (selon les sections)	

Les détails sur le personnel encadrant, les fonctions/activités sur le site, le rythme scolaire pressenti ne sont pas indiqués.

### 3.2. Le schéma global de fonctionnement





## 3.3. Les besoins

### 3.3.1. Les surfaces théoriques

Pm = pour mémoire

→ Surfaces du projet phase APD

CODE LOCAL	Fiche associée	LOCAL	PROJET APD		
			Nbre de locaux	SU/ espace	SU totale
<b>COM</b>		<b>ESPACES COMMUNS AUX 2 ECOLES</b>			
COM 1	x	Logement de fonction	<i>Comptabilisé dans le tableau de surface des logements. A titre indicatif : 53,6m<sup>2</sup></i>		
		<b>Administration/accueil</b>			
COM 2	✓	Reprographie	2	3,6 m <sup>2</sup> 6,3 m <sup>2</sup>	9,9 m <sup>2</sup>
COM 3	✓	Archives	1	17,6 m <sup>2</sup>	17,6 m <sup>2</sup>
COM 4	✓	Bureau direction périscolaire/Bureau animateurs	1	18,8 m <sup>2</sup>	18,8 m <sup>2</sup>
COM 5	✓	Bureau responsable de site maternelle et élémentaire	2	11,8 m <sup>2</sup> 14,6 m <sup>2</sup>	26,4 m <sup>2</sup>
COM 6	✓	Bureaux polyvalent	1	17,2 m <sup>2</sup>	17,2 m <sup>2</sup>
COM 7	✓	Dépôts associés aux salles de classe	1	6,9 m <sup>2</sup>	6,9 m <sup>2</sup>
COM 8	✓	Bureau équipe RASED maternelle-élémentaire	1	23,3 m <sup>2</sup>	23,3 m <sup>2</sup>
COM 9	✓	Salle de détente du personnel	1	20,8 m <sup>2</sup>	20,8 m <sup>2</sup>
COM 10	✓	Vestiaires du personnel municipal <i>ATSEM et animateurs du CL</i>	1	17,6 m <sup>2</sup>	17,6 m <sup>2</sup>
COM 11	✓	Sanitaires des adultes	4		18,7 m <sup>2</sup>
COM 12	✓	Accueil parents	1	16,4 m <sup>2</sup>	16,4 m <sup>2</sup>
		<b>Activités communes</b>			
		<i>Classe UP2A</i>			<i>incluse dans le total des 20 classes</i>

RES		<b>Restauration scolaire</b>			
RES 1	✓	Salle à manger maternelle ( <i>service à table</i> )	1	138 m <sup>2</sup>	138,4 m <sup>2</sup>
RES 2	✓	Salles à manger élémentaire ( <i>self</i> )	1	129 m <sup>2</sup>	128,9 m <sup>2</sup>
RES 3	✓	Ligne de self élémentaire	1	52,3 m <sup>2</sup>	52,3 m <sup>2</sup>
RES.4	✓	Salle à manger adulte	1	20,8 m <sup>2</sup>	pm
RES 5	✓	Sanitaires enfants	2	9,2 m <sup>2</sup> 15,5 m <sup>2</sup>	24,7 m <sup>2</sup>
RES 6	✓	Sanitaires adultes	1	14,7 m <sup>2</sup>	14,7 m <sup>2</sup>
RES 7	✓	Vestiaires - sanitaires du personnel	2	26,1 m <sup>2</sup> 24,6 m <sup>2</sup>	50,7 m <sup>2</sup>
RES 8	✓	Salle des agents	1	20,4 m <sup>2</sup>	20,4 m <sup>2</sup>
		Cuisine liaison froide			183,4 m <sup>2</sup>

RES 9	✓	Réception / décartonnage	1	13,6 m <sup>2</sup>	13,6 m <sup>2</sup>
RES 10	✓	chambre froide	1	7,2 m <sup>2</sup>	7,2 m <sup>2</sup>
RES 11	✓	Réserve épicerie	1	6,3 m <sup>2</sup>	6,3 m <sup>2</sup>
RES 12	✓	Réserve matériel produit d'entretien	1	5,3 m <sup>2</sup>	5,3 m <sup>2</sup>
RES 13	✓	Préparations froides	1	14,6 m <sup>2</sup>	14,6 m <sup>2</sup>
RES 14	✓	Remise ou maintien en température	1	23,6 m <sup>2</sup>	23,6 m <sup>2</sup>
RES 15	✓	Laverie	1	18,5 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>
RES.16	✓	Stockage propre	1	14,7 m <sup>2</sup>	18,5 m <sup>2</sup>
RES 17	✓	Local entretien	1	14,7 m <sup>2</sup>	14,7 m <sup>2</sup>
RES 18	✓	Lingerie	1	16,9 m <sup>2</sup>	14,7 m <sup>2</sup>
RES 19	✓	Local déchets	1	14,2 m <sup>2</sup>	16,9 m <sup>2</sup>

EM		ECOLE MATERNELLE			
		<b>Accueil</b>			
EM 1	✓	Hall d'accueil	1	52,4 m <sup>2</sup>	52,4 m <sup>2</sup>
		<b>Ecole maternelle</b>			
EM 2	✓	Salles de classe PS, MS, GS	7	61 m <sup>2</sup>	428 m <sup>2</sup>
				61,2 m <sup>2</sup>	
				61,2 m <sup>2</sup>	
				63 m <sup>2</sup>	
				61,7 m <sup>2</sup>	
				60,6 m <sup>2</sup>	
		59,3 m <sup>2</sup>			
EM 3	✓	Stockage du matériel et de l'équipement pédagogique	3	5,2 m <sup>2</sup>	21,4 m <sup>2</sup>
				10,2 m <sup>2</sup>	
				6 m <sup>2</sup>	
EM 4	✓	Salle de motricité	1	107 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>
EM 5	✓	Stockage attendant salle de motricité	1	10,1 m <sup>2</sup>	10,1 m <sup>2</sup>
EM 6	✓	Salle de repos (pour PS)	2	60,2 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>
				53,8 m <sup>2</sup>	
EM 7	✓	Sanitaires enfants	4	21,3 m <sup>2</sup>	65,5 m <sup>2</sup>
				5 m <sup>2</sup>	
				5 m <sup>2</sup>	
		34,2 m <sup>2</sup>			
EM 8	✗	Stockage pour jeux extérieurs	1	pm	pm
		<b>Bureaux maternelle</b>			
EM 9	✓	Bureau de direction - maternelle	1	16,3 m <sup>2</sup>	16,3 m <sup>2</sup>
EM 10	✓	Salle des enseignants maternelle ( <i>espace de réunion et de détente</i> )	1	18,5 m <sup>2</sup>	18,5 m <sup>2</sup>
		<b>Espaces périscolaires</b>			
EM 11	✓	Salle périscolaire maternelle	1	57,9 m <sup>2</sup>	57,9 m <sup>2</sup>
EM 12	✓	Stockage matériel périscolaire maternelle	1	4,1 m <sup>2</sup>	4,1 m <sup>2</sup>

EE		ECOLE ÉLÉMENTAIRE			
		<b>Accueil</b>			
EE 1	✓	Hall d'accueil	1	61,8 m <sup>2</sup>	61,8 m <sup>2</sup>
		<b>Ecole élémentaire</b>			
EE 2	✓	Salles de classe 1er et 2ème cycle	13	60,7 m <sup>2</sup>	785,6 m <sup>2</sup>

			60,8 m <sup>2</sup>		
			60,8 m <sup>2</sup>		
			60,8 m <sup>2</sup>		
			59,8 m <sup>2</sup>		
			59,8 m <sup>2</sup>		
			59,8 m <sup>2</sup>		
			59,8 m <sup>2</sup>		
			59,8 m <sup>2</sup>		
			59,8 m <sup>2</sup>		
			62,1 m <sup>2</sup>		
			60,8 m <sup>2</sup>		
			60,8 m <sup>2</sup>		
EE 3	✓	Stockage du matériel et de l'équipement pédagogique	5	7,9 m <sup>2</sup> 12,7 m <sup>2</sup> 7,9 m <sup>2</sup> 12,7 m <sup>2</sup> 6,8 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>
EE 4	✓	Ateliers (sans BCD/bibliothèque)	2	59,9 m <sup>2</sup> 59,8 m <sup>2</sup>	119,7 m <sup>2</sup>
EE 4 bis	✓	Atelier avec BCD/bibliothèque	1	90,6 m <sup>2</sup>	90,6 m <sup>2</sup>
EE 5	✓	Sanitaires enfants	6	31,2 m <sup>2</sup> 12,3 m <sup>2</sup> 12,2 m <sup>2</sup> 12,2 m <sup>2</sup> 12,3 m <sup>2</sup> 28,7 m <sup>2</sup>	108,9 m <sup>2</sup>
EE 6	✗	Stockage pour jeux extérieurs	1	20,1 m <sup>2</sup>	20,1 m <sup>2</sup>
<b>Bureau élémentaire</b>					
EE 7	✓	Bureau de direction - élémentaire	1	14,9 m <sup>2</sup>	14,9 m <sup>2</sup>
EE 8	✓	Salle des enseignants élémentaire ( <i>espace de réunion et de détente</i> )	1	40,1 m <sup>2</sup>	40,1 m <sup>2</sup>

ET		ENTRETIEN/MAINTENANCE			
ENT 1	✓	Locaux entretien	4	1,9 m <sup>2</sup> 3,8 m <sup>2</sup> 3,8 m <sup>2</sup> 8 m <sup>2</sup>	17,5 m <sup>2</sup>
ENT 2	✓	Local déchets groupe scolaire	1	16,6 m <sup>2</sup>	16,6 m <sup>2</sup>

EPS		LOCAUX DE SPORT			
EPS 1	✓	Entrée - hall	1	15,7 m <sup>2</sup>	15,7 m <sup>2</sup>
EPS 2	✓	Sanitaires public	1	11,7 m <sup>2</sup>	11,7 m <sup>2</sup>
EPS 3	✓	Salle de sport (terrain 26x15)	1	420 m <sup>2</sup>	420,3 m <sup>2</sup>
EPS 4	✓	Vestiaires et douches	2	15,6 m <sup>2</sup> 15,4 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>
ESP 5	✓	Local stockage	2	12,6 m <sup>2</sup> 12,6 m <sup>2</sup>	25,2 m <sup>2</sup>

LT		LOCAUX TECHNIQUES			
LT 1	✗	Local CTA	3	46,7 m <sup>2</sup>	167,8 m <sup>2</sup>
				45,9 m <sup>2</sup>	
				75,2 m <sup>2</sup>	
LT 2	✗	Sous-station RCU	1	33,6 m <sup>2</sup>	33,6 m <sup>2</sup>
LT 3	✗	TGBT	1	6,5 m <sup>2</sup>	6,5 m <sup>2</sup>
LT 4	✗	VDI	1	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
LT 5	✓	Buanderie	1	7,4 m <sup>2</sup>	7,4 m <sup>2</sup>

EXT		ESPACES EXTÉRIEURS COMMUNS			
<b>Récréation maternelle</b>					
EXT 1	✗	Cour de récréation	1	772 m <sup>2</sup>	772,1 m <sup>2</sup>
EXT 2	✗	Préau	1	155 m <sup>2</sup>	155,3 m <sup>2</sup>
<b>Récréation élémentaire</b>					
EXT 3	✗	Cour de récréation	1	1517 m <sup>2</sup>	1517,4 m <sup>2</sup>
EXT 4	✗	Préau	1	180 m <sup>2</sup>	180,2 m <sup>2</sup>
		Préau restauration	1	17,4 m <sup>2</sup>	17,4 m <sup>2</sup>
<b>Espaces communs</b>					
EXT 5	✗	<i>Parvis sécurisé / "Traversée"</i>	1	318 m <sup>2</sup>	317,5 m <sup>2</sup>
EXT 6	✗	<i>SAS extérieur salle omnisport</i>	1	18,4 m <sup>2</sup>	18,4 m <sup>2</sup>
<b>Logistique/technique</b>					
EXT 7	✗	Cour de service	1	51,7 m <sup>2</sup>	51,7 m <sup>2</sup>
<b>Stationnements</b>					
EXT 8	✗	Stationnement vélos sous abri	1	105 m <sup>2</sup>	105,1 m <sup>2</sup>

<b>ESPACES COMMUNS AUX 2 ECOLES (compris restauration)</b>	<b>807 m<sup>2</sup></b>
<b>ECOLE MATERNELLE</b>	<b>895 m<sup>2</sup></b>
<b>ECOLE ÉLÉMENTAIRE</b>	<b>1290 m<sup>2</sup></b>
<b>ENTRETIEN/MAINTENANCE</b>	<b>34,1 m<sup>2</sup></b>
<b>LOCAUX DE SPORT</b>	<b>504 m<sup>2</sup></b>
<b>LOCAUX TECHNIQUES</b>	<b>221 m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL GROUPE SCOLAIRE (SU)</b>	<b>3751 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL GROUPE SCOLAIRE (SB*)</b>	<b>4151 m<sup>2</sup></b>

\* SB : surface prise au nu intérieur des murs

<b>TOTAL GROUPE SCOLAIRE (SP*)</b>	<b>3761 m<sup>2</sup></b>
------------------------------------	---------------------------

\* SP = SB - (vides et trémies, hsp < 1,80m, locaux techniques et déchets)

<b>ESPACES EXTERIEURS COMMUNS</b>	<b>3135 m<sup>2</sup></b>
-----------------------------------	---------------------------

<b>TOTAL GROUPE SCOLAIRE : EMPRISE AU SOL</b>	<b>7286 m<sup>2</sup></b>
---	---------------------------

# 4. FAISABILITE SPATIALE

## 4.1. Rappel du périmètre d'étude



Plan des aménagements des espaces publics Armagnac Sud (PRO) – Atelier jours

# 5. L'ORGANISATION FONCTIONNELLE

## 5.1. Principes fonctionnels

---

### 5.1.1. Organisation générale

Le groupe scolaire s'organisera en 9 entités fonctionnelles :

- L'accueil et l'administration
- Les locaux des enfants (Maternelle et Élémentaire)
- La garderie (ALAE) et les espaces communs
- La restauration
- Les locaux d'entretien
- La salle de sport
- Les locaux techniques
- Les espaces extérieurs
- Logement de service

Une attention particulière devra être portée à l'interface entre les logements et le groupe scolaire en évitant au maximum que les balcons donnent sur la cour d'école.

**Le groupe scolaire portera une attention particulière au respect et à la mise en place d'un PPMS (plans particulier de mise en sécurité) dans le cadre du futur groupe scolaire.**

- **Accès au site et flux :**

Le groupe scolaire dispose de **deux entrées piétonnes** pour tous les types de flux (enfants, parents et personnel). Un parking silo à proximité pourra servir comme parking pour l'école. Ils seront suffisamment signalés afin de permettre une orientation facile des parents. Depuis le hall d'accueil (contrôle des entrées depuis le bureau direction), les enfants pourront se diriger vers les différentes entités qui la composent. Il n'y aura pas de degrés d'accès au sein de l'école, celle-ci étant fermée sur l'extérieur mais ouverte à l'intérieur.

**Une importance particulière est conférée à la gestion des flux**, tant du point de vue des cheminements que de celui du traitement des circulations. Le premier objectif est d'assurer la sécurité des élèves et des lieux. Pour ce faire, le projet doit rendre impossible :

- Toute intrusion venant de l'extérieur,
- Tout croisement des flux piétons et véhicules à l'intérieur de l'enceinte de l'établissement

Par conséquent, les accès des véhicules de logistique (livraison restauration, ramassage des déchets, etc.) sont strictement différenciés des accès piétons. Enfin, les véhicules du personnel et les bus sont stationnés en dehors de l'enceinte de l'établissement.

- **Circulations internes :**

Les circulations internes sont réalisées avec pour objectifs :

- D'assurer une bonne fluidité entre les espaces de distribution, les espaces de vie et d'enseignement,
- De bien desservir les zones de ressources,
- De permettre différentes utilisations des espaces communs.

Au-delà de la stricte fonction inhérente des circulations, les circulations internes participent fortement à la qualité d'ensemble de la vie à l'intérieur de l'établissement. Elles contribuent de manière importante à donner vie à un bâti, essentiellement destiné à recevoir des locaux conçus pour une fonctionnalité uniquement intérieure. Il est par ailleurs demandé aux concepteurs de bien prendre en compte les flux élèves afin de dimensionner correctement les circulations. Les dimensions minimales des dégagements sont fixées par le respect des réglementations en matière d'accessibilité et de sécurité contre les risques d'incendie et de secours dans un ERP (Etablissement recevant du Public). Dans tous les cas, la dimension des portes d'accès aux circulations, hall d'entrée n'est pas inférieure à une largeur de passage libre de 1.60m.

## 5.2. Fonctionnement détaillé

---

### 5.2.1. Principes

- Groupe scolaire d'une capacité de 20 classes.
- Construction neuve de l'ensemble du site

### 5.2.2. Typologie des locaux et organisation

- **Logement de fonction (compris dans l'ensemble de logement)** : le groupe scolaire accueillera un logement de fonction. Ce logement de fonction possèdera une place de stationnement dédiée. Le logement de fonction sera un logement T2. Le logement est comptabilisé dans le tableau de surface des logements.

#### 5.2.2.1. Pôles d'espaces commun aux 2 écoles

##### → Administration / Accueil

- **Espace reprographie** : L'espace reprographie est constitué de deux espaces, un au RDC et un au R+1 permettant de réaliser les travaux de reprographie courants inhérents aux activités de l'administration, et la reliure des documents. Chaque espace est équipé d'un petit plan de travail. Il est accessible depuis le bureau direction, mais aussi depuis la salle des enseignants et peut être placé dans un élargissement de circulation.
- **Archives** : c'est un espace pour stocker les documents, avec un plan de travail et à proximité de la reprographie et des bureaux d'administration.
- **Bureau direction périscolaire/bureau des animateurs** : Un bureau de direction pour l'ensemble de l'ALAE. A proximité des deux entrées du groupe scolaire. Bureau aussi destiné aux animateurs du centre de loisirs. Cet espace intègre un espace infirmerie. Cela permet de surveiller l'enfant avant son départ. Cet espace doit être situé au calme, au maximum à l'écart des espaces bruyants (cours, aire de livraison, locaux techniques. Il s'agit d'une pièce équipée de stores ou tout autre dispositif permettant de laisser entrer la lumière et en même temps de protéger la confidentialité. Elle est équipée d'un lit, d'une chaise, d'une paillasse avec point d'eau, d'un frigo top et d'une armoire fermée à clé.  
  
**Bureau responsable de site élémentaire et maternelle** : Chaque entité (élémentaire et maternelle) possède son propre bureau. Ce bureau est destiné à des activités administratives, de coordination et d'accueil des parents. Sa localisation doit être aisément lisible depuis l'entrée principale de l'établissement et son accès par les parents et les membres du personnel doit pouvoir être contrôlé par le secrétariat.
- **Bureau polyvalent** : Espace commun aux deux entités, qui peut varier dans ses usages : réceptions des parents, petites réunions d'enseignants, des coordinateurs périscolaires. Cet espace sera équipé de cloisons mobiles permettant de varier les usages.
- **Dépôts associés aux salles de classe** : Cet espace est destiné aux dépôts du matériel des salles de classe. C'est un espace de stockage pour le matériel occasionnel.
- **Accueil parents** : Espace permettant l'accueil des parents dans une pièce dédiée et spécifique.

##### → Personnel / Adultes :

- **Bureau équipe RASED maternelle-élémentaire** : Un bureau destiné aux personnes RASED intervenant sur la maternelle et l'élémentaire.
- **Salle de détente : ATSEM ALAE Agents d'entretien** : Local mutualisé à l'ensemble du groupe scolaire, destiné aux pauses, repas et réunions des ATSEM, des membres de l'ALAE et des agents d'entretien. Elle doit impérativement bénéficier de lumière naturelle.

**Vestiaires du personnel ATSEM, ALAE et agents d'entretien** : Local mutualisé à l'ensemble du groupe scolaire permettant au personnel (ATSEM, membres de l'ALAE et agents d'entretien) de déposer leurs affaires et de se changer. Un casier est prévu par personne.

- **Sanitaires des adultes** : Ils sont exclusivement réservés aux adultes. Veiller à la distinction des sexes et à l'accessibilité des PMR. Espace situé à proximité des vestiaires du personnel. Au RDC, un sanitaire homme et un sanitaire femme sera disposé au niveau du pôle administratif. Aux étages, le sanitaire adulte est un sanitaire mixte situé à proximité des pôles administratifs.

→ **Activités communes** :

- **Classe UP2A (incluse dans le total des 20 classes)** : dans la salle de classe se déroulent les cours et les exercices. La conception de ces salles tient compte de leur habitabilité (éviter les angles morts par rapport au tableau, intégration de rangements encastrés, adaptabilité de l'accessibilité au tableau des élèves et adultes), de leur confort visuel (éclairage naturel tout en préservant des murs pour l'affichage) et de leur confort acoustique (durée de réverbération et isolement entre locaux, organisation spatiale de manière à éloigner les espaces sensibles des espaces bruyants). Ces salles sont, équipée de chaises et tables adaptées aux enfants et selon leur âge (petits, moyens, grands). Le concepteur dessinera un schéma d'implantation des mobiliers, afin d'évaluer et de vérifier la capacité d'accueil réelle de l'espace. Un mur aveugle est également nécessaire et utile pour de l'affichage.

→ **Restauration scolaire** :

- **Salle à manger maternelle** : Espace destiné à la prise des repas des enfants et des adultes. Cet espace sera dimensionné de manière à s'adapter aux flux et au choix de mode de distribution. Le mobilier sera facile d'entretien. Cet espace est composé de tables, de chaises et/ou de bancs. Le concepteur veillera à prévoir une aération suffisante des locaux et des solutions d'insonorisations efficaces. Des éviers seront disposés en entrée afin de permettre le lavage des mains des enfants. Des sanitaires seront également accessibles. La salle à manger maternelle sera contiguë à la salle à manger élémentaire. Cet espace est climatisé pour respecter le plan canicule. Le service se fera à table en deux rotations.
- **Salle à manger élémentaire** : Espace destiné à la prise des repas des enfants et des adultes. Cet espace sera dimensionné de manière à s'adapter aux flux et au choix de mode de distribution. Le mobilier sera facile d'entretien. Cet espace est composé de tables, de chaises et/ou de bancs. Le concepteur veillera à prévoir une aération suffisante des locaux et des solutions d'insonorisations efficaces. Des éviers seront disposés en entrée afin de permettre le lavage des mains des enfants. Des sanitaires seront également accessibles. Cet espace est climatisé pour respecter le plan canicule. Le service se fera par un self en 2,8 rotations.
- **Ligne de self élémentaire** : Le self permet de maintenir aux chauds et aux froids les plats pendant le service. Le self sera aménagé en itinéraire avec distribution de repas sur plateau. Les équipements seront fixes et en angles arrondis pour éviter les blessures. La ligne de self doit être intégrée à l'intérieur de la salle à manger élémentaire.
- **Salle à manger adultes** : Espace destiné à la prise de repas des adultes, à l'écart des enfants.
- **Sanitaires enfants** : Ils sont conçus de manière à assurer aucune distinction filles/garçons et sont accessibles depuis la cour de récréation. Leur localisation devra favoriser les conditions de surveillance. Ils comprendront un poste de nettoyage non accessible aux élèves. Les sanitaires primaires, comptent des blocs sanitaires non genrés et sont accessibles aux enfants en situation de handicap. Ils doivent être à proximité des salles à manger. L'intimité des élèves sera assurée par des toilettes demi-cloisonnés et possédant une porte western.
- **Sanitaires adultes** : Ils sont exclusivement réservés aux adultes. Veiller à la distinction des sexes et à l'accessibilité des PMR.
- **Vestiaires – sanitaires du personnel de restauration** : Local pour permettre aux personnels de cuisine d'échanger leur tenue de ville pour leur tenue professionnelle. Le local possède également des toilettes, des douches et des lavabos. Veiller à la distinction des sexes et à l'accessibilité des PMR. L'espace doit être accessible depuis la cuisine et contiguë à la salle des agents de restauration.



- **Salle des agents de restauration** : Local permettant aux personnels de se restaurer, de se détendre pendant les pauses. L'espace doit être accessible depuis la cuisine et contigu aux vestiaires/sanitaires du personnel de restauration.
- **La cuisine (cuisine de réchauffage)** : la cuisine est divisée en trois parties :
  - La réception et le stockage des denrées. Cette zone doit être à proximité immédiate des quais de livraison.
    - Réception/décartonnage : zone pour réceptionner et décartonner les denrées qui arrivent des quais de livraison. Doit être à proximité immédiatement avec accès direct aux quais pour déchargement.
    - Réserve matériel et produit d'entretien : réserve destinée au stockage du matériel et des produits d'entretien.
    - Chambre froide : zone permettant de stocker les denrées dans des conditions de températures froides. La chambre froide doit être contigu à la pièce de réception/décartonnage.
    - Réserves : zone permettant de stocker les denrées dans des conditions de températures ambiantes. Les réserves doivent être contigu à la pièce de réception/décartonnage.
  - La préparation des repas : préparations chaudes et froides
    - Préparations froides : zone pour la préparation des repas froids. Le local doit respecter le principe de la marche en avant avec délimitation au sol de la zone propre et sale. La pièce doit être à proximité immédiate des réserves et de la chambre froide. De plus, le local doit avoir une liaison aisée avec le local déchets et la distribution.
    - Remise ou maintien de température : zone permettant la réchauffe des plats. Le local doit respecter le principe de la marche en avant avec délimitation au sol de la zone propre et sale. La pièce doit être à proximité immédiate des réserves et de la chambre froide. De plus, le local doit avoir une liaison aisée avec le local déchets et la distribution.
  - Zone de nettoyage et stockage de la batterie : cette zone doit être en lien direct avec le local déchets.
    - Laverie : Plonge/batterie/Laverie/Stockage/Lavage chariots : zone permettant le lavage en plonge des ustensiles et matériel de cuisine ainsi que leur stockage. Doit être à proximité du local déchets. Zone permettant également le lavage et le stockage des équipements. Zone permettant la désinfection et le lavage des bacs et chariots. Doit être à proximité du local déchets.
    - Réserve vaisselle et stockage : espace de stockage de vaisselle.
    - Local entretien : espace de stockage des produits d'entretien.
    - Lingerie : zone permettant le stockage de la lingerie.
    - Local déchets cuisine : local permettant le stockage des déchets. Doit avoir un accès facilité avec l'extérieur pour enlèvement.

### 5.2.2.2. École maternelle

#### → Enseignement :

- **Hall d'accueil** : espace de transition entre l'extérieur et les circulations internes, le hall d'accueil constitue l'un des premiers contacts avec la vie interne de l'établissement. Il réunit d'une part les fonctions d'accueil, de contrôle des entrées, d'information et d'autre part, de rencontre et de distribution. Les parents de maternelle sont admis à y entrer pour amener leurs enfants jusque dans la classe. Cette fonction distributive et axiale dans la vie de l'établissement en fait également le lieu privilégié dans lequel les maîtres peuvent mettre en avant les travaux des enfants et mettre à disposition des parents de l'information sur l'école maternelle. Le hall est directement accessible depuis l'extérieur. Il est équipé d'un système de sécurité. Le hall pourra être prolongé par un parvis extérieur abrité.
- **Salles de classes** : dans la salle de classe se déroulent les cours et les exercices. Elles sont bien éclairées mais bien abritées du soleil. La conception de ces salles tient compte de leur habitabilité (éviter les angles morts par rapport au tableau, intégration de rangements encastrés, adaptabilité de l'accessibilité au tableau des élèves et adultes), de leur confort visuel (éclairage naturel tout en préservant des murs pour l'affichage) et de leur confort acoustique (durée de réverbération et isolement entre locaux, organisation spatiale de manière à éloigner les espaces sensibles des espaces bruyants). Ces salles sont, équipée de chaises et tables adaptées aux enfants et selon leur âge (petits, moyens, grands). Le concepteur dessinera un schéma d'implantation des mobiliers, afin d'évaluer et de vérifier la capacité d'accueil réelle de l'espace. Un mur aveugle est également nécessaire et utile pour de l'affichage. Elles doivent être accessibles depuis le hall d'accueil et à proximité des sanitaires. A l'extérieur de la classe, pourra être disposé des portes manteaux.

- **Rangement intégré dans les salles de classe** : espace contigu à la salle de classe permettant le stockage de matériel pédagogique fréquemment utilisé.
- **Salle de motricité** : elle occupe une place fondamentale dans le développement et l'équilibre physique, intellectuel et nerveux des enfants de maternelle. L'enfant affinera ses aptitudes personnelles à l'intérieur de l'espace destiné à lui offrir toutes possibilités de mouvements et d'activités physiques (danse, expression corporelle avec tapis sur le sol, jeux de balles...). La salle de motricité doit pouvoir être aisément transformable en salle de classe, et donc notamment être raccordable facilement aux divers réseaux, en particulier l'eau (pour installation d'un éventuel point d'eau). Elle est contiguë au hall d'accueil/entrée/attente, à la cour de récréation et à son dépôt. Espace devant se situer à mi-chemin entre les salles de classes et le périscolaire. Cette salle peut être mutualisable avec les ateliers.
- **Rangement attenant à la salle de motricité** : espace contigu à la salle de motricité permettant le stockage de matériel fréquemment utilisé.
- **Marmothèque/bibliothèque (compris salles de classe et ateliers)** : Les espaces de bibliothèque seront répartis dans les autres locaux du groupe scolaire (coins de classe). Un espace dédié devra être prévu dans un ou les ateliers.
- **Dortoirs** : ce sont des espaces de repos pour les enfants de petites et moyennes sections. Ce sont donc des espaces relativement calmes, à l'abri du soleil l'après-midi, et facilement accessibles depuis les espaces des petites et moyennes sections. En aucun cas, les salles de repos ne sont à proximité de locaux et d'espaces générant des nuisances sonores (hall d'accueil, cour de récréation, préau...). Le nombre de salles n'étant pas fixés, elles doivent être reliées par une porte de telle sorte qu'en cas de besoin, un seul enseignant puisse assurer simultanément la surveillance des deux salles. Les salles de repos se trouvent à proximité aisée des salles de propreté. L'implantation des salles de repos dans l'établissement doit respecter la réglementation incendie en cas d'évacuation. Espace devant se situer à mi-chemin entre les salles de classes et le périscolaire. Cet espace est climatisé pour respecter le plan canicule.
- **Sanitaires enfants** : Ils participent à la conquête de l'autonomie chez l'enfant, par la maîtrise du corps. Chaque salle comprend deux espaces accolés qui sont : l'espace sanitaire et l'espace lavabos. Dans l'espace sanitaire, sont installées des toilettes de petite taille, séparées par des cloisons simples et sans porte. L'espace lavabos est utilisé pour le lavage des mains, des dents, etc. La taille des lavabos est également adaptée aux enfants de petite taille. Elles sont toutes équipées d'une douchette. Les salles de propreté sont réparties de manière à être aisément accessibles depuis les salles de classe et les salles de repos. Ils doivent se situer à proximité des salles de classe.
- **Stockage pour jeux extérieurs maternelle** : Espace couvert (en dur ou en extérieur en bois) permettant le stockage des jeux de récréation. Cet espace peut être intégré dans d'autres locaux de stockage du groupe scolaire comme le local de stockage de la salle de sport située à proximité de la cour.

#### → Bureaux :

- **Bureau Direction** : Local destiné à des activités administratives, de coordination et d'accueil des parents. Sa localisation doit être aisément lisible depuis l'entrée principale de l'établissement mais son accès par les parents et les membres du personnel doit pouvoir être contrôlé par le secrétariat.

**Salle des enseignants de maternelle** : destiné aux pauses, repas et réunions du personnels, peut accueillir entre 12 à 15 personnes. En tant qu'espace de convivialité, la salle est organisée autour de trois sous-espaces : il dispose d'un coin kitchenette, un espace adapté à la réflexion et au travail avec table centrale et également des casiers enseignants. Idéalement à proximité des bureaux de direction afin de faciliter l'échange d'informations entre maîtres et direction. Espace contigu avec les sanitaires adultes.

#### → Espaces périscolaires :

- **Salle périscolaire** : Elle permettra des aménagements multiples permettant le divertissement et l'éveil des enfants en dehors du temps d'école, grâce à un mobilier modulable. Cette salle sera équipée :
  - De plans de travail ;
  - D'un tableau mobile ;

- D'éléments de rangements suffisants ;
  - De raccordements électriques bien répartis ;
  - **D'un point d'eau ;**
- **Stockage matériel attenant :** espace contigu avec la salle des maitres. Espace contigu à la salle périscolaire permettant le stockage de matériel.

### 5.2.2.3. École élémentaire

#### → Enseignement :

- **Hall d'accueil :** espace de transition entre l'extérieur et les circulations internes, le hall d'accueil constitue l'un des premiers contacts avec la vie interne de l'établissement. Cette fonction distributive et axiale dans la vie de l'établissement en fait également le lieu privilégié dans lequel les maîtres peuvent mettre en avant les travaux des enfants et mettre à disposition des parents de l'information sur l'école élémentaire. Le hall est directement accessible depuis l'extérieur. Il est équipé d'un système de sécurité. Le hall pourra être prolongé par un parvis extérieur abrité.
- **Salle de classes :** Ce sont des espaces où se déroulent les cours. La conception de ces salles doit tenir compte de leur habitabilité. La configuration de ces salles doit permettre l'évolution des pratiques pédagogiques. Il convient donc de banaliser le plus possible ces locaux afin de permettre la modification des aménagements mobiliers. Elles disposent des ordinateurs connectés au tableau, et de plusieurs prises électriques. Le concepteur dessinera un schéma d'implantation des mobiliers, afin d'évaluer et de vérifier la capacité d'accueil réelle de l'espace. Un mur aveugle est également nécessaire et utile pour de l'affichage. Les salles de classe seront complètement occultables pour permettre les projections. Elles doivent être accessibles depuis le hall d'accueil et à proximité des sanitaires. Deux classes réversibles devront être positionnées à mi-chemin entre la maternelle et l'élémentaire pour permettre leur réversibilité. Elles seront aux normes maternelles (anti pince-doigts et dispositif de sécurité électrique).
- **Rangement intégré dans les salles de classe :** espace contigu à la salle de classe permettant le stockage de matériel pédagogique fréquemment utilisé.
- **Ateliers :** Espace disponible pour organiser les apprentissages en lien direct avec la classe, les ateliers doivent répondre à de multiples fonctions. Ces espaces peuvent faire office de salles périscolaires. Ces espaces doivent être répartis en respectant des trames cohérentes et au besoin avec des cloisons « fusibles ». L'atelier sert à l'enseignant pour mener à bien certaines activités nécessitant une participation active qui risqueraient de perturber le reste de la classe ou encore dans le cadre de projets requérant une installation permanente. Au sein de cet espace, l'élève s'y exerce, s'entraîne, se documente et il y vient spontanément. L'atelier n'est pas une salle de classe, il permet une plus grande proximité avec les élèves et l'enseignant. L'architecture de cet espace repose sur la créativité et sur un aménagement original : jeu sur le revêtement du sol ou des murs, sur les couleurs. Elle permettra ainsi des aménagements multiples, grâce à un mobilier modulable. Chaque atelier sera équipé :
  - De plans de travail ;
  - D'un tableau mobile ;
  - D'éléments de rangements suffisants ;
  - De raccordements électriques bien répartis ;
  - D'un point d'eau ;

La liaison entre les différentes classes et les ateliers, avec les espaces extérieurs et les locaux collectifs est essentiel pour le fonctionnement de l'école. Les élèves doivent pouvoir passer d'un espace à l'autre sans perdre de temps. Espace devant se situer à mi-chemin entre les salles de classes et le périscolaire.

**Le plus grand des ateliers possèdera un coin bibliothèque/marmothèque/centre documentaire pour la maternelle et l'élémentaire. Un coin sera dédié à la maternelle et à l'élémentaire.**

Pour la maternelle, cet espace sera conçu comme un espace ludique facilitant le contact des enfants avec les premiers livres. De manière générale, les enfants sont accompagnés par leur maitre pour des lectures à haute voix en petit groupe ou pour des consultations individuelles d'ouvrages. Elle comprendra un bureau pour la personne responsable, des linéaires de rayonnages dont la hauteur ne doit pas dépasser 1.20m, des places assises avec des tables adaptées pour les enfants de 3 à 6 ans, des bacs à albums et des banquettes basses. Cet atelier « bibliothèque » doit se situer à mi-chemin entre les salles de classe et le périscolaire.

Pour l'élémentaire, cet espace devra diversifier les supports de lecture, ouvrir des perspectives de recherches documentaires avec des postes informatiques y compris sur internet et supports numériques. Les élèves s'y rendent en petits groupes ou seuls sous la tutelle directe d'un adulte. Cet espace nécessite suffisamment de présentoirs pour les albums, des bacs à livres, des coins écoutes et de grandes tables. Pour des raisons de surveillance et de gestion, on ne peut entrer et sortir de la salle que par un seul accès (hors sortie(s) de secours). La bibliothèque est aisément accessible depuis les salles de classe. Une autre partie pourra être répartie dans différents locaux comme les coins de classe.

- **Sanitaires enfants** : Ils sont conçus de manière à assurer une distinction filles/garçons et sont accessibles depuis la cour de récréation. Leur localisation devra favoriser les conditions de surveillance. Ils comprendront un poste de nettoyage non accessible aux élèves. Les sanitaires primaires, comptent des blocs sanitaires garçons et des blocs sanitaires filles, et sont accessibles aux enfants en situation de handicap. Ils doivent se situer à proximité des salles de classe.
- **Stockage jeux de cour élémentaire** : Espace couvert (en dur ou en extérieur en bois) permettant le stockage des jeux de récréation

#### → Bureaux :

- **Bureau direction** : Local destiné à des activités administratives, de coordination et d'accueil des parents. Sa localisation doit être aisément lisible depuis l'entrée principale de l'établissement mais son accès par les parents et les membres du personnel doit pouvoir être contrôlé par le secrétariat.
- **Salle des enseignants élémentaires** : destiné aux pauses, repas et réunions du personnel, peuvent accueillir entre 12 et 15 personnes pour chaque salle. En tant qu'espace de convivialité, la salle est organisée autour de trois sous-espaces : il dispose d'un coin kitchenette, un espace adapté à la réflexion et au travail avec table centrale et également des casiers enseignants. Idéalement à proximité des bureaux de direction afin de faciliter l'échange d'informations entre maîtres et direction. Espace contigu avec les sanitaires adultes.

#### 5.2.2.4. Locaux d'entretien et de maintenance

- **Locaux ménage** : ils sont destinés à recevoir les chariots ménages et le stockage des produits d'entretien courant, ils sont judicieusement répartis dans l'établissement. Ils sont équipés d'un vidoir et sont fermés à clef.
- **Local déchets communs** : Il est destiné au stockage des containers de poubelles de l'école (tri sélectif). Il doit être accessible facilement depuis la voirie principale pour faciliter la collecte des ordures. Ce local doit être implanté de telle sorte à éviter tout croisement avec les flux dits propre, il doit être à proximité directe de l'aire de service.

#### 5.2.2.5. Salle de sport

- **Entrée - hall d'accueil** : espace de transition entre l'intérieur et l'extérieur. Il réunit d'une part les fonctions d'accueil, de contrôle des entrées, d'information et d'autre part, de rencontre et de distribution. Le hall est directement accessible depuis l'extérieur et accessible au public (hors école). Equipé d'un système de contrôle d'accès sécurisé. Le hall peut comprendre un SAS.
- **Sanitaires publics** : Ils sont à destination des enfants et des adultes. Veiller à la distinction des sexes et à l'accessibilité des PMR. Local contigu aux vestiaires et douches avec un lieu direct vers le hall d'accueil.
- **Salle de sport** : Grand espace libre sans obstacles et sans normes sportives à respecter (y compris éléments de structure) permettant la pratique de nombreux sports en salle (taille terrain : 26mx15m). L'espace prévoira des espaces suffisants et pratiques. L'éclairage devra être conçu pour ne pas éblouir les pratiquants et les spectateurs. Espace directement accessible depuis le hall d'accueil et ouverte aux associations du quartier. Cette salle devra tenir compte des contraintes acoustiques. La hauteur sous-plafond devra être d'au moins 4m.

- **Vestiaires/douches** : Local pour permettre aux utilisateurs de se changer. Le local possède des douches (4 par vestiaires) et des lavabos. Veiller à la distinction des sexes et à l'accessibilité des PMR. Local contigu aux sanitaires publics avec un lieu direct vers le hall d'accueil.
- **Local rangement** : local contigu à la salle de sport (accès direct) permettant le rangement du matériel sportif. Local adapté à tous types de sport. Un local de stockage devra être dédié au groupe scolaire et un local de stockage devra être dédié aux associations.

#### 5.2.2.6. Locaux techniques

- **Local CTA** : local destiné au chauffage de l'ensemble du groupe scolaire. Prévoir la place et l'accès suffisant pour l'éventualité ultérieure d'installation de modules de rafraichissement. Un local CTA pourra être prévu pour différentes entités du groupe scolaire (Groupe scolaire, salle omnisport, restauration). Dans un premier temps, la CTA ne prévoira pas la climatisation des locaux, mais cela doit pouvoir être prévue dans la modularité des équipements comme une éventualité future.
- **Sous-station RCU** : local destiné au raccordement avec le réseau de chaleur urbain accessible de la ville (sous station intégrée). Prévoir la place et l'accès suffisant pour l'éventualité ultérieure d'installation de modules de rafraichissement.
- **TGBT** : local destiné à l'alimentation électrique du groupe scolaire et de la salle de sport.
- **VDI** : local destiné à l'alimentation en courant faible du groupe scolaire.
- **Buanderie** : Espace réservé pour le nettoyage du linge usagé.

#### 5.2.2.7. Locaux extérieurs

- **Cour de récréation maternelle** : Cette cour de récréation est à proximité des salles de propreté. L'espace doit être adapté à la détente mais garantir la surveillance. La sécurité et la praticabilité de l'espace doit être assurer toute l'année. Cet espace doit être le plus généreux possible en proposant des espaces d'intimité ainsi que des zones végétales et ombragées. La cour sera en lien avec le parc avec un portail plein coulissant permettant d'ouvrir pleinement la cour.
- **Préau maternelle** : Le préau est contigu à la cour de récréation permettant un abri couvert pour la détente et le rassemblement des élèves. L'espace libre sera maximisé (hauteur suffisante, pas de poteau central).
- **Cour de récréation élémentaire** : Cette cour de récréation est à proximité des salles de propreté. L'espace doit être adapté à la détente mais garantir la surveillance. La sécurité et la praticabilité de l'espace doit être assurer toute l'année. Cet espace doit être le plus généreux possible en proposant des espaces d'intimité ainsi que des zones végétales et ombragées.
- **Préau élémentaire** : Le préau est contigu à la cour de récréation permettant un abri couvert pour la détente et le rassemblement des élèves. L'espace libre sera maximisé (hauteur suffisante, pas de poteau central).
- **City stade élémentaire** : Espace permettant la pratique de sport collectif. Compris dans l'espace de cour de récréation élémentaire.
- **Préau restauration** : Espace abrité permettant d'accéder aux espaces restauration.
- **Parvis sécurisé « traversée »** : Espace situé devant les deux entrées du groupe scolaire permettant l'attente hors d'eau du public extérieur. Cette traversée comprend également la cour de service permettant l'entrée et la sortie de véhicules avec place dédiée au service, nécessaire au bon fonctionnement du site.
- **SAS extérieur salle omnisport** : Espace servant de SAS au-devant de la salle omnisport, permet l'attente du public.
- **Cour de service** : cour permettant le fonctionnement des services du groupe scolaire.

- **Vélos sous abri** : Il s'agit d'un stationnement couvert des deux roues non motorisés, positionné à proximité des accès principaux.

## 6. FICHES TYPOLOGIQUES PAR LOCAL

# REPROGRAPHIE

## DESRIPTIF

Local pour l'impression des documents

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle :</b> - <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels <b>Charge admissible :</b> 350 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure manuelle	<b>Accès minimal :</b> 90 cm <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation <b>Lumière naturelle :</b> Non <b>Occultation :</b> Non
--	--

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol :</b> Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC :</b> U3P3E2C3 <b>Murs :</b> Peinture lessivable <b>Plafond :</b> Faux-plafond lavable <b>Type de porte :</b> Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air :</b> Selon réglementation <b>Température hiver (°C) :</b> Chauffage <b>Température été (°C) :</b> <b>Éclairage général :</b> 300 lux <b>Commande éclairage :</b> Détecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène
---	---

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC :</b> 4 répartis <b>Nombre de RJ45 :</b> 2 <b>PC usage spécifique :</b> Pour imprimante suivant équipement	<b>Fluides</b> <b>Eau froide :</b> - <b>Eau chaude :</b> - <b>Évacuation :</b> -	
--	---	--

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, *impact sur l'architecture*)

### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Placards encastrés

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

### HORS MARCHÉ :

Imprimante(s)

## OBSERVATIONS

Wi-Fi

# ARCHIVES

## DESRIPTIF

Local pour stockage des archives

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 1 <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels <b>Charge admissible</b> : 350 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Non <b>Occultation</b> : Non
--	--

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3P3E1C0 <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : <b>Température été (°C)</b> : <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Détecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène
---	---

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 1 ménage <b>Nombre de RJ45</b> : - <b>PC usage spécifique</b> : -	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : - <b>Eau chaude</b> : - <b>Évacuation</b> : -
---	---

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

**HORS MARCHÉ :**  
 Etagères de stockage

## OBSERVATIONS

Conforme à la réglementation incendie  
 Wi-Fi



## BUREAU ANIMATEURS

### DESRIPTIF

Bureau des animateurs, servant de petite infirmerie

### CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 2 <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels / élèves <b>Charge admissible</b> : 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Protection solaire
---	---

### PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3P2E2C2 <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale + variateur <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène
---	---

### CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 4 répartis <b>Nombre de RJ45</b> : 2 <b>PC usage spécifique</b> : -	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : 1 Lave mains <b>Eau chaude</b> : 1 Lave mains <b>Évacuation</b> : 1 Lave mains
---	--

### ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

#### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Bureau : placards encastrés  
 Espace infirmerie : paillasse humide avec lave-mains et rangements dessus et dessous  
 Placards encastrés fermé à clé

### ÉQUIPEMENT MOBILIER

#### HORS MARCHÉ :

Bureau : bureau + chaises  
 Espace infirmerie : 1 Lit  
 Frigo top sous la paillasse

### OBSERVATIONS

Localisé à proximité d'une sortie et au calme  
 Wi-Fi

# BUREAUX

## DESCRIPTIF

Bureau responsable de site, bureau directeur, bureau à usage multiple

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : En fonction du bureau <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels <b>Charge admissible</b> : 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occlusion</b> : Protection solaire
--	---

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3P3E1C0 <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène
---	---

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 4 répartis <b>Nombre de RJ45</b> : 2 <b>PC usage spécifique</b> : -	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : - <b>Eau chaude</b> : - <b>Évacuation</b> : -
---	---

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

**DUS AU TITRE DU MARCHÉ :**  
Placards encastrés

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

**HORS MARCHÉ :**  
Bureau  
Chaises

## OBSERVATIONS

Wi-Fi

## DEPOTS ASSOCIES AUX SALLES DE CLASSE

### DESCRIPTIF

Local pour le dépôt

### CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<p><b>Capacité usuelle :</b> 2  <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels  <b>Charge admissible :</b> 350 kg/m<sup>2</sup>  <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure manuelle</p>	<p><b>Accès minimal :</b> 120 cm (Porte tiercée 90 cm + 30 cm)  <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation  <b>Lumière naturelle :</b> Non  <b>Occultation :</b> Non</p>
--	--

### PERFORMANCES REQUISES

<p><b>Revêtements</b>  <b>Sol :</b> Souple lessivable, remontée de plinthe  <b>Classement UPEC :</b> U3P3E1C1  <b>Murs :</b> Peinture lessivable  <b>Plafond :</b> Faux-plafond lavable  <b>Type de porte :</b> Pleine</p>	<p><b>Conditions d'ambiance</b>  <b>Air :</b> Selon réglementation  <b>Température hiver (°C) :</b> Chauffage  <b>Température été (°C) :</b>  <b>Éclairage général :</b> 150 lux  <b>Commande éclairage :</b> Détecteur de présence + Commande locale  <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène</p>
--	--

### CONNEXIONS - FLUIDES

<p><b>Courants forts et faibles</b>  <b>Nombre de PC :</b> 1 ménage  <b>Nombre de RJ45 :</b> -  <b>PC usage spécifique :</b> -</p>	<p><b>Fluides</b>  <b>Eau froide :</b> -  <b>Eau chaude :</b> -  <b>Évacuation :</b> -</p>	
--	--	--

### ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

*(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)*

**DUS AU TITRE DU MARCHÉ :**

### ÉQUIPEMENT MOBILIER

**HORS MARCHÉ :**  
 Etagères de stockage

### OBSERVATIONS

## BUREAU EQUIPE RASED

### DESCRIPTIF

Bureau pour l'équipe RASED

### CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 10 <b>Nature de l'occupation</b> : Public <b>Charge admissible</b> : 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Protection solaire
---	---

### PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3P2E1C0 <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène
---	---

### CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 4 répartis <b>Nombre de RJ45</b> : - <b>PC usage spécifique</b> : Pour vidéoprojecteur	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : - <b>Eau chaude</b> : - <b>Évacuation</b> : -
--	---

### ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, *impact sur l'architecture*)

#### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Placards encastrés  
 Socle pour vidéo projection

### ÉQUIPEMENT MOBILIER

#### HORS MARCHÉ :

Tables  
 Chaises

### OBSERVATIONS

## SALLE DE DETENTE

### DESRIPTIF

Salle de détente

### CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 12 à 15 <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels <b>Charge admissible</b> : 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Protection solaire
--	---

### PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3SP3E1C0 <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale + variateur <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène
--	---

### CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 3 répartis + 5 (kitchenette) <b>Nombre de RJ45</b> : - <b>PC usage spécifique</b> : -	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : 1 évier (kitchenette) <b>Eau chaude</b> : 1 évier (kitchenette) <b>Évacuation</b> : 1 évier (kitchenette)
---	---

### ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

#### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Coin kitchenette avec évier et plan de travail  
 Rangements encastrés sur et sous plan de travail  
 Casiers pour les enseignants

### ÉQUIPEMENT MOBILIER

#### HORS MARCHÉ :

Tables, chaises  
 Frigo et micro-ondes

### OBSERVATIONS

Wi-Fi

## VESTIAIRES / SANITAIRES ADULTES

### DESRIPTIF

Vestiaires et espace sanitaire pour personnel et public salle de sport

### CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 10 <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels / Public <b>Charge admissible</b> : 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Intimité
--	---

### PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe, douche carrelée <b>Classement UPEC</b> : U4P3E3C2 <b>Murs</b> : Peinture lessivable, douche carrelée <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Détecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène
---	---

### CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 4 répartis <b>Nombre de RJ45</b> : - <b>PC usage spécifique</b> : Sèche cheveux muraux	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : Lavabo WC Douche  <b>Eau chaude</b> : Lavabo Douche  <b>Évacuation</b> : Lavabo Douche WC Siphon de sol	
--	---	--

### ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

#### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Equipements plomberie et appareils sanitaires  
 Douches avec déshabilleurs

### ÉQUIPEMENT MOBILIER

#### HORS MARCHÉ :

Distributeur d'essuie-mains avec savon liquide et papier WC  
 1 casier par personne

### OBSERVATIONS

Accessibilité PMR  
 Wi-Fi

## SANITAIRES ADULTES

### DESSCRIPTIF

Sanitaires adultes

### CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle :</b> 4 <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels / Public <b>Charge admissible :</b> 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure manuelle	<b>Accès minimal :</b> 90 cm <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation <b>Lumière naturelle :</b> pas obligatoire <b>Occultation :</b> Intimité
---	---

### PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol :</b> Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC :</b> U3P2E2C2 <b>Murs :</b> Peinture lessivable <b>Plafond :</b> Faux-plafond lavable <b>Type de porte :</b> Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air :</b> Selon réglementation <b>Température hiver (°C) :</b> Chauffage <b>Température été (°C) :</b> <b>Éclairage général :</b> 300 lux <b>Commande éclairage :</b> Détecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène
---	---

### CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC :</b> 1 ménage <b>Nombre de RJ45 :</b> - <b>PC usage spécifique :</b> -	<b>Fluides</b> <b>Eau froide :</b> Laves main WC  <b>Eau chaude :</b> Laves main WC  <b>Évacuation :</b> Laves main WC	
---	--	--

### ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

#### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Equipements plomberie et appareils sanitaires  
Miroir au dessus de l'évier

### ÉQUIPEMENT MOBILIER

#### HORS MARCHÉ :

Distributeur savon + essuie-mains

### OBSERVATIONS

à répartir sur l'ensemble de l'école  
Accessible PMR

# SALLE ACCUEIL PARENTS

## DESCRIPTIF

Salle de réunion

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 12 à 15 <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels <b>Charge admissible</b> : 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Protection solaire
--	---

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3SP3E1C0 <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale + variateur <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène , rampe différenciée
--	--

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 6 répartis <b>Nombre de RJ45</b> : 2 <b>PC usage spécifique</b> : Pour connexion vidéoprojecteur	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : - <b>Eau chaude</b> : - <b>Évacuation</b> : -
--	---

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Socle vidéoprojecteur  
Placards encastrés

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

### HORS MARCHÉ :

Tables, chaises  
Vidéoprojecteur

## OBSERVATIONS

Un mur blanc pour projection  
Wi-Fi



# SALLE À MANGER

## DESRIPTIF

Salle à manger y compris adultes

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 160 (maternelle) 260 (élémentaire) <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels / élèves <b>Charge admissible</b> : 350 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Protection solaire
--	---

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Sols durs lessivable, anti dérapant, remontée de plinthes <b>Classement UPEC</b> : U3SP3E1CO <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable et acoustique <b>Type de porte</b> : Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon règlementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : Brasseurs d'air au plafond <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène
---	--

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 5 répartis <b>Nombre de RJ45</b> : - <b>PC usage spécifique</b> : -	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : 2 éviers + 4 robinets <b>Eau chaude</b> : 2 éviers + 4 robinets <b>Évacuation</b> : 2 éviers + 4 robinets
---	---

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

*(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)*

### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

2 éviers taille enfant profond avec 2 robinets par évier avec rangement dessus et dessous  
 Panneau d'affichage et panneau blanc  
 Placards encastrés

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

### HORS MARCHÉ :

Chaises ou bancs et tables

## OBSERVATIONS

Insonorisation à étudier  
 Service à table pour maternelle et self pour élémentaire  
 Wi-Fi

## LIGNE DE SELF

## DESCRIPTIF

Espace de self

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

**Capacité usuelle :** -**Nature de l'occupation :** Personnels/ élèves**Charge admissible :** 350 kg/m<sup>2</sup>**Contrôle d'accès / sécurisation :** -**Accès minimal :** -**Hauteur libre minimale :** selon réglementation**Lumière naturelle :** Oui**Occultation :** Protection solaire

## PERFORMANCES REQUISES

## Revêtements

**Sol :** Sols durs lessivable, anti dérapant, remontée de plinthes**Classement UPEC :** U4P3E2C2**Murs :** Peinture lessivable**Plafond :** Faux-plafond lavable et acoustique**Type de porte :** -

## Conditions d'ambiance

**Air :** Selon réglementation**Température hiver (°C) :** Chauffage**Température été (°C) :****Éclairage général :** 300 lux**Commande éclairage :** Commande locale**Observations éclairage :** Plafonnier diffusant lumière homogène

## CONNEXIONS - FLUIDES

## Courants forts et faibles

**Nombre de PC :** Suivant équipements cuisine (réseau ondulé)**Nombre de RJ45 :** -**PC usage spécifique :** Suivant équipements cuisine

## Fluides

**Eau froide :** -**Eau chaude :** -**Évacuation :** siphon de sol

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

*(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)*

## DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Équipements de présentation des plats - à choisir avec cuisiniste

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

## HORS MARCHÉ :

## OBSERVATIONS

Insonorisation à étudier, intégré à la salle à manger élémentaire

## SANITAIRES ENFANTS

### DESCRIPTIF

Salle de propreté / sanitaires élèves

### CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<p><b>Capacité usuelle :</b> 4  <b>Nature de l'occupation :</b> élèves  <b>Charge admissible :</b> 250 kg/m<sup>2</sup>  <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure manuelle</p>	<p><b>Accès minimal :</b> 90 cm  <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation  <b>Lumière naturelle :</b> pas obligatoire  <b>Occultation :</b> Intimité</p>
--	--

### PERFORMANCES REQUISES

<p><b>Revêtements</b>  <b>Sol :</b> Souple lessivable, remontée de plinthe  <b>Classement UPEC :</b> U3P2E2C2  <b>Murs :</b> Peinture lessivable  <b>Plafond :</b> Faux-plafond lavable  <b>Type de porte :</b> Pleine</p>	<p><b>Conditions d'ambiance</b>  <b>Air :</b> Selon réglementation  <b>Température hiver (°C) :</b> Chauffage  <b>Température été (°C) :</b>  <b>Éclairage général :</b> 300 lux  <b>Commande éclairage :</b> Détecteur de présence + Commande locale  <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène</p>
--	--

### CONNEXIONS - FLUIDES

<p><b>Courants forts et faibles</b>  <b>Nombre de PC :</b> 1 ménage  <b>Nombre de RJ45 :</b> -  <b>PC usage spécifique :</b> -</p>	<p><b>Fluides</b>  <b>Eau froide :</b> Laves main          WC  <b>Eau chaude :</b> Laves main          WC  <b>Évacuation :</b> Laves main          WC</p>
--	---

### ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

*(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)*

#### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Équipements plomberie et appareils sanitaires à hauteur d'enfant  
 Demi cloisons séparant les toilettes  
 Au moins deux toilettes par sanitaire seront fermés par des demi portes battantes (Western)

### ÉQUIPEMENT MOBILIER

#### HORS MARCHÉ :

Distributeur savon + essuie-mains

### OBSERVATIONS

à répartir sur l'ensemble de l'école

# RÉCEPTION / DÉCARTONNAGE

## DESRIPTIF

Reception des denrées et décartonnage

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : - <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels <b>Charge admissible</b> : 500 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle, interphone relié salle des agents ?	<b>Accès minimal</b> : 120 cm (Porte tiercée 90 cm + 30 cm) <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Non <b>Occultation</b> : Non
---	---

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Brut lessivable <b>Classement UPEC</b> : U4P4SE3C2 <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Brut lessivable <b>Type de porte</b> : Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : <b>Éclairage général</b> : 150 lux <b>Commande éclairage</b> : Detecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène
--	---

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 1 ménage <b>Nombre de RJ45</b> : - <b>PC usage spécifique</b> : Pour interphone	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : - <b>Eau chaude</b> : - <b>Évacuation</b> : -	
---	---	--

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

HORS MARCHÉ :

## OBSERVATIONS

Cuisine réchauffage

# CHAMBRE FROIDE

## DESCRIPTIF

Stockage de denrées alimentaires à +4°

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle :</b> - <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels <b>Charge admissible :</b> 500 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure à clef	<b>Accès minimal :</b> 120 cm (Porte tiercée 90 cm + 30 cm) <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation <b>Lumière naturelle :</b> Non <b>Occultation :</b> Non
--	---

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol :</b> Sols durs lessivable, anti dérapant <b>Classement UPEC :</b> U4P4SE3C2 <b>Murs :</b> Peinture lessivable, protections d'angles inox <b>Plafond :</b> Brut lessivable, étanche <b>Type de porte :</b> Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air :</b> Selon réglementation <b>Température hiver (°C) :</b> <b>Température été (°C) :</b> <b>Éclairage général :</b> 300 lux <b>Commande éclairage :</b> Detecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène
--	---

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC :</b> Suivant équipements + report de température (réseau ondulé) <b>Nombre de RJ45 :</b> - <b>PC usage spécifique :</b> Suivant équipements (réseau ondulé)	<b>Fluides</b> <b>Eau froide :</b> - <b>Eau chaude :</b> - <b>Évacuation :</b> Sur équipements spécifiques	
---	---	--

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Rayonnage et protection des bas de portes sur 0,8 m

Surveillance des températures avec report en façade

Mise en place d'un niveau de plancher isolant ventilé sous chambre froide négative - à voir avec cuisiniste

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

### HORS MARCHÉ :

## OBSERVATIONS

Cuisine réchauffage

# RÉSERVES

## DESCRIPTIF

Stockage de produit d'entretien, de vaisselle et d'ustensiles, épicerie

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle :</b> - <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels <b>Charge admissible :</b> 500 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure à clef	<b>Accès minimal :</b> 120 cm (Porte tiercée 90 cm + 30 cm) <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation <b>Lumière naturelle :</b> Non <b>Occultation :</b> Non
--	---

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol :</b> Sols durs lessivable, anti dérapant <b>Classement UPEC :</b> U4P4SE3C2 <b>Murs :</b> Peinture lessivable, protections d'angles inox <b>Plafond :</b> Brut lessivable <b>Type de porte :</b> Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air :</b> Selon réglementation <b>Température hiver (°C) :</b> <b>Température été (°C) :</b> <b>Éclairage général :</b> 300 lux <b>Commande éclairage :</b> Detecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène
---	---

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC :</b> 1 ménage <b>Nombre de RJ45 :</b> - <b>PC usage spécifique :</b> -	<b>Fluides</b> <b>Eau froide :</b> - <b>Eau chaude :</b> - <b>Évacuation :</b> -
---	---

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

**DUS AU TITRE DU MARCHÉ :**  
Placards intégrés

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

**HORS MARCHÉ :**  
Armoires et étagères

## OBSERVATIONS

Cuisine réchauffage

# PRÉPARATIONS FROIDES

## DESCRIPTIF

Poste de préparation pour plats froid

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle :</b> - <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels <b>Charge admissible :</b> 500 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure à clef	<b>Accès minimal :</b> 120 cm (Porte tiercée 90 cm + 30 cm) <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation <b>Lumière naturelle :</b> Oui <b>Occultation :</b> Protection solaire
--	--

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol :</b> Sols durs lessivable, anti dérapant <b>Classement UPEC :</b> U4P4SE3C2 <b>Murs :</b> Peinture lessivable, protections d'angles inox <b>Plafond :</b> Brut lessivable <b>Type de porte :</b> Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air :</b> Selon réglementation <b>Température hiver (°C) :</b> Climatisé <b>Température été (°C) :</b> Climatisation (conservation) <b>Éclairage général :</b> 300 lux <b>Commande éclairage :</b> Detecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène
---	--

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC :</b> 1 + 4 PC étanches <b>Nombre de RJ45 :</b> - <b>PC usage spécifique :</b> 1 PC 220 V-20A étanches (réseau ondulé)	<b>Fluides</b> <b>Eau froide :</b> 2 (lave-mains + évier) <b>Eau chaude :</b> 2 (lave-mains + évier) <b>Évacuation :</b> 2 (lave-mains + évier)	
--	--	--

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Plans de travail sur 2 pans de mur complet avec évier simple bac  
lave-mains

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

### HORS MARCHÉ :

Distributeur savon + distributeur d'essui mains  
Équipements de cuisine suivant équipements choisis

## OBSERVATIONS

Cuisine réchauffage

# REMISE OU MAINTIEN DE TEMPÉRATURE

## DESCRIPTIF

Poste pour réchauffage de plats chaud

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle :</b> - <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels <b>Charge admissible :</b> 500 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure à clef	<b>Accès minimal :</b> 120 cm (Porte tiercée 90 cm + 30 cm) <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation <b>Lumière naturelle :</b> Oui <b>Occultation :</b> Protection solaire
--	--

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol :</b> Sols durs lessivable, anti dérapant <b>Classement UPEC :</b> U4P4SE3C2 <b>Murs :</b> Peinture lessivable, protections d'angles inox <b>Plafond :</b> Brut lessivable <b>Type de porte :</b> Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air :</b> Selon règlementation <b>Température hiver (°C) :</b> Chauffage <b>Température été (°C) :</b> <b>Éclairage général :</b> 300 lux <b>Commande éclairage :</b> Detecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène
---	---

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC :</b> 1 ménage <b>Nombre de RJ45 :</b> - <b>PC usage spécifique :</b> PC spécifiques selon équipements + PC 380 V - 20 A suivant projet (réseau ondulé)	<b>Fluides</b> <b>Eau froide :</b> 2 (lave-mains + évier) <b>Eau chaude :</b> 2 (lave-mains + évier) <b>Évacuation :</b> 2 (lave-mains + évier)	
---	--	--

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Plans de travail sur 2 pans de mur avec lave-mains  
 Bloc cuisson pour équipements de réchauffage suivant choix cuisiniste  
 Rangements suspendus intégrés

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

### HORS MARCHÉ :

Distributeur savons + distributeur d'essuis mains  
 Petits électroménagers

## OBSERVATIONS

Cuisine réchauffage



# LAVERIE ET STOCKAGE

## DESCRIPTIF

Stockage et laverie vaisselle

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle :</b> - <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels <b>Charge admissible :</b> 500 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure à clef	<b>Accès minimal :</b> 120 cm (Porte tiercée 90 cm + 30 cm) <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation <b>Lumière naturelle :</b> Oui <b>Occultation :</b> Non
--	---

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol :</b> Sols durs lessivable, anti dérapant <b>Classement UPEC :</b> U4P4SE3C2 <b>Murs :</b> Peinture lessivable, protections d'angles inox <b>Plafond :</b> Brut lessivable <b>Type de porte :</b> Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air :</b> Selon réglementation <b>Température hiver (°C) :</b> Chauffage <b>Température été (°C) :</b> <b>Éclairage général :</b> 300 lux <b>Commande éclairage :</b> Detecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène
---	---

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC :</b> 1 ménage <b>Nombre de RJ45 :</b> - <b>PC usage spécifique :</b> PC spécifiques selon équipement + 1 PC 380 V - 20 A pour lave-vaisselle (réseau ondulé)	<b>Fluides</b> <b>Eau froide :</b> 3 (lave-mains + évier + poste mural de lavage) <b>Eau chaude :</b> 3 (lave-mains + évier + poste mural de lavage) <b>Évacuation :</b> 3 (lave-mains + évier + poste mural de lavage)
---	--

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

*(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)*

### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Lave-mains et lave-vaisselle ou tunnel suivant les équipements retenus

Lave-mains

Plonge 2 bacs éviers avec douchette, égouttoir, rangement sur et sous plonge

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

### HORS MARCHÉ :

Distributeur de savon, distributeur d'essui mains

## OBSERVATIONS

Cuisine réchauffage

# LOCAL DÉCHETS

## DESCRIPTIF

Local déchets

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle :</b> - <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels <b>Charge admissible :</b> 400 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure à clef	<b>Accès minimal :</b> 120 cm (Porte tiercée 90 cm + 30 cm) <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation <b>Lumière naturelle :</b> pas obligatoire <b>Occultation :</b> -
--	---

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol :</b> Sols durs lessivable, anti dérapant <b>Classement UPEC :</b> U4P4E3C2 <b>Murs :</b> Lavables à grandes eaux, protections d'angles inox <b>Plafond :</b> Brut lessivable <b>Type de porte :</b> Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air :</b> Selon réglementation <b>Température hiver (°C) :</b> Chauffage <b>Température été (°C) :</b> Climatisation - vérifier la réglementation <b>Éclairage général :</b> 150 lux <b>Commande éclairage :</b> Detecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène
--	--

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC :</b> 1 étanche <b>Nombre de RJ45 :</b> - <b>PC usage spécifique :</b>	<b>Fluides</b> <b>Eau froide :</b> 3 (arrivée d'eau + lave-mains + centrale de dilution) <b>Eau chaude :</b> 1 (lave-mains) <b>Évacuation :</b> 3 (arrivée d'eau + lave-mains + siphon de sol)
--	---

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Lave mains  
Centrale de dilution

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

### HORS MARCHÉ :

## OBSERVATIONS

# BUANDERIE

## DESRIPTIF

Espace de lavage/séchage du linge

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle :</b> - <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels <b>Charge admissible :</b> 400 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure à clef	<b>Accès minimal :</b> 120 cm (Porte tiercée 90 cm + 30 cm) <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation <b>Lumière naturelle :</b> Préférable, Aération naturelle à privilégier sinon prévoir une extraction d'air pour sèche linge <b>Occultation :</b> -
--	--

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol :</b> Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC :</b> U4P3E3C2 <b>Murs :</b> Peinture lessivable <b>Plafond :</b> Brut lessivable <b>Type de porte :</b> Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air :</b> Selon réglementation <b>Température hiver (°C) :</b> Chauffage <b>Température été (°C) :</b> <b>Éclairage général :</b> 300 lux <b>Commande éclairage :</b> Commande locale <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène
--	---

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC :</b> 1 ménage <b>Nombre de RJ45 :</b> - <b>PC usage spécifique :</b> 1 lave-linge, 1 sèche-linge ? Suivant équipements spécifiques	<b>Fluides</b> <b>Eau froide :</b> 2 (arrivée d'eau + évier) <b>Eau chaude :</b> 1 (évier) <b>Évacuation :</b> 1 (siphon de sol)	
---	---	--

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Plan de travail avec 1 évier, rangements sous et sur plan de travail

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

### HORS MARCHÉ :

Lave-linge et sèche-linge  
Etagères et armoires

## OBSERVATIONS

1 local propre au linge de cuisine et un local pour le reste de l'établissement (linge dortoir...)

# HALL D'ACCUEIL

## DESRIPTIF

Accueil

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<p><b>Capacité usuelle</b> : 20  <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels / élèves / Public  <b>Charge admissible</b> : 400 kg/m<sup>2</sup>  <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure à clef + alarme sécurité  alarme anti-intrusion</p>	<p><b>Accès minimal</b> : 2 x 90 cm double porte - portes automatiques  <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation  <b>Lumière naturelle</b> : Oui  <b>Occultation</b> : -</p>
--	--

## PERFORMANCES REQUISES

<p><b>Revêtements</b>  <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe  <b>Classement UPEC</b> : U4P3E2C1  <b>Murs</b> : Peinture lessivable  <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable  <b>Type de porte</b> : Vitrée</p>	<p><b>Conditions d'ambiance</b>  <b>Air</b> : Selon réglementation  <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage  <b>Température été (°C)</b> :  <b>Éclairage général</b> : 300 lux  <b>Commande éclairage</b> : Commande locale  <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène</p>
--	--

## CONNEXIONS - FLUIDES

<p><b>Courants forts et faibles</b>  <b>Nombre de PC</b> : 4 répartis  <b>Nombre de RJ45</b> : -  <b>PC usage spécifique</b> : -</p>	<p><b>Fluides</b>  <b>Eau froide</b> : -  <b>Eau chaude</b> : -  <b>Évacuation</b> : -</p>
--	--

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Cimaises pour accrocher des tableaux / panneaux d'affichage

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

### HORS MARCHÉ :

Bureau  
Chaises

## OBSERVATIONS

Prévoir un parvi abrité devant  
Wi-Fi

## SALLES DE CLASSE

### DESRIPTIF

Classes des élèves

### CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 20 à 30 <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels / élèves <b>Charge admissible</b> : 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Protection solaire
---	---

### PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3P3E2C1 <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine avec oculus ?	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : Brasseurs d'air au plafond <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale + variateur <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène , rampe différenciée
---	---

### CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 6 répartis <b>Nombre de RJ45</b> : connexion écran tactile connecté <b>PC usage spécifique</b> : Pour connexion vidéoprojecteur	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : 2 éviers + 4 robinets <b>Eau chaude</b> : 2 éviers + 4 robinets <b>Évacuation</b> : 2 éviers + 4 robinets
---	---

### ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

#### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

2 éviers taille enfant profond avec 2 robinets par évier avec rangement dessus et dessous  
 Placards encastrés, panneau mural  
 Socle de vidéo projection

### ÉQUIPEMENT MOBILIER

#### HORS MARCHÉ :

Porte manteaux  
 Tables, chaises  
 Vidéoprojecteur  
 Écran connecté tactile

### OBSERVATIONS

Forme rectangulaire simple  
 Classes maternelles et classes non attribuées aux normes maternelles  
 Eclairées mais bien abritées du soleil  
 Affichage facile  
 Les lavabos serviront aux activités manuelles  
 Wi-Fi

## LOCAL DE STOCKAGE

### DESCRIPTIF

Local de stockage de matériel pédagogique / de motricité / périscolaire/ jeux de cours / matériel de sport

### CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 1 <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels <b>Charge admissible</b> : 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure à clef	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Non <b>Occlusion</b> : Non
--	--

### PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3P3E2C1 <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : <b>Éclairage général</b> : 150 lux <b>Commande éclairage</b> : Détecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène
---	---

### CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 1 ménage <b>Nombre de RJ45</b> : - <b>PC usage spécifique</b> : -	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : - <b>Eau chaude</b> : - <b>Évacuation</b> : -
---	---

### ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

### ÉQUIPEMENT MOBILIER

**HORS MARCHÉ :**  
 Etagères de rangement

### OBSERVATIONS

Surcharge plancher à prévoir suivant le matériel stocké

## SALLE DE MOTRICITE

## DESCRIPTIF

Salle d'activité physique

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 25 à 30 <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels / élèves <b>Charge admissible</b> : 400 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 2 x 90 cm double porte <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Protection solaire
---	--

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3P3E2C1 <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable et acoustique <b>Type de porte</b> : Pleine avec oculus ?	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : Brasseurs d'air au plafond <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale + variateur <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène
---	--

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 4 répartis <b>Nombre de RJ45</b> : - <b>PC usage spécifique</b> : Système de sonorisation ?	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : - <b>Eau chaude</b> : - <b>Évacuation</b> : -
---	---

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

*(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)*

**DUS AU TITRE DU MARCHÉ :**  
Placards de rangements sur 1 mur entier

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

**HORS MARCHÉ :**  
Matériel de gym

## OBSERVATIONS

Avec placards de rangements à l'intérieur dimensionné pour 1 classe  
 Traitement acoustique à prévoir  
 Wi-Fi

# DORTOIRS

## DESRIPTIF

Salle pour les siestes des PS et MS

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 75 <b>Nature de l'occupation</b> : élèves <b>Charge admissible</b> : 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Oui, noir total
---	--

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3P3E1C0 <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : Brasseurs d'air au plafond <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale + variateur <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène
---	--

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 4 répartis <b>Nombre de RJ45</b> : - <b>PC usage spécifique</b> : -	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : - <b>Eau chaude</b> : - <b>Évacuation</b> : -
---	---

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, *impact sur l'architecture*)

**DUS AU TITRE DU MARCHÉ :**  
 Placards encastrés pour rangement (linge, matelas)

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

**HORS MARCHÉ :**

## OBSERVATIONS

Localisé proche des sanitaires enfant et dans un endroit au calme  
 Wi-Fi



## SALLE ENSEIGNANTS

### DESRIPTIF

Salle de réunion et salle de détente

### CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 12 à 15 <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels <b>Charge admissible</b> : 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Protection solaire
--	---

### PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3SP3E1C0 <b>Murs</b> : Peinture lessivable <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : Brasseurs d'air au plafond <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale + variateur <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène , rampe différenciée
--	---

### CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 6 répartis + 5 (kitchenette) <b>Nombre de RJ45</b> : 2 <b>PC usage spécifique</b> : Pour connexion vidéoprojecteur	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : - <b>Eau chaude</b> : - <b>Évacuation</b> : -
---	---

### ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

*(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)*

#### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Coin kitchenette avec évier et plan de travail  
 Rangements encastrés sur et sous plan de travail  
 Socle vidéoprojecteur  
 Placards encastrés

### ÉQUIPEMENT MOBILIER

#### HORS MARCHÉ :

Tables, chaises  
 Frigo et micro-ondes  
 Vidéoprojecteur

### OBSERVATIONS

Un mur blanc pour projection  
 Wi-Fi

# SALLE PERISCOLAIRE

## DESRIPTIF

Local d'activités diverses hors enseignement scolaire

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 30 à 45 <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels / élèves <b>Charge admissible</b> : 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Protection solaire
---	---

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3SP3E1C0 <b>Murs</b> : Peinture lessivable, peinture magnétique sur un pan de mur ? <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine avec oculus ?	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : Brasseurs d'air au plafond <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale + variateur <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène , rampe différenciée
---	---

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 6 répartis <b>Nombre de RJ45</b> : connexion écran tactile connecté <b>PC usage spécifique</b> : Pour connexion vidéoprojecteur Système de sonorisation ?	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : 2 éviers + 4 robinets <b>Eau chaude</b> : 2 éviers + 4 robinets <b>Évacuation</b> : 2 éviers + 4 robinets	
--	---	--

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

2 éviers taille enfant profond avec 2 robinets par évier avec rangement dessus et dessous  
 Placards encastrés, panneau mural  
 Socle de vidéo projection

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

### HORS MARCHÉ :

Porte manteaux  
 Tables, chaises  
 Vidéoprojecteur  
 Écran connecté tactile

## OBSERVATIONS

Wi-Fi

## ATELIERS

## DESCRIPTIF

Local d'activités diverses

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 20 à 30 <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels / élèves <b>Charge admissible</b> : 250 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Protection solaire
---	---

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3SP3E1C0 <b>Murs</b> : Peinture lessivable, peinture magnétique sur un pan de mur ? <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine avec oculus ?	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : Brasseurs d'air au plafond <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale + variateur <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène, rampe différenciée
---	--

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 6 répartis <b>Nombre de RJ45</b> : connexion écran tactile connecté <b>PC usage spécifique</b> : Pour connexion vidéoprojecteur Système de sonorisation ?	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : 2 éviers + 4 robinets <b>Eau chaude</b> : 2 éviers + 4 robinets <b>Évacuation</b> : 2 éviers + 4 robinets	
--	---	--

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

*(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)***DUS AU TITRE DU MARCHÉ :**

2 éviers taille enfant profond avec 2 robinets par évier avec rangement dessus et dessous  
 Placards encastrés, panneau mural  
 Socle de vidéo projection

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

**HORS MARCHÉ :**

Porte manteaux  
 Tables, chaises  
 Vidéoprojecteur  
 Écran connecté tactile

## OBSERVATIONS

Fait office de salles périscolaires pour l'élémentaire  
 Forme rectangulaire simple  
 Eclairées mais bien abritées du soleil  
 Affichage facile  
 Les lavabos serviront aux activités manuelles  
 Wi-Fi

## ATELIERS (avec coin BCD/bibliothèque)

## DESCRIPTIF

Local d'activités diverses + coin BCD / salle plurivalente

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle</b> : 35 à 50 <b>Nature de l'occupation</b> : Personnels / élèves <b>Charge admissible</b> : 0 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation</b> : Serrure manuelle	<b>Accès minimal</b> : 90 cm <b>Hauteur libre minimale</b> : selon réglementation <b>Lumière naturelle</b> : Oui <b>Occultation</b> : Protection solaire
---	---

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol</b> : Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC</b> : U3P3E2C1 <b>Murs</b> : Peinture lessivable, peinture magnétique sur un pan de mur ? <b>Plafond</b> : Faux-plafond lavable <b>Type de porte</b> : Pleine avec oculus ?	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air</b> : Selon réglementation <b>Température hiver (°C)</b> : Chauffage <b>Température été (°C)</b> : Brasseurs d'air au plafond <b>Éclairage général</b> : 300 lux <b>Commande éclairage</b> : Commande locale + variateur <b>Observations éclairage</b> : Plafonnier diffusant lumière homogène, rampe différenciée
--	--

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC</b> : 4 pour bureaux + 6 répartis en plus pour élémentaire : 3 PC/poste informatique <b>Nombre de RJ45</b> : 2 en plus pour élémentaire : 1 RJ/poste informatique connexion écran tactile connecté <b>PC usage spécifique</b> : Pour connexion vidéoprojecteur Système de sonorisation ?	<b>Fluides</b> <b>Eau froide</b> : - <b>Eau chaude</b> : - <b>Évacuation</b> : -	
---	---	--

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

*(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)***DUS AU TITRE DU MARCHÉ :**

2 éviers taille enfant profond avec 2 robinets par évier avec rangement dessus et dessous  
 Placards encastrés, panneau mural  
 Socle de vidéo projection

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

**HORS MARCHÉ :**

Porte manteaux, Tables, chaises, Bureau, Rayonnages pour livres, poufs/ coussins, Vidéoprojecteur, Ecran connecté tactile

## OBSERVATIONS

Fait office de salles périscolaires pour l'élémentaire, Forme rectangulaire simple  
 Eclairées mais bien abritées du soleil  
 Affichage facile  
 Les lavabos serviront aux activités manuelles  
 Wi-Fi, Equipée de postes informatiques

## LOCAL ENTRETIEN

### DESCRIPTIF

Local de rangements des équipements ménagers

### CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<p><b>Capacité usuelle :</b> -  <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels  <b>Charge admissible :</b> 0 kg/m<sup>2</sup>  <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure à clef</p>	<p><b>Accès minimal :</b> 2 x 90 cm double porte  <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation  <b>Lumière naturelle :</b> Non  <b>Occultation :</b> Non</p>
--	--

### PERFORMANCES REQUISES

<p><b>Revêtements</b>  <b>Sol :</b> Souple lessivable, remontée de plinthe  <b>Classement UPEC :</b> U4P3E2C2  <b>Murs :</b> Peinture lessivable  <b>Plafond :</b> Brut lessivable  <b>Type de porte :</b> Pleine</p>	<p><b>Conditions d'ambiance</b>  <b>Air :</b> Selon réglementation  <b>Température hiver (°C) :</b>  <b>Température été (°C) :</b>  <b>Éclairage général :</b> 150 lux  <b>Commande éclairage :</b> Détecteur de présence + Commande locale  <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène</p>
---	--

### CONNEXIONS - FLUIDES

<p><b>Courants forts et faibles</b>  <b>Nombre de PC :</b> 2  <b>Nombre de RJ45 :</b> -  <b>PC usage spécifique :</b> Suivant équipements choisis (autolaveuse ?)</p>	<p><b>Fluides</b>  <b>Eau froide :</b> 1 Lave mains  <b>Eau chaude :</b> 1 Lave mains  <b>Évacuation :</b> 1 Lave mains</p>
---	---

### ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

*(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)*

#### DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Lave mains  
Vidoir

### ÉQUIPEMENT MOBILIER

#### HORS MARCHÉ :

Chariot ménage  
Support sacs linge sale  
Autolaveuse?

### OBSERVATIONS

Avec stockage de produits d'entretien

## ENTREE - HALL D'ACCUEIL

## DESCRIPTIF

Accueil

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle :</b> - <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels / élèves / Public <b>Charge admissible :</b> 400 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure à clef + Alarme anti intrusion	<b>Accès minimal :</b> 2 x 90 cm double porte - portes automatiques <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation <b>Lumière naturelle :</b> Oui <b>Occultation :</b> -
--	---

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol :</b> Souple lessivable, remontée de plinthe <b>Classement UPEC :</b> U4P3E2C1 <b>Murs :</b> Peinture lessivable <b>Plafond :</b> Faux-plafond lavable <b>Type de porte :</b> Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air :</b> Selon règlementation <b>Température hiver (°C) :</b> Chauffage <b>Température été (°C) :</b> <b>Éclairage général :</b> 300 lux <b>Commande éclairage :</b> Detecteur de présence + Commande locale <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière homogène
---	---

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC :</b> 1 ménage <b>Nombre de RJ45 :</b> - <b>PC usage spécifique :</b> -	<b>Fluides</b> <b>Eau froide :</b> - <b>Eau chaude :</b> - <b>Évacuation :</b> -
---	---

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

## DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Tableaux d'affichage  
Horloge

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

## HORS MARCHÉ :

Poubelles

## OBSERVATIONS

# SALLE DE SPORT

## DESRIPTIF

Local pour le sport, peut servir de salle polyvalente

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

<b>Capacité usuelle :</b> - <b>Nature de l'occupation :</b> Personnels / élèves / Public <b>Charge admissible :</b> 0 kg/m <sup>2</sup> <b>Contrôle d'accès / sécurisation :</b> Serrure à clef	<b>Accès minimal :</b> 2 x 120 cm double porte <b>Hauteur libre minimale :</b> selon réglementation, 4 m minimum <b>Lumière naturelle :</b> Oui <b>Occultation :</b> Protection solaire
--	--

## PERFORMANCES REQUISES

<b>Revêtements</b> <b>Sol :</b> Sol dur, revêtement de sol adapté <b>Classement UPEC :</b> Spécial : sol sportif <b>Murs :</b> Peinture lessivable, traitement acoustique et protection jusqu'à 2m du sol <b>Plafond :</b> Brut avec traitement acoustique <b>Type de porte :</b> Pleine	<b>Conditions d'ambiance</b> <b>Air :</b> Selon réglementation <b>Température hiver (°C) :</b> Chauffage <b>Température été (°C) :</b> <b>Éclairage général :</b> 500 lux <b>Commande éclairage :</b> Commande locale <b>Observations éclairage :</b> Plafonnier diffusant lumière, rampe différenciée
---	--

## CONNEXIONS - FLUIDES

<b>Courants forts et faibles</b> <b>Nombre de PC :</b> 10 répartis <b>Nombre de RJ45 :</b> - <b>PC usage spécifique :</b> -	<b>Fluides</b> <b>Eau froide :</b> - <b>Eau chaude :</b> - <b>Évacuation :</b> -
--	---

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)

**DUS AU TITRE DU MARCHÉ :**  
 Panneau d'affichage, chronomètre mural  
 Panier de basket  
 Cages de foot/handball, à compléter

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

**HORS MARCHÉ :**  
 Poteaux, filets, paniers, cages selon les sports choisis

## OBSERVATIONS

Dimension spécifique/Traçage spécifique au sol selon les sports choisis  
 Wi-Fi

## CIRCULATIONS

## DESCRIPTIF

Espaces de circulation de l'établissement

## CONTRAINTES ARCHITECTURALES

**Capacité usuelle :** -**Nature de l'occupation :** Personnels / élèves**Charge admissible :** 400 kg/m<sup>2</sup>**Contrôle d'accès / sécurisation :** Ouvert**Accès minimal :** -**Hauteur libre minimale :** selon réglementation**Lumière naturelle :** pas obligatoire**Occultation :** -

## PERFORMANCES REQUISES

## Revêtements

**Sol :** Souple lessivable, remontée de plinthe**Classement UPEC :** U4P3E2C0**Murs :** Peinture lessivable, protection jusqu'à 1,3 m du sol**Plafond :** Faux-plafond lavable**Type de porte :** Pleine

## Conditions d'ambiance

**Air :** Selon réglementation**Température hiver (°C) :** Chauffage**Température été (°C) :** Brasseurs d'air au plafond**Éclairage général :** 300 lux**Commande éclairage :** Détecteur de présence + Commande locale**Observations éclairage :** Plafonnier diffusant lumière homogène

## CONNEXIONS - FLUIDES

## Courants forts et faibles

**Nombre de PC :** répartis pour ménage**Nombre de RJ45 :** -**PC usage spécifique :** -

## Fluides

**Eau froide :****Eau chaude :****Évacuation :**

## ÉQUIPEMENT IMMOBILIER

*(Accroché au sol/mur/plafond, impact sur l'architecture)*

## DUS AU TITRE DU MARCHÉ :

Patères correspondant au nombre d'élèves pour chaque classe

Cimaises et panneaux d'affichage

## ÉQUIPEMENT MOBILIER

## HORS MARCHÉ :

Petits bancs

## OBSERVATIONS

Wi-Fi



## Annexe 2 - LISTE DES LIVRABLES A REMETTRE

A	DONNEES D'ETUDE & PERMIS DE CONSTRUIRE	Date remise
1	Etudes préalables : Programme, Offre conception réalisation et mise au point , PRO	
2	Dossier de permis de construire, y compris plan de bornage et division parcellaire	
B	ASSURANCES	
3	attestations de la compagnie d'assurance relative à la souscription de la police « Dommages-Ouvrage » (si souscrite le cas échéant)	
4	Les attestations de la compagnie d'assurance relative à la souscription de la police « Responsabilité Civile Décennale Constructeur Non	
C	TRAVAUX	
5	Liste et coordonnées des entreprises et différents intervenants à l'acte de construire avec leur adresse postale et électronique et numéros de téléphone (Maa	
6	Tous les documents nécessaires à l'établissement de la déclaration 6660 REV	
7	PV ou avis de la commission de sécurité	
8	Certificat de conformité CE des ascenseurs (dans DOE lot Ascenseur)-	
9	Certificat de désinfection du réseau d'eau potable et certificat de potabilité de l'eau (dans DOE lot plomberie)	
10	L'état des litiges éventuels avec les intervenants à la réalisation des constructions (le cas échéant)	
11	Contrats de maintenance ascenseur, Espaces Verts, Sous-station RCU	
12	PV des OPR	
13	PV de Livraisons	
14	le cas échéant - Récépissé du dépôt de la DAACT et de l'attestation établie en conformité avec les dispositions de l'article R.462-3 du Code de l'urbanisme en mairie ou copie de l'accusé de réception (si nécessaire) / Attestation achèvement constructeur	
D	ATTESTATIONS DU BUREAU DE CONTRÔLE	
15	Le Rapport Final de Contrôle Technique sans réserve du bureau de contrôle (RFCT)	
16	Rapports du bureau de contrôle (Hand, Viel, RVRAT, prise en compte des contraintes parasismiques, RT 2012)	
17	Rapport de contrôle post-installation des jeux de la cour maternelle & élémentaire	
E	MARCHES	
18	Marchés travaux (x lots)	
19	Bureau de contrôle	
20	CSPS	
21	Bureau de contrôle des aires de jeux	
22	Les attestations d'assurance des entreprises et intervenants (civile et décennale)	
23	Marché coordonateur SSI	
F	CONTRATS & ABONNEMENTS A TRANSFERER	
24	Liste et relevé des différents compteurs	
25	Consuel	
G	DOE	
26	DOE	
H	Clés	
27	Organigramme et zones définies	
28	Clés et badges bâtiments, cartes de propriété, clé ascenseur, clé de réarmement déclencheur manuel	
I	CSPS	
29	D.I.U.O.	
J	DIVERS	
30	Attestation de livraison co-signée BM / Ville	

### ANNEXE n°3

## Répartition des charges entre Bordeaux Métropole (propriétaire) et gestionnaire (la ville) d'un groupe scolaire neuf

Répartition des charges		Bordeaux Métropole	Ville
<b>Construction</b>			
	Bâtiment	X	
	1 <sup>er</sup> équipement du bâtiment : répartition détaillée dans la délibération de Bordeaux Métropole n° 2019-544	X	
	Matériels spécifiques à l'activité non-scolaire		X
<b>Energies - fluides</b>			
Eau	Travaux raccordement	X	
	Abonnement consommations		X
Elec & photoV	Travaux raccordement	X	
	Abonnements consommations		X
GAZ	Travaux raccordement	X	
	Abonnements consommations		X
Réseaux	Travaux raccordement	X	
	Abonnements consommations		X
<b>Gros Entretien Renouvellement (GER)</b>			
	Structure et clos couvert	Grosses réparations structurelles > 3000 €HT travaux	Tous travaux de construction, réparation et renouvellement liés à l'exploitation normale du bâtiment,  Travaux d'adaptations des locaux après accord de Bordeaux Métropole  réparations des désordres suite défaut d'entretien ou mauvais usage
	Electricité : courants faible et fort	travaux de mise aux normes sécurité et accessibilité si > 3000 € HT travaux	
	Plomberie, chauffage, ventilation, y compris hotte de cuisine		
	Sécurité incendie, moyens de secours, extincteurs, plans d'évacuation, éclairage de sécurité, désenfumage		
	Ascenseurs - monte handicapés - monte-charge		
	Ouvrants motorisés, portes et portails automatiques		
	Éléments actifs de réseaux, gestion de l'heure, contrôle d'accès, onduleurs		X
	Système anti-intrusion, PPMS, défibrillateur		X
	Matériel de cuisine		X
	Aire de jeux		X
	Espaces verts, toiture végétalisée		X
	Matériels spécifiques à l'activité : sportif, pédagogique, autre		X

**Contrats d'Entretien (CE)**

Plomberie, chauffage, sanitaire, ventilation		X
Alarme intrusion, télésurveillance, contrôle d'accès		X
Installations électriques courants forts / faibles		X
Sécurité incendie, moyens de secours, extincteurs, plans d'évacuation, éclairage de sécurité, désenfumage		X
Ouvrants motorisés, portes et portails automatiques		X
Ascenseurs - monte handicapés - monte-charge		X
Matériel de cuisine, y compris suivi bac à graisse		X
Aire de jeux		X
Espaces verts, toiture végétalisée		X
Matériels spécifiques à l'activité : sportif, pédagogique, autre		X

**Vérifications périodiques**

Plomberie, chauffage, ventilation, y compris contrats spécifiques légionnelles, disjoncteur, rejet atmosphère, cellophort		X
Vérification étanchéité gaz		X
Intallations électriques ERP & Code du Travail		X
Sécurité incendie, moyens de secours, extincteurs, plans d'évacuation, éclairage de sécurité, désenfumage		X
ouvrants motorisés, portes et portails automatiques		X
Ascenseurs - monte handicapés - montes-charges		X
Pour cuisine >20kW : matériel de cuisine, hotte, moyens de cuisson		X
Aire de jeux		X
Ligne de vie, point d'ancrage		X
Suivi de la qualité de l'air intérieur		X
Matériels spécifiques à l'activité : matériel sportif, pédagogique, autre		X