

**Centre de gestion de la route
OUEST**

**Création
d'un centre d'exploitation à Vierzon**

PROGRAMME



**CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CHER
DIRECTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER
Service Travaux Construction Réhabilitation et Modernisation
Place Marcel Plaisant - 18000 Bourges**



I – PRÉAMBULE	5
II - PRÉSENTATION DU SITE	5
III – OBJECTIFS DE L’OPÉRATION	7
IV – LES INTERVENANTS.....	7
V- LES DONNÉES.....	8
V.1 LE TERRAIN.....	8
V.2 LES ACCÈS.....	9
V.3 LES RÉSEAUX EXTÉRIEURS.....	9
V.4 URBANISME ET ARCHITECTURE	9
VI – FONCTIONNEMENT DU SITE.....	10
VI.1 – DESCRIPTION DES MISSIONS	10
VI.2 L’ORGANISATION GÉNÉRALE DE L’ACTIVITÉ.....	10
VII – EXPRESSION DES BESOINS	11
VII.1 L’ORGANISATION GÉNÉRALE DU SITE	11
LES ACCÈS ET L’ORGANISATION DES FLUX DE CIRCULATION.....	11
LES ESPACES DE STATIONNEMENTS	14
DÉLIMITATION DU SITE.....	14
LE TRAITEMENT DE SURFACES.....	15
VII.2 LES BÂTIMENTS	15
IMAGE DU CENTRE D’EXPLOITATION	15
IMPLANTATION DU BÂTIMENT	15
DÉFINITION DES LOCAUX ET LEUR FONCTION	16
VII.3 LES ÉQUIPEMENTS EXTÉRIEURS	26
AMÉNAGEMENT DE CASIERS À MATÉRIAUX	26
ABRI À SEL DE DÉNEIGEMENT	27
DISPOSITIF À SAUMURE	27
AIRE DE LAVAGE.....	28
VII.3 SURFACES DÉTAILLÉES DU PROGRAMME	29
VIII – LES EXIGENCES TECHNIQUES.....	30
STRUCTURES FONDATIONS PLANCHERS	30
COUVERTURES ET FAÇADES	30
MENUISERIES EXTÉRIEURES.....	30

SURFACES VITRÉES ET PROTECTIONS SOLAIRES	30
LES CLOISONS	31
LES MENUISERIES INTÉRIEURES	31
SERRURES	31
REVÊTEMENTS DE SOL	32
REVÊTEMENTS MURAUX	32
FAUX PLAFONDS	32
ISOLATION ACOUSTIQUE	32
ELECTRICITÉ - COURANTS FORTS ET FAIBLES	33
PLOMBERIE – SANITAIRE	34
CHAUFFAGE – VENTILATION – CONFORT D’ÉTÉ	34
SIGNALÉTIQUE	34
<u>IX – EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES.....</u>	35
ACCESSIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS.....	36
MAINTENANCE ET EXPLOITATION TECHNIQUE	37
<u>X – LES CONTRAINTES.....</u>	38
X.1 - RÈGLES D’URBANISME	38
X.2 - LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES ET TECHNIQUES.....	38
X.3 - LES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	38
X.4 LIMITES DE L’OPÉRATION	39
X.5 CONTRAINTES FINANCIÈRES.....	39
<u>XI – MISSION CONFIEE AU CONCEPTEUR.....</u>	39
<u>XII– PLANNING DE L’OPÉRATION</u>	39
<u>XIII – ANNEXES.....</u>	40

L'objet du présent programme est de faire connaître aux concepteurs les « prescriptions et vœux » exprimés par le maître d'ouvrage auxquels ils devront se conformer.

Néanmoins, les concepteurs devront, compte tenu de leur compétence, suppléer aux lacunes - ou anomalies - que pourrait comporter ce document et sur lesquelles ils devront attirer l'attention du maître d'ouvrage en temps utile.

Les textes donnés en référence dans certains chapitres le sont à titre indicatif.

Il convient de mettre l'accent sur le caractère non exhaustif des informations fournies par le maître d'ouvrage aux concepteurs ; celles-ci ne relatant que les principaux éléments qu'ils ont à prendre en compte pour l'étude et la réalisation de leur projet.

Le contenu du programme, en particulier les « prescriptions et vœux » qui y sont exprimés, ne saurait en aucun cas dégager les concepteurs des responsabilités professionnelles qui leur incombent en tant que maîtres d'œuvre du projet.

I – Préambule

Le Conseil départemental du Cher a la responsabilité de la gestion, de l'aménagement, de l'entretien et de l'exploitation de 4 608 km de routes départementales depuis avril 2007.

Pour garantir ces missions de service public, le Conseil départemental dispose d'une organisation territoriale qui s'articule autour de 4 centres de gestion de la route répartie de manière géographique : NORD, SUD, EST et OUEST.

Pour couvrir la totalité du département, ces centres de gestion s'appuient sur 16 centres d'exploitation, dont celui actuellement en activité à Vierzon, qui ont pour principales missions l'entretien et l'exploitation des routes dans un secteur définis.

Il a été décidé de doter le territoire de Vierzon d'un nouveau centre d'exploitation pour permettre à chaque agent d'accomplir dans de bonnes conditions ses missions aux services de l'utilisateur.

Les locaux utilisés actuellement par les agents sont vétustes, inadaptés aux exigences souhaitées pour l'activité exercée, et il n'est pas envisageables de réaliser les travaux de rénovation nécessaires puisque le site n'appartient pas au Conseil départemental.

Sur la base de ce constat, il a été décidé de réimplanter ce centre sur un nouveau terrain, situé sur la route de Tours à Vierzon, acquis récemment par le Conseil départemental du Cher.

L'effectif permanent du centre d'exploitation sera de 19 agents : 2 chefs d'équipe et 17 agents d'exploitation dont 1 magasinier.

II - Présentation du site

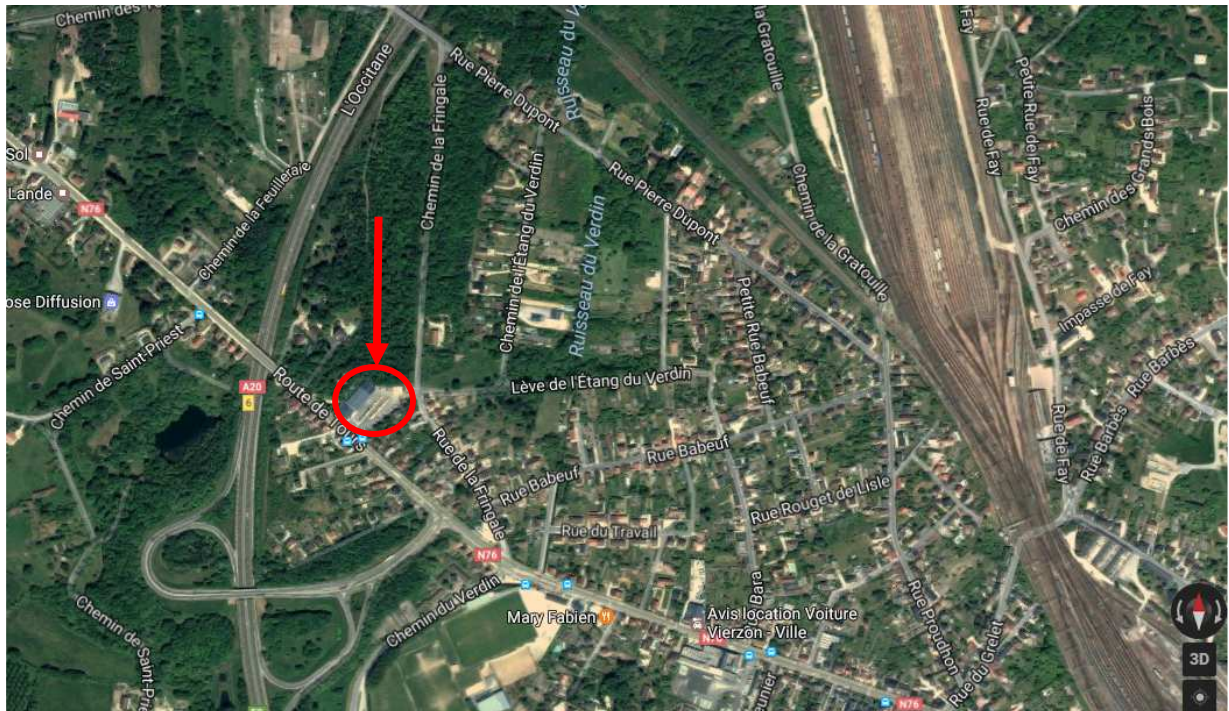
Situation générale

Pour créer un nouveau centre d'exploitation, le Conseil départemental du Cher a acquis en mars 2017 un terrain d'une superficie de 4 771 m², situé au **32 route de Tours à Vierzon**, sur lequel est implanté un ensemble immobilier composé de :

- Un espace de vente, des bureaux, une cuisine, une douche, des vestiaires et WC d'une surface plancher totale de 348,67 m² ;
- Un hangar sur 7 travées d'une surface plancher de 962,47 m², et une mezzanine de 55,31 m² ;
- Un local chaufferie de 6,15 m², et une réserve de 9 m² ;
- Trois espaces de stockage extérieurs, d'une surface d'environ 31 m² chacun.

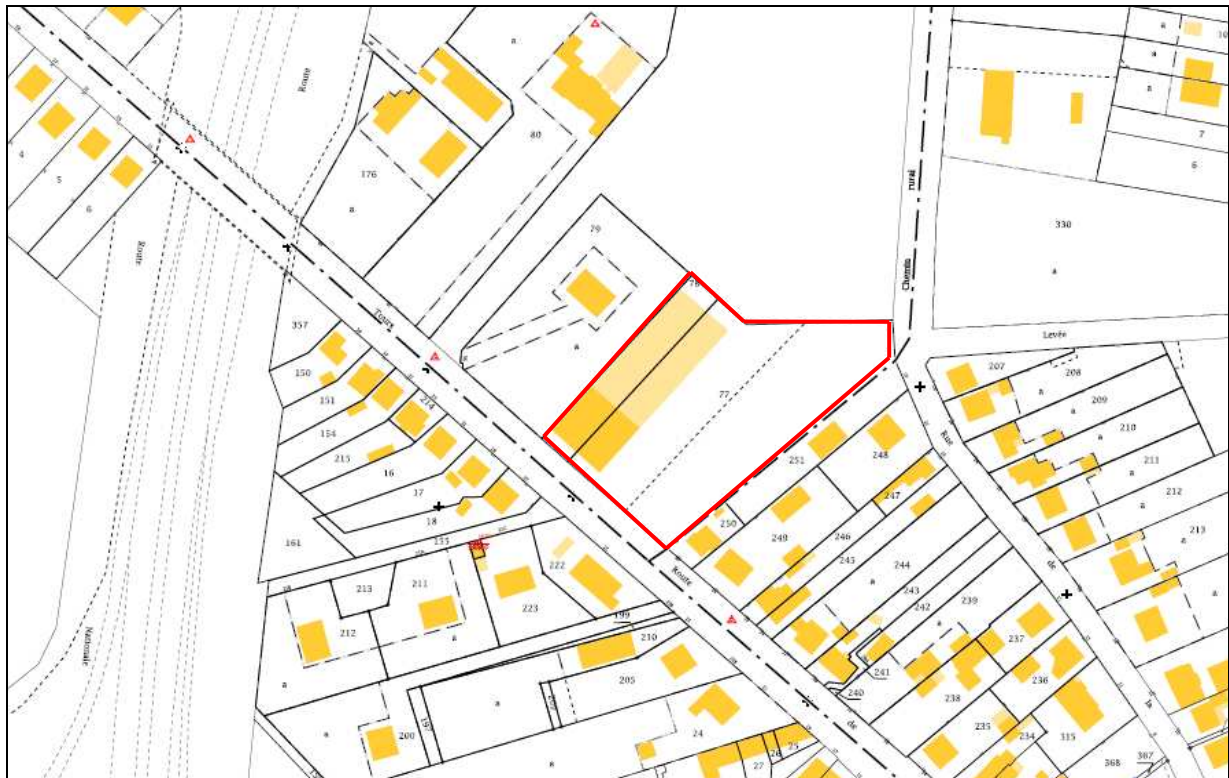
L'emplacement, la superficie et le bâtiment sont apparus comme adaptés à la réinstallation du centre d'exploitation.

Plan cadastral et localisation



Le terrain possède un accès aisé et direct depuis la route de Tours, facilitant le croisement des véhicules et les manœuvres.

Le terrain appartenait à CENTRE MATERIAUX qui a édifié un bâtiment de type local commercial avec une partie entrepôt.



Une contrainte peut être l'environnement puisque ce site est situé dans une zone à prédominance résidentielle. Le concepteur devra tenir compte de cet aspect pour les aménagements extérieurs afin de limiter les pollutions visuelles et sonores.



Le terrain est bitumé et clos en majeure partie par une clôture grillagée rigide soutenue par des poteaux espacés tous les 2 mètres. La limite séparative en proximité du parking VL est délimitée par un muret ancien en mauvais état.

Le portail coulissant métallique est adapté aux futurs usages et il devra être conservé mais automatisé avec une commande extérieure sur clé mécanique.

III – Objectifs de l'opération

La présente opération a pour objectif :

- De doter le conseil départemental de bâtiments et équipements extérieurs adaptés aux activités ;
- De garantir de bonnes conditions de travail aux agents du centre ;
- D'intégrer ce nouveau centre dans son environnement ;
- De protéger les locaux, contre le vandalisme et vol.

IV – Les intervenants

Le Maître d'Ouvrage

Conseil départemental du Cher

Le chef de projet

Direction des Routes

Interlocuteur : Michel GOUTTEBESSIS

Le représentant du projet au niveau local

Le chef de Centre de gestion de la route OUEST
Interlocuteur : Christophe BERGER

Le conducteur d'opération

Direction du Patrimoine Immobilier
Interlocuteur : Damien SCHURCH

La maîtrise d'œuvre

L'équipe de maîtrise d'œuvre sera composée au minimum d'un architecte désigné mandataire et de bureaux d'études électricité, fluides et structure.
La mission confiée sera une mission de base éventuellement complétée d'une mission OPC.

Le bureau de contrôle

Les missions confiées seront une mission de base L+S éventuellement complété de la mission HAND, vérification initial électrique et P1.

Le coordonnateur SPS

Une mission étude et travaux sera confiée à un prestataire unique.

Le géotechnicien

Des études géotechniques G2 AVP et G2 PRO seront uniquement réalisées à la demande du maître d'œuvre sur la zone concernée pour l'abri à sel.

Le Géomètre

Un levé topographique de terrain est joint au dossier, et les plans du bâtiment existant ont réalisés en février 2017 et sont joint au dossier.

V– Les données

V.1 Le terrain

Références cadastrales

Le terrain est constitué par les parcelles DX 77 et DX 78, de la commune de VIERZON (18100) défini sur le plan cadastral.

Limites du terrain mis à disposition

Les limites figurent sur le plan topographique joint au dossier.

Superficie

La superficie des parcelles affectées au projet, est celle matérialisée sur le plan du géomètre annexé. La superficie totale est de 4 771 m².

Préparation du terrain

Sans objet

Implantation du bâtiment

Les ouvertures principales du local commercial actuel adossé à l'entrepôt sont orientées au SUD-EST et SUD-OUEST. Le bâtiment actuel est implanté sur la partie OUEST du terrain, le long de la limite de propriété.

V.2 Les accès

L'accès se fera par la route de Tours qui permettra un accès direct pour les véhicules.

V.3 Les réseaux extérieurs

Tous travaux à proximité des réseaux feront l'objet de DICT.

Eau potable

Réseau transport et distribution : par le syndicat des eaux

Assainissement, eaux usées

Absence de réseau public.

Il existe dans l'enceinte du site, une installation d'assainissement individuelle. Un diagnostic sera réalisé et transmis avant le démarrage des études. Selon les résultats du diagnostic, les travaux nécessaires à la mise en conformité du système devront être compris dans l'opération.

Électricité

Service concessionnaire : ENEDIS

Gaz

Service concessionnaire : GrDF.

Téléphone

Service concessionnaire : France Télécoms

Eaux pluviales

Les eaux pluviales des surfaces seront collectées et évacuées vers le réseau d'eaux pluviales situé sur la route départementale.

V.4 Urbanisme et architecture

La commune de **VIERZON** est dotée d'un plan local d'urbanisme.
Le terrain est situé en Zone UDb.

Le règlement et le plan de la zone UDb figurent dans les pièces jointes (annexe 5) et n'interdit pas ce type de réhabilitation et les constructions d'équipements nécessaires.

VI – Fonctionnement du site

VI.1 – Description des missions

Le centre d'exploitation est chargé d'assurer l'entretien des routes départementales sur un secteur cumulant un linéaire de voirie à entretenir d'environ 996 km.

Ces activités concernent les domaines suivants :

- Chaussée : entretien, réparations ponctuelles, préparation avant travaux des entreprises,;
- Exploitation de la route : viabilité hivernale, signalisation verticale, marquage au sol, mise en place de déviation, intervention sur accident ;
- Entretien des dépendances vertes (fauchage des accotements – débroussaillage, aire de repos...).

Pour mener à bien ces activités le centre d'exploitation est doté des moyens suivants :

- **personnel** : 16 agents, 1 magasinier et 2 chefs d'équipe
- **matériel** : 2 camions saleuses - 2 saleuses portées – 2 rabots – 1 chargeur télescopique – 2 tracteurs épareuses - 7 fourgons – 1 remorque micro-tracteur

VI.2 L'organisation générale de l'activité

Les agents embauchent tous les matins au centre d'exploitation. Ils doivent disposer d'un local vestiaire leur permettant de quitter leurs tenues de ville pour leurs tenues de travail. La mixité des équipes nécessite la réalisation de vestiaires et sanitaires, indépendants pour les femmes et pour les hommes.

Les consignes de travail sont données par les deux chefs d'équipes et les agents rejoignent leurs véhicules et engins pour se rendre sur leurs chantiers.

Certains agents sont amenés à rester au centre pour effectuer divers travaux d'entretien ou de réparation courante du matériel, de confection de panneaux de déviation, de montage de panneaux de signalisation et disposent à cet effet d'outillage et d'un atelier mécanique situé dans le hangar.

Le midi, la plupart des agents rejoignent le centre pour y déjeuner ; ils doivent donc disposer d'un local permettant la remise en température ou la cuisson de leurs repas.

Dans le cadre de ses activités le centre réceptionne régulièrement la livraison par camions de matériaux et fournitures : sables et granulats, sel de déneigement, panneaux, hydrocarbures...

En dernier lieu les agents sont amenés à effectuer des interventions de nuit (Viabilité Hivernale, accidents) et doivent disposer d'un bon éclairage extérieur autour des bâtiments.

VII – Expression des besoins

VII.1 L'organisation générale du site

Les accès et l'organisation des flux de circulation

La disposition des bâtiments, des zones de stockages et des équipements divers, doivent offrir des aires d'évolutions suffisantes pour les manœuvres des véhicules les plus encombrants (saleuse + lame+ camion et semis).

Les agents doivent emprunter un cheminement indépendant des espaces de circulations des véhicules. Les trajets seront les plus directs possibles entre l'entrée sur le site et l'accès au vestiaire.

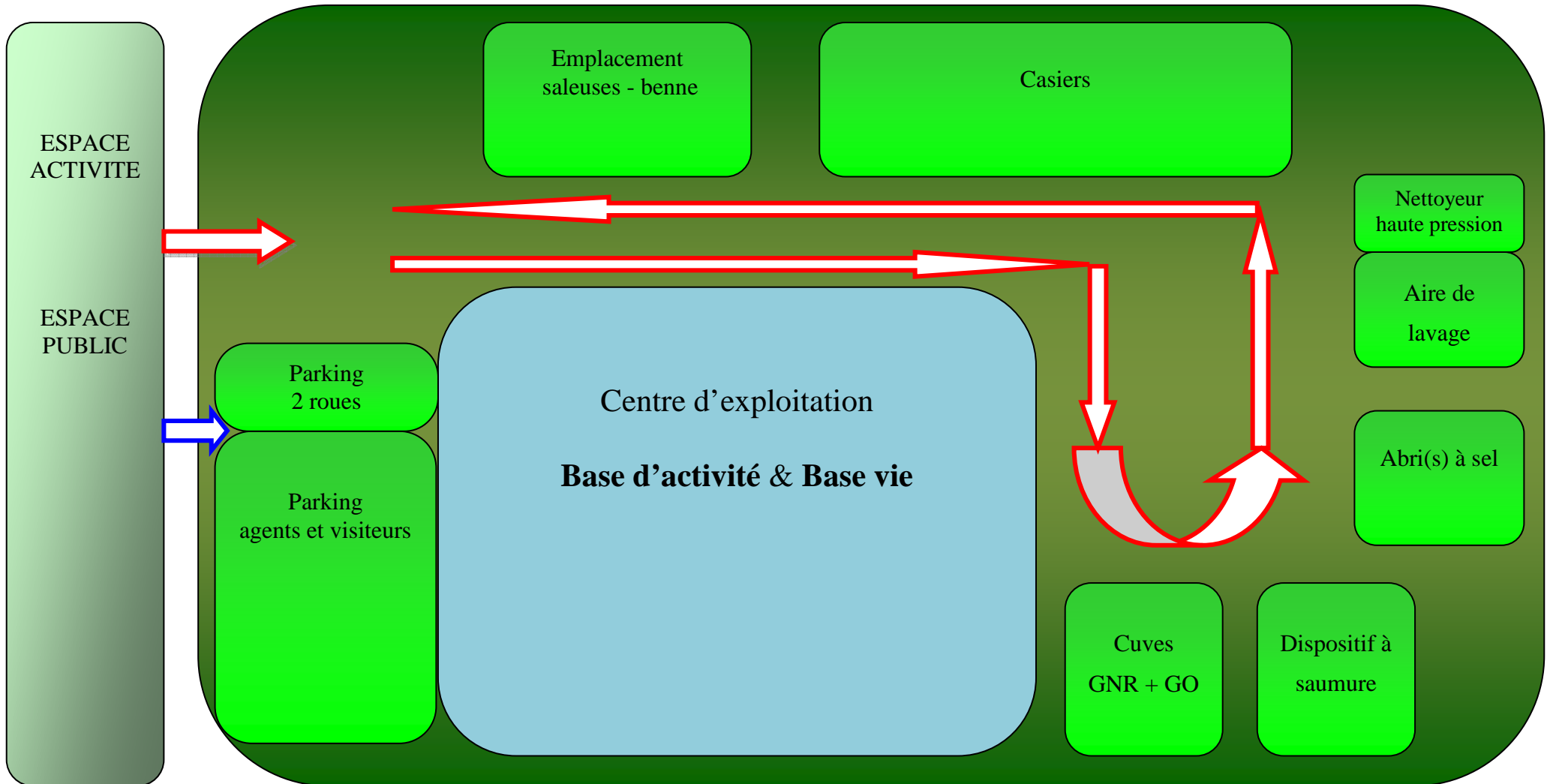
Une attention particulière sera portée sur les manœuvres liées au chargement des saleuses en périodes hivernales et sur la livraison des cuves à carburants qui imposent des règles de sécurité très contraignantes.

La largeur minimum recommandée pour faire un demi-tour est de 30 mètres pour les tracteurs et les semi-remorques, un camion tracteur et une remorque. La courbe pour permettre un virage aisé d'un véhicule est de 13.50m dans l'axe de la chaussée.

Les largeurs de voies seront au minimum de 4 mètres pour une voie à sens unique avec une hauteur libre de 4.50 mètres au minimum. Les débords de toit seront à proscrire dans ces zones.

Pour le déchargement des produits d'hydrocarbures il est impératif de prévoir une zone balisée ainsi que des accès permettant la livraison en marche avant.

SCHEMA TYPE



- Voies véhicules d'entretien, approvisionnements
- Voies véhicules de service, personnels et visiteurs

Les espaces de stationnements

Stationnement pour véhicules légers des personnels et visiteurs

Totalement indépendant des zones de travail, le stationnement sur parking des véhicules légers sera proche de l'entrée du personnel et de la base vie. Le ratio à prendre en compte sera de 25 m² par voiture (2.5 x 5 x 2) pour la surface d'une place de stationnement. Ce ratio inclut le stationnement et les voies de circulation, mais ne tient pas compte des besoins relatifs aux cheminements piétons dédiés.

Le centre d'exploitation sera doté d'un nombre de place de parkings correspondant au nombre d'agent + 6 invités soit 25 places, dont une place accessible au personne en situation de handicap située au plus près de la base vie.

Stationnement pour deux roues

Ce centre sera doté d'un abri pour recevoir 4 véhicules à deux roues (vélos, motos....). Cet abri sera situé à proximité de l'entrée du site et de la base vie.

Stationnement des véhicules d'entretien

Les deux saleuses, en dehors des périodes de viabilité hivernale, seront placées à l'extérieur. Leur emplacement sera à déterminer afin de vérifier les possibilités de manœuvres des véhicules de services.

Délimitation du site

Le terrain est actuellement entièrement clos par une clôture à panneaux rigides et poteaux métalliques, excepté sur une partie de limite séparative où le terrain est délimité par un ancien mur en pierre d'un mètre.

Il est demandé au maître d'œuvre de vérifier l'état du mur et de la clôture existante et de remplacer les parties défectueuses.

Une maison est implantée en proximité de la limite séparative dont l'entrée principale est en vis-à-vis direct sur la cours du site. En concertation avec le riverain, une solution sera à proposer afin de supprimer ce vis-à-vis sur la cours.

Devant les parties grillagées une haie vive à feuilles persistantes sera plantée pour agrémenter le site et dissimuler les stockages peu esthétiques.

L'entrée du site est pourvue d'un portail coulissant auto porté sans rail avec fermeture à clef adapté au besoin. Il est demandé d'étudier son automatiser.

Une ouverture à clef électronique vachette e-click pour la porte d'entrée sera à prévoir pour disposer d'une gestion de clef identiques à l'ensemble des sites du conseil départemental du Cher. Globalement l'entrée actuelle de type commerciale avec un ensemble vitré et un volet métallique sera revue pour l'adapter à l'usage et changer l'identité du site. Un interphone, relié au bureau des chefs d'exploitation, sera installé à l'entrée du site.

Le traitement de surfaces

Les parties affectées à l'usage des véhicules seront totalement en enrobé, dimensionnées pour recevoir les véhicules lourds et permettront les manœuvres de ceux-ci sans détérioration. Les matériaux existants doivent permettre de répondre à ces exigences. Le maître d'œuvre s'assurera que la structure existante offre la résistance nécessaire.

La surface dédiée au stockage des matériaux sera soit en enrobée ou en stabilisé.

Les deux plateformes béton existantes au milieu de la cour ne trouvent pas d'utilité fonctionnelle. Elles seront démolies et le traitement de surface repris afin de faciliter la manœuvre des véhicules et l'implantation des équipements extérieurs.

La signalétique au sol devra être intégralement reprise pour :

- délimiter les zones de stationnement ;
- matérialiser les cheminements piétons en toute sécurité pour les agents et les visiteurs ;
- indiquer le sens de circulation des véhicules au sein du site ;
- matérialiser les zones de chargement et déchargement.

Les surfaces endommagées par les travaux devront être remises en état.

VII.2 Les bâtiments

Image du centre d'exploitation

Il n'est pas demandé une architecture spécifique pour le centre d'exploitation. Néanmoins, pour que chaque personne soit en mesure d'identifier le site, il conviendra d'installer les équipements de signalétique conformément à la charte du Conseil départemental (voir annexe 7).

L'enveloppe du bâtiment actuel en bon état sera conservée, mais les couleurs des façades extérieures seront reconsidérées en cohérence avec la charte signalétique.

Implantation du bâtiment

L'emplacement du bâtiment et des hangars existants est une contrainte qui ne peut être modifié.

Des ouvertures dans le bâtiment pourront être créés selon l'implantation des bureaux et les besoin de lumière naturelle.

Définition des locaux et leur fonction

Les espaces sont classés en deux entités : **base de vie** et **base d'activité**

Base de vie

Dénomination	Fonctions	Liaisons	Surfaces
--------------	-----------	----------	----------

Accueil	Zone d'attente	Chef d'équipes Sanitaire hand Salle de réunion	8 m ²
----------------	----------------	--	------------------

Cette zone est une zone tampon entre l'espace extérieur et l'activité dans le bâtiment. Elle servira de zone d'attente autant pour le personnel que pour des personnes extérieures.

Cet espace servira également à l'affichage d'informations à caractère général et syndical.

Sanitaire hand		Accueil Salle de réunion	5 m ²
-----------------------	--	-----------------------------	------------------

Un sanitaire mixte accessible aux personnes en situation de handicap sera créé.

Ce sanitaire sera implanté à proximité de l'accueil pour être facile d'accès aux personnes extérieures.

Vestiaires	Habillages Douches WC	L'espace passage des consignes	75 m ²
-------------------	-----------------------------	-----------------------------------	-------------------

Lieu permettant aux agents de se changer avec possibilité de se doucher. Son dimensionnement correspondra à la surface nécessaire pour 20 agents masculins et 4 agents féminins.

En raison de la mixité de l'équipe, les locaux seront indépendants.

La zone affectée au personnel féminin sera pourvue d'un vestiaire pour 4 agents (équipé de double casier avec banc), d'une douche individuelle, d'un lavabo et d'un sanitaire indépendant.

La zone affectée au personnel masculin sera pourvue d'un vestiaire pour 20 agents (équipé de double casier avec banc), de 3 douches individuelles, de 3 lavabos et de 3 sanitaires indépendants.

Dénomination	Fonctions	Liaisons	Surfaces
--------------	-----------	----------	----------

Lingerie		Vestiaires	10 m ²
<p>Le matériel électroménager, lave-linge et sèche-linge, nécessaire à l'entretien des vêtements de travail professionnel seront installés dans cet espace.</p> <p>Les vêtements des 17 agents d'exploitation seront lavés en moyenne à raison de deux fois par semaine.</p>			

Local ménage	Stockage		8m ²
<p>Ce local permet au personnel de ménage de disposer d'un espace identifié pour entreposer tout le matériel et les produits nécessaires à cette activité.</p> <p>Un chariot de ménage sera rangé dans ce local.</p> <p>Un robinet mélangeur au-dessus d'un vidoir avec grille sera installé pour permettre aux personnels de ménages de pour voir remplir et vider un seau.</p>			

Espace repos	Restauration Pauses Détentes	Salle de réunion	20 m ²
<p>Cet espace mis à disposition des agents de l'exploitation pour réchauffer leurs repas, contiendra une kitchenette et du mobilier.</p> <p>Cet espace pourra également être utilisé par les agents la nuit lors des périodes de viabilité hivernale et pour les agents extérieurs au centre d'exploitation intervenant pour le Conseil départemental tel que les agents du Parc, la régie.</p> <p>La cuisine doit être considérée comme un espace de réchauffage des plats et donc sans production.</p> <p>Dans cet espace, un poste informatique terminal est mis à disposition des agents d'exploitation afin qu'ils puissent consulter les informations existantes sur intranet. Cet espace doit donc être ouvert pour aider les agents à utiliser l'outil informatique mis à leur disposition.</p>			

Dénomination	Fonctions	Liaisons	Surfaces
--------------	-----------	----------	----------

Salle de réunion	Réunions Réfectoire Passage des consignes	Espace repos et accueil	100 m ²
------------------	---	----------------------------	--------------------

Cet espace devra être conçu pour permettre d'exercer des activités multiples tels que :

- Réunions d'informations d'un responsable du Conseil départemental avec la capacité de regrouper l'ensemble des agents du secteur de Vierzon, soit **50 personnes**
- Réunions d'informations générales des chefs d'équipe d'exploitation aux agents
- Passage des consignes des équipes de manière séparé
- Des formations spécifiques
- Des réunions de chantier
- Réfectoire

Cet espace comportera des tables et des chaises pour permettre le bon déroulement des réunions au sein du centre d'exploitation.

Pour permettre le passage des consignes des différentes équipes dans de bonnes conditions, acoustique notamment, cette grande salle de réunion pourra être séparée par une cloison mobile.

Cette fonction, utile aux chefs d'équipe, est principalement utilisée pour le passage des consignes en début de journée.

Cet espace devra contenir un tableau d'affichage, ainsi qu'un tableau permettant au chef du centre d'exploitation de faire passer des informations.

Les dimensions et caractéristiques acoustiques devront permettre de mener une discussion avec plusieurs agents en même temps.

Pour permettre également de cumuler la fonction de réfectoire. Elle devra être directement lié à l'espace de repos nécessaire à la réchauffe des repas, et le renouvellement d'air mécanique devra être suffisamment dimensionné pour garantir une qualité d'air satisfaisante à des conditions de travail, notamment pendant le temps du repas (évacuation des odeurs).

Dénomination	Fonctions	Liaisons	Surfaces
--------------	-----------	----------	----------

Local technique			6m ²
-----------------	--	--	-----------------

Pour couvrir les besoins informatiques le local sera pourvu :

- D'une baie de brassage 19 pouces suspendue au mur ou posée au sol d'une hauteur de 21U minimum, d'une largeur de 600mm minimum (idéalement 800mm), d'une profondeur de 800mm avec porte vitrée fermant à clé comprenant :
 - Les arrivées opérateurs cuivre et fibre, Si les arrivées opérateurs (tête FT, ...) n'aboutissent pas directement dans la baie ou dans le même local, il faudra prévoir des rocades cuivre de minimum 8 liaisons catégorie 6A RJ45 et 8 liaisons fibre multimode 50/125 OM4 ST/ST entre le local des arrivées opérateurs et la baie de brassage ,
 - Les panneaux de brassage RJ 45 de 24 prises minimum par panneaux (distribution réseau du bâtiment),
 - 1 bandeau PDU de 8 prises électriques 2P+T 10/16A ondulées,
 - les cordons de brassages SFTP catégorie 6A de 1m de longueur (1 par prise RJ45),
 - 2 plateaux modem,
 - 1 bandeau passe fil,
 - Le châssis de la baie doit être réglable en profondeur,
 - Les façades latérales de la baie doivent être amovibles par simple encliquetage/décliquetage,
 - Les grilles hautes et basses doivent être amovibles,
 - La mise à la terre informatique de l'ensemble.

- D'un onduleur LINE-INTERACTIVE ou ON-LINE de 1500 VA minimum (à confirmer selon les études), alimenté depuis l'armoire générale sur disjoncteur dédié. L'onduleur sera équipé d'une carte de management réseau IP pour contrôle et alerte à distance (avec prise informatique RJ45 à proximité si l'onduleur est dans un autre local). L'onduleur peut être racké en baie de brassage. NB : L'onduleur doit disposer d'une autonomie d'1 heure pour une charge de 600 W (charge estimée pour les besoins de la baie).

Pour les besoins informatiques et téléphoniques une réunion de présentation sera engagée avec la Direction des Services Informatique pour valider les principes de fonctionnement. La DSI privilégie la mise en place de téléphonie sur IP pour tout nouveau site. La mise en place d'un autocom devra tout de même être possible en fonction du nombre de poste et des besoins des utilisateurs.

Le local technique informatique devra être si possible dédié à cet usage, ventilé, protégé de la poussière et fermé à clés. La température de ce local ne devra pas dépasser les 40 °C pour une dissipation thermique maximale de 1500 BTUs/Hr .

Dénomination	Fonctions	Liaisons	Surfaces
--------------	-----------	----------	----------

Local copieur - fournitures		Bureaux	10 m ²
------------------------------------	--	---------	-------------------

Les équipements bureautiques fax télécopieur photocopieur et imprimante mis en réseau et nécessaire aux tâches administratives du personnel de bureau seront installés dans cet espace.

Cet espace permettra également l'installation d'une armoire à fourniture utile à l'ensemble des agents.

Local archives		Bureaux	10 m ²
-----------------------	--	---------	-------------------

Les archives des dossiers en cours, soit deux ans après la fin d'une opération, seront conservé dans ce lieu avant d'être reversées aux archives départementales.

Bureau chefs d'équipe d'exploitation	Tâches administratives		25 m ²
---	------------------------	--	-------------------

Les deux chefs d'équipe d'exploitation rencontreront dans ce bureau des agents pour aborder des sujets d'ordres professionnels et personnels. Ce local doit pour certaines occasions garder un aspect confidentiel.

Les chefs d'équipe d'exploitation doivent surveiller l'entrée du site et apercevoir l'arrivée de personnes extérieures.

Les postes informatiques seront raccordé sur le réseau du Conseil départemental du Cher.

Bureau point d'appui	Tâches administratives		12 m ²
-----------------------------	------------------------	--	-------------------

Le bureau point d'appui est un bureau à disposition des agents (chargé de patrimoine, des ouvrages d'art, gestion du domaine public...) qui seront de passage au centre d'exploitation.

Bureau magasinier	Tâches administratives		12 m ²
--------------------------	------------------------	--	-------------------

L'agent magasinier pourra échanger dans ce bureau avec les agents sur des sujets d'ordres professionnels, et réaliser les tâches administratives en lien avec la gestion du magasin : état des stocks, liste de commande de matériel...

Base d'activité

Dénomination	Fonctions	Liaisons	Surfaces
--------------	-----------	----------	----------

Le hangar	Remisage des véhicules et matériels	Direct sur l'extérieur. 1 travée accolée à l'atelier.	5 travées de 6x18, 1 travée de 6x15 et 1 travée de 6x8
------------------	-------------------------------------	--	--

Le stationnement sera organisé en tenant compte des dimensions de véhicules suivants :

Travée 1 (6x15m) : 1 fourgon (L 6 x l 2,5 m), 1 tracteur chargeur (L 6,6 x l 2,5 x H 3,3 m)

Travée 2 (6x18m) : 1 fourgon (L 6 x l 2,5 m), 1 fourgon (L 6,5 x l 2,5 m), 1 roto-faucheuse (L 3,6 x l 2 m)

Travée 3 (6x18m) : 1 camion 6 roues (L 11,2 x l 3,3 x H 3,6 m), 1 fourgon (L 5,9 x l 2,5 m)

Travée 4 (6x18m) : 2 tracteurs + épareuse (L 7,4 x l 2,5 x H 3,3 m)

Travée 5 (6x18m) : 1 camion 16 T (L 9,6 x l 3,1 x H 3,3 m), 1 fourgon (L 6,0 x l 2,5 m), 1 balayeuse (L 2,0 x l 2,5 m)

Travée 6 (6x18m) : 1 camion 14 T (L 9,6 x l 3,1 x H 3,6 m), 1 fourgon (L 6,0 x l 2,5 m), 2 racleuses (L 1,5 x l 2,5 m)

Travée 7 (6x8m) : 1 remorque micro-tracteur (L 5,35 x l 2,5 m)

Une extraction des gaz d'échappement sera installée à l'intérieur du hangar au-dessus de chaque travée car la mise en chauffe des véhicules est réalisée à l'intérieur.

Les saleuses seront installées sur les camions lors des périodes de viabilités hivernales, et seront entreposées à l'extérieur sur les espaces extérieures du bâtiment en dehors des périodes de viabilité hivernale.

La conception doit permettre le rangement du gros matériel sans occasionner plus de deux manœuvres pour accéder à l'un d'entre eux.

Tous les matériels individuels (râteaux, pelles, pioches, balais....) des agents seront entreposer sur des râteliers.

Les murs intérieurs du hangar seront renforcés en partie basse pour éviter des dommages sur les parois lors de manipulations accidentelles.

Les façades extérieurs du hangar seront protégés par des arceaux ou lisses de protection afin d'éviter les heurts des engins en manœuvre sur le bâtiment.

Prévoir l'emplacement pour le compresseur et une alimentation 220 V dédiée.

Le hangar disposera d'une porte pour accès piéton direct de l'extérieur et de 7 travées avec des portes sectionnelles isolées, motorisées avec commandes depuis l'intérieur, et équipées de hublots. Les portes sectionnelle permettront un passage libre minimum l 4 m x H 4 m. La 3^{ème} travée (au milieu du hangar) sera plus haute que les autres avec une hauteur de **4m50**.

Un bac de lavage des bottes pourvu d'un robinet de puisage, et des armoires séchantes adaptés pour sécher les vêtements de travail de 20 agents seront installés dans le hangar à proximité des vestiaires.

Hangar isolé pour éviter le gel des équipements, mais non chauffé.

Dans le hangar actuel, une mezzanine existante avec des gardes corps est accessible depuis un escalier en bois étroit. Ce type d'aménagement permet d'optimiser la surface occupé et le maître d'ouvrage souhaite pouvoir l'utiliser sous certaines conditions.

Tout d'abord, avant de proposer une destination à cet espace, le concepteur devra réaliser au stade diagnostic une vérification de conformité de l'ensemble (résistance du plancher, escalier, garde-corps...) au regard des normes en vigueur et des exigences en matière de sécurité du service prévention du conseil départemental du Cher.

Ensuite le concepteur devra proposer plusieurs solutions envisageables pour aménager cet espace selon les besoins d'espace exprimés dans le présent programme en argumentant sur les conditions d'utilisation de l'espace et les travaux d'amélioration nécessaires pour que les agents travaillent en toute sécurité.

Dénomination	Fonctions	Liaisons	Surfaces
--------------	-----------	----------	----------

Local petit matériel	Stockages matériels sensibles	Accès direct du hangar	20 m ²
<p>Le local sera chauffé et disposera d'une ventilation mécanique permanente appropriée.</p> <p>La ventilation mécanique devra résister à la corrosion et assurer un renouvellement d'air de 4 à 6 volumes par heure. Si possible le concepteur prescrira une ventilation naturelle.</p> <p>L'équipement électrique du local, l'éclairage les appareils électriques devront être conformes à la réglementation concernant les zones à risque d'incendie et d'explosion.</p> <p>Les murs de séparation interne conçus pour éviter la propagation du feu devront posséder une résistance au feu d'au moins une heure. Tous les matériaux de construction devront être incombustibles. Il en sera de même pour les étagères</p> <p>Tout le matériel sensible au vol (débroussailleuse, taille haie, tronçonneuse, souffleur, un nettoyeur haute pression), doit systématiquement être placé en fin de journée dans un espace sécurisé.</p> <p>Le local sera équipé de 5 prises électriques à hauteur 1m30 avec des tablettes pour réaliser la recharge des batteries.</p> <p>Des pièces détachées pour l'entretien et le fonctionnement du petit matériel (lame de tondeuse, bougies filtres...).</p>			

Dénomination	Fonctions	Liaisons	Surfaces
--------------	-----------	----------	----------

Local panneaux de signalisation 1	Stockage panneaux permanents et supports	Accès direct du hangar, en proximité de l'atelier	120 m ²
--	--	---	--------------------

Dans cet espace les panneaux de signalisation permanente et poteaux seront déposés sur des supports à l'intérieur du hangar.

Les agents doivent pouvoir avoir accès à l'ensemble des panneaux sans être contraint à de nombreuses manipulations. La hauteur de préhension des panneaux et supports ne devra pas être supérieure à 1.35m.

Les ouvertures devront faciliter l'entrée directe des palettes à proximité des supports pour limiter la manipulation des panneaux lors des livraisons.

Local panneaux de signalisation 2	Stockage panneaux temporaire et supports		80 m ²
--	--	--	-------------------

Les panneaux de signalisation temporaire seront déposés sur des supports dans la cour extérieure.

Les agents doivent pouvoir avoir accès à l'ensemble des panneaux sans être contraint à de nombreuses manipulations. La hauteur de préhension des panneaux et supports ne devra pas être supérieure à 1.35m et l'extrémité des supports sera protégée pour supprimer les risques d'accidents lors des manipulations.

Ce local sera couvert et grillagé. Il devra être accessible de l'extérieur de manière à faciliter le chargement des panneaux par les agents du centre. L'accès doit être direct pour faciliter les nombreuses manutentions.

L'espace de stockage devra avoir les dimensions minimales suivantes : 3 m de large, 2m50 de haut et une porte de 1m40.

Dénomination	Fonctions	Liaisons	Surfaces
--------------	-----------	----------	----------

Local produits, huiles et carburants	Stockage	Accès direct du hangar	15 m ²
--------------------------------------	----------	------------------------	-------------------

Le local sera chauffé et disposera d'une ventilation mécanique permanente appropriée.

La ventilation mécanique devra résister à la corrosion et assurer un renouvellement d'air de 4 à 6 volumes par heure. Si possible le concepteur prescrira une ventilation naturelle.

L'équipement électrique du local, l'éclairage les appareils électriques devront être conformes à la réglementation concernant les zones à risque d'incendie et d'explosion.

Les murs de séparation interne conçus pour éviter la propagation du feu devront posséder une résistance au feu d'au moins une heure. Tous les matériaux de construction devront être incombustibles. Il en sera de même pour les étagères.

Cet espace sera principalement affecté au stockage de produits d'hydrocarbures, d'huiles et de batteries.

Le local devra pouvoir contenir 100 litres d'huiles, 50 litres pour l'essence nécessaire au fonctionnement du petit matériel (débroussailleuse, tondeuses, tronçonneuse...) ainsi que des produits dangereux : acides, inflammables, toxiques...

Prévoir le mobilier nécessaire avec des matériaux résistants au produit stocké, équipés avec des cuves de rétention adaptée et la possibilité de stocker séparément les différents produits incompatibles entre eux : étagères métalliques avec bacs de rétentions, armoire de sécurité avec plusieurs compartiments et bac de rétention...

Le sol doit être imperméable, résistant aux produits chimiques et en légère pente vers un caniveau d'évacuation relié à une fosse étanche de récupération.

Les voies de circulation destinées aux personnes seront d'une largeur qui ne sera pas inférieure à 0.80m.

Les portes d'accès doivent être munies d'une ouverture anti-panique ouvrant vers l'extérieur et d'une fermeture à clef. Les issues de secours devront être signalisées. La signalisation d'interdiction de fumer, de téléphoner et d'utiliser une flamme nue sera apposée sur ces portes.

Une réserve de produit absorbant avec pelle sera installée à l'extérieur et à proximité du local afin de pallier à toute fuite ou renversement éventuel d'un produit, ainsi qu'un extincteur adapté aux produits stockés facilement accessible et clairement signalisé.

Dénomination	Fonctions	Liaisons	Surfaces
--------------	-----------	----------	----------

Un magasin	Stockage	Direct du hangar	20m ²
<p>Ce local chauffé sera pour le centre d'exploitation un espace de stockage :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Des pièces détachées ; ○ Une réserve d'équipements de protections individuelles (boudriers, casques, gilets, gants....) sous forme d'armoire <p>Ce local est une réserve d'approche du magasin tenu par le magasinier.</p>			

Un atelier mécanique		Direct de l'extérieur (porte sectionnelle manuelle) et du hangar (porte)	30m ²
<p>Un espace atelier chauffé est à prévoir en proximité du hangar. Il sera équipé d'un établi d'une longueur totale de 3 m (établis + passage).</p> <p>Les prestations réalisées dans l'atelier sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préparation de la signalisation - Soudure avec un captage d'extraction d'air à la source - Vidange du petit matériel (tondeuse, débroussailleuse, taille haie...) - Réparation du petit matériel - Perceuse sur colonne - Tour à meuler <p>Un traitement acoustique sera à prévoir pour le confort de travail des agents dans le local.</p> <p>Il sera entreposé dans ce local tout l'outillage, les visseries nécessaires aux interventions de réparation...</p> <p>Pour répondre aux besoins de ce local, une prise 24 Volts pour recharger les baladeuses devra être installée.</p>			

VII.3 Les équipements extérieurs

Le site doit être aménagé avec des équipements spécifiques. L'emplacement de chaque équipement devra être étudié pour faciliter les manœuvres.

Il s'agit des équipements suivants :

Cuves de gasoil (GO) et gasoil non routier (GNR) : 15 m²

Afin de répondre aux obligations de sécurité (NF EN 12285-2), la direction des routes a récemment équipé le centre d'exploitation actuel de container comprenant l'ensemble des équipements nécessaires : cuves de stockage GO et GNR, les bacs de rétention, les pompes de distribution, les portes...

Pour le futur site, il faudra prévoir de déplacer ce container et d'aménager l'espace dédié de la manière suivante :

- Une dalle béton de dimensions adaptées pour accueillir le container ;
- Une mise à la terre conforme aux exigences du fabricant ;
- Les fixations du container au sol ;
- Le raccordement et la mise en place des réseaux courant-fort (alimentation électrique) et courant faible (prise RJ45 sur le réseau informatique du Conseil départemental pour le suivi des consommations avec un logiciel informatique) ;
- Une plateforme de déchargement dont le sol devra permettre la collecte des liquides en un point central, puis l'évacuation vers un séparateur d'hydrocarbures ;
- La plateforme réservée au déchargement des produits devra être balisée et avoir des dimensions adaptées aux véhicules de livraison ;
- L'entrée sur l'aire de déchargement et la sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer en marche avant ;
- Les installations devront être protégées contre le risque de choc par les véhicules ;
- Un éclairage électrique suffisant et adapté dans les zones à risques d'explosion ;
- Les véhicules citernes doivent pouvoir être reliés à une prise de terre au moment de l'opération du déchargement ;
- Un point d'eau sera installé à proximité pour entraîner les produits liquides répandus vers le point de collecte central ;
- Prévoir l'ensemble des moyens de secours et de lutte contre l'incendie adaptée aux risques, avec le zonage ATEX à prévoir si nécessaire (un bac à sable + pelle couleur rouge + signalétique interdiction de fumer, interdiction d'utiliser une flamme nue, ne pas effectuer de travaux entraînant la production d'étincelle tel que le soudage, meulage...).

Aménagement de casiers à matériaux : 130 m² existant + 65 m² à créer

Il est proposé de conserver les 3 casiers à matériaux existants sur le site pour le stockage des enrobés stockables, les graves non traités et les granulats.

L'état et la cohérence du positionnement des casiers existants seront néanmoins à vérifier.

4 casiers à matériaux supplémentaires sont à créer de dimensions L 4 m x l 3 m x H 1 m avec murs de séparations fixes de résistances adaptées au type de stockage.

Ces casiers pourront recevoir :

- les plastiques ;
- les métaux ;

- les déchets verts ;
- les pneus.

Un casier pour stocker les déchets de route sur dalle béton, clos sur 4 faces, non couvert et avec une ouverture de 2m50 de large.

Abri à sel de déneigement : 100 m²

Le concepteur définira le nombre d'abri nécessaire pour stocker un maximum de 250 tonnes de sel.

Chaque abri sera équipé d'une couverture télescopique à ouverture manuelle. La livraison du sel dans l'abri est réalisée par un camion semi-remorque. Le chargement du sel dans un camion saleuse est réalisé par un tracteur équipé d'un chargeur frontal télescopique. L'emplacement du stockage de sel devra donc être étudié pour faciliter les manœuvres.

Les murs et la dalle béton devront être imperméables par un béton avec une formulation spécifique résistante aux sels.

Un éclairage suffisant en proximité permettra aux agents d'accomplir le chargement en toute sécurité.

La plateforme de l'abri à sel disposera d'une pente intérieure inversée pour permettre un écoulement de l'eau chargé en sel (ruissellement pluviale ou eau contenu dans le sel) vers un caniveau devant l'abri et relié à une fosse de stockage enterrée. Cette fosse disposera d'une trappe suffisante pour pomper la saumure afin de la réinjecter dans la centrale à saumure. Le trop-plein sera raccordé sur le réseau d'eau pluviale.

Dispositif à saumure : 15 m²

Cet équipement est nécessaire au traitement du verglas sur le réseau routier en période de viabilité hivernale.

Le dispositif à saumure existant sur le centre d'exploitation actuel sera démonté et déplacé vers le nouveau site (voir annexe 6 - photo des équipements).

La saumure est produite et livrée au centre par le centre fonctionnel de la route de Bourges. Le dispositif à saumure du centre est une unité de stockage. Le chargement dans le camion saleuse est ensuite réalisé par une pompe de refoulement.

Ce dispositif doit être positionné en proximité du stockage de sel afin de faciliter les manœuvres de chargement du camion saleuse à la fois en saumure et sel de déneigement. De plus le besoin d'éclairage en proximité est le même que pour un abri à sel et pourra donc être mutualisé.

Aire de lavage : 90 m²

L'aménagement d'une aire de lavage adaptée au lavage des véhicules type poids lourds boueux de L 10 m x l 7 m avec robinet de puisage + prises électriques 380V et 220V à proximité pour le fonctionnement du nettoyeur haute pression.

L'aire de lavage sera en béton avec des formes de pentes permettant de diriger les eaux de lavage vers un caniveau central de rétention (largeur mini 0.50m) muni de grilles démontables pour retirer les premières boues. Ensuite, l'eau sera acheminée vers un bac déshuileur, débourbeur et séparateur d'hydrocarbures avant d'être dirigée vers le réseau d'eau pluviale.

Le dispositif normalisé avec obturateur automatique sera doté d'un double système d'alerte sonore et visuelle avec report dans le bureau du chef d'équipe pour informer que le niveau maximum du bac est atteint. Un regard de prélèvement sera à installer après le dispositif de traitement.

Dans le cadre d'une politique de développement durable, il sera prévu une double alimentation en eau pour le lavage des véhicules :

- eaux provenant de la récupération des eaux de pluies des toitures en priorité ;
- eaux du réseau en complément.

Un abri clos et couvert avec une porte fermée à clé sur l'organigramme du site est à créer pour stocker en proximité de l'aire de lavage en toute sécurité et à l'abri des intempéries le nettoyeur haute pression.

Eclairage extérieur

En raison des contraintes et de la viabilité hivernale, les équipes sont amenées à intervenir sur le site en dehors des heures ouvrées. Il conviendra donc de prévoir de l'éclairage extérieur sur les façades du bâtiment, les zones de stationnement, et autour des aires de travail extérieur : abri à sel, cuve à saumure, aire de lavage et casiers à matériaux.

Les niveaux d'éclairage des différentes zones seront adaptés selon l'usage : stationnement, cheminements piétons et zone de travail.

Signalétique

La signalétique extérieure sera conforme à la charte signalétique du Conseil départemental avec des signes d'identification et de guidage (entrée, parking, accueil...) un répertoire visible d'abord pour les visiteurs en voiture puis les piétons dans l'enceinte du site.

Boîte aux lettres

Une nouvelle boîte aux lettres devra être implantée de manière à pouvoir remplir pleinement ses fonctions.

Poubelles : 10 m²

Un espace poubelles pour les ordures ménagères avec possibilité de 3 à 4 bacs de 100 litres, sera implanté à proximité de la zone de vie et de la route.

VII.3 Surfaces détaillées du programme

Repères fiches	Désignation des locaux	Surface plancher en m ²
-------------------	------------------------	---------------------------------------

Base vie		
10.1	Bureau chefs d'équipe d'exploitation	25
10.2	Bureau point d'appui	12
10.3	Bureau magasinier	12
10.4	Vestiaires – douche	75
10.5	Espace passage de consignes	8
10.6	Accueil	8
10.7	Sanitaire	5
10.8	Salle de réunion	100
10.9	Espace repos	20
10.10	Local ménage	8
10.11	Local technique	6
10.12	Lingerie	10
10.13	Local copieur	10
10.14	Local archives	10
Total des besoins - base de vie		309
Surface existante disponible		348,7
Surface restante à aménager		39,7

Base d'activité		
20.1	Un hangar	600
20.2	Un local petit matériel	20
20.3	Un local stockage panneau de signalisation temporaire	80
20.4	Un local stockage panneau de signalisation permanente	120
20.5	Un local produits huiles et carburants	15
20.6	Un atelier mécanique	30
20.7	Un magasin	20
Total des besoins - base d'activité		885
Surface existante disponible		1 017,8
Surface restante à aménager		132,8

Total des besoins en surface plancher	1 194 m²
Total disponible	1 366,5 m²
Total restant à aménager	172,5 m²

Les circulations ne sont pas mentionnées, les surfaces correspondantes seront fonction des solutions technique retenues et des choix architecturaux. Pour ce type de bâtiment les espaces de circulations doivent être optimisés et mutualisés avec certains espaces (passage des consignes, hall d'accueil...).

VIII – Les exigences techniques

Structures fondations planchers

Adaptés au sol et aux surcharges d'utilisation.

Couvertures et façades

Les matériaux utilisés offriront une bonne pérennité ; ils devront également atténuer les bruits de la pluie ou de la grêle sur les zones de vie. Chaque élément de couverture sera pourvu d'un dispositif anti-condensation. Dès que possible l'éclairage naturel sera à privilégier.

Les ouvrages seront accessibles sans difficulté, et devront rester d'un entretien aisé dans le respect du code du travail avec des points d'ancrages, des lignes de vie et des dispositifs d'accès.

L'isolation du hangar devra permettre le hors gel des véhicules sans chauffage de cet espace.

Un traitement des façades sera prévu pour transformer l'identité des bâtiments existants à l'image du Conseil départemental et de la Direction des routes.

Menuiseries extérieures

Les portes d'entrée seront de premier choix en acier galvanisé laqué au four.

Les portes extérieures situées sur les passages les plus fréquentées seront prévues pour résister à d'importante sollicitation.

Les châssis vitrés extérieurs seront en PVC et devront permettre une protection efficace contre le vol et seront équipés de vitrage de type SP10 et de volets roulants. Des commandes motorisées seront installées dans le cas particulier où les manœuvres manuelles apparaissent difficiles.

Les portes de secours seront munies de barres d'ouverture anti-panique selon les exigences du règlement de sécurité.

Les portes des locaux chauffées seront à rupture de pont thermique et isolé.

Surfaces vitrées et protections solaires

Leur conception et leur emplacement devront permettre un entretien sans avoir recours à du matériel pour assurer l'accessibilité.

Selon l'exposition des locaux de vie, il sera prévu un dispositif d'occultation qui devra participer à la réduction des montées excessives en température, et protéger les utilisateurs des rayons solaires directs.

Une protection solaire sera placée sur les façades les plus exposées et occasionnant des gênes aux utilisateurs. La mise en place de vantelles ou de volets roulants sera une solution à mettre en place.

Les aspects anti-effractions devront être pris en compte : exemple : bardage sur les locaux techniques. Eviter les fenêtres sur les locaux de stockage...

Les cloisons

Pour les séparations des parties techniques préférer des cloisons en parpaing de 15 cm enduits sur deux faces.

Pour les sanitaires et douches préférer les cloisons préfabriquées compactes stratifiées avec porte de matériaux identique sur pieds alu offrant un espace sous cloisons de 15 cm pour le lavage à « grande eau »

Les cloisons devront offrir les caractéristiques de tenue à l'humidité, acoustiques, et de stabilité au feu compatible avec la destination et la fonction des locaux.

On évitera, pour des raisons de sécurité des personnes, les angles saillants constitués en matériaux durs. Les angles de cloisons de type « placostyl » haute sûreté seront protégés des chocs au moyen de cornières ou autre dispositif équivalent.

Dans les circulations, il sera prévu des cimaises permettant de protéger les cloisons des chocs.

Les menuiseries intérieures

Les menuiseries intérieures de premier choix, avec parement stratifié ou équivalent, sur bâti métallique ou bois dur à quatre paumelles. Elles seront de préférences de type iso phonique pour celles installées dans la base de vie.

Les sens d'ouverture des portes répondront aux règles de sécurité et leur emplacement ne devra pas occasionner de gêne pour l'implantation des locaux.

Pour les parties techniques privilégier des menuiseries métalliques de degré coupe feu approprié au local équipé.

Serrures

Afin d'uniformiser la gestion des clés sur les bâtiments du Conseil départemental, il conviendra de prévoir des cylindres de marque **VACHETTE**

Il existe 3 variétés pour les cylindres en fonction de l'affectation des locaux qu'ils contrôlent.

UA5776 pour les bureaux

UA5777 pour les locaux techniques

UA5778 pour les locaux ménage

La fourniture de clés électroniques (25 unités) et cylindres compatibles de type eCLIQ, marque VACHETTE sont à prévoir pour l'ouverture des portes extérieures.

L'ouverture du portail sera commandée avec un boîtier électronique équipé d'un demi-cylindre mécanique sur la variure **bureau**.

Revêtements de sol

Les sols des locaux de la base de vie seront en carrelage pour faciliter l'entretien des locaux. Un constat de l'état du carrelage existant sera réalisé afin d'évaluer avec le maître d'ouvrage la possibilité de le conserver. Ceux des locaux de la base d'activité seront en béton surfacé avec un traitement anti-poussière.

Les sols du local produits sera traités en résine pour assurer l'imperméabilité.

Revêtements muraux

Les revêtements devront être résistants aux chocs. Les parties hautes des murs devront permettre l'affichage sans dégradation.

Dans les circulations, les revêtements seront choisis pour leurs résistances aux chocs et leur facilité d'entretien.

De la faïence ou du grés cérame sera posé dans les zones exposées aux projections d'eau, au dessus des éviers, dans les sanitaires et la cuisine. Dans les douches la faïence sera toute hauteur sur trois faces avec imperméabilisation préalable.

Faux plafonds

Tous les locaux de vie recevront un faux plafond en modules de 600*600 maximums pouvant utilement participer à l'acoustique.

D'un démontage facile, les faux plafonds pourront permettre le passage des fluides, l'accès aux organes de commande de coupure, de réglage...

Acoustique

Isolation acoustique conforme à la réglementation pour la majorité des espaces, excepté pour certains pour lesquels une attention particulière sera apporté lors de la conception des espaces suivants :

- L'atelier mécanique, pour les conditions de travail des opérateurs ;
- Le hangar, avec la mise en route des engins ;
- La cour, pour limiter les pollutions sonores vers le proche voisinage.

Electricité - Courants forts et faibles

Les bureaux seront pourvus de postes informatiques de type PC ou terminaux et de téléphones IP ou numériques. Il faut prévoir par poste de travail un bloc prises comprenant à minima : 2 RJ45 + 5 Prises électriques 2p+T 10/16A, dont 2 adapté à l'informatique (ondulé avec protection de type SI) et plusieurs points par pièce équipée en fonction des besoins et des réaménagements possibles dans le futur.

Une zone d'impression, fax, copieur sera prévue. Il faut prévoir à minima un bloc de 3 RJ45 + 4 Prises électriques 2p+T 10/16A, dont 1 adapté à l'informatique (ondulé ou avec protection de type SI).

Courant Fort

L'ensemble de l'installation sera conforme à la norme sur la protection des travailleurs, sur les courants électriques. Toutes les installations devront disposer d'une réserve permettant de prendre en charge les besoins correspondant à toutes les extensions ultérieures et représentant au moins 20%.

Il a été convenu de concevoir l'alimentation en monophasé et triphasé pour l'alimentation du poste à souder, du nettoyeur haute pression.

Prévoir l'installation d'une armoire générale avec une distribution en trois zones. Zone de vie, zone d'activité et extérieur.

L'éclairage extérieur sera traité avec soin pour faciliter l'activité de nuit notamment en période de visibilité hivernale. Il est demandé d'installer de l'éclairage sur mât pour assurer une visibilité totale de toutes les aires de travail. Un éclairage par détecteur de mouvement complétera le dispositif et pourra dissuader toute intrusion intempestive.

En règle générale, le concepteur devra :

- Eviter de multiplier le type d'appareillages pour simplifier la maintenance ;
- Privilégier la basse consommation ;
- Installer des starters ballast électroniques ;
- Installer des détecteurs de présence et de luminosité dans tous les locaux ;
- Installer des éclairages anti-déflagrants dans les locaux dangereux.

Courant faible

Le câblage courant faible sera de type 4 paires SFTP catégorie 6A (ISO cat6A/class EA: 2012 Ed2.2 - 500 MHz) pour les postes informatiques, les postes téléphoniques et autres équipements informatiques (copieurs, imprimantes, ...). Le câblage doit être compatible PoE IEE 802.03af et PoE+ IEE 802.3at.

La distribution courant faible sera réalisée dans les locaux depuis la baie de brassage du local technique via un cheminement horizontal et vertical dédié et suffisamment espacé des courants forts. L'ensemble des percements, chemins de câble, goulottes et accessoires de finitions (angles et extrémités) doivent être prévus et les fixations adaptées aux supports. Une réserve de 30% minimum devra être prise en compte pour les évolutions futures.

Prévoir un interphone en liaison avec le portail depuis le bureau du chef d'équipe d'exploitation et report sur hangar + atelier.

Plomberie – Sanitaire

Les douches avec formes de pentes sans bacs seront revêtues d'un revêtement anti-dérapant.

Tous les robinets de puisage extérieurs seront type incongelable.

Les organes de visite et de dégorgeement seront judicieusement répartis et disposés pour rester accessible en toutes circonstances. Il sera donc installé un dispositif de dégorgeement à chaque changement de direction).

Une vanne d'arrêt 1/4 de tour à 90° sera installer sur chaque arrivé d'eau pour faciliter la maintenance. La pente d'écoulement sera au minimum de 1cm/m.

Tous les espaces sanitaires devront être rapprochés pour diminuer les coûts d'installations et réduire les alimentations d'eau chaude.

Le concepteur devra prévoir :

- Une chasse d'eau de 3 et 6 litres pour chaque cabinet d'aisance ;
- Un dispositif anti-légionellose (pas de bras mort) ;
- Une vanne d'arrêt 1/4 de tour à 90° sous chaque appareil ;
- Aucun coude sous le dallage ;
- Un siphon de sol dans les sanitaires avec une forte réserve d'eau pour limiter les remonté d'odeur ;
- La distribution de l'eau sanitaire en PEHD pour les parties enterrées et en cuivre pour les parties visibles.

Assainissement

Le réseau d'eau public n'est pas existant dans ce secteur, et la station de traitement actuel devra être vérifié et remise en état et au norme en vigueur si besoin.

Chauffage – Ventilation – Confort d'été

Une isolation thermique de l'existant sera renforcée dans les zones chauffées. Selon les réglementations en vigueur et si possible, la climatisation existante sera conservée et adaptée aux futurs locaux de la base vie.

Les appareils de chauffage disposeront d'une gestion électronique pour réduire la consommation et apporter une qualité d'usage. Cette gestion sera fonction :

- De la température intérieure et extérieure ;
- Des horaires d'occupation ;
- De la puissance installée.

Signalétique

La signalétique de position et de déplacement, intérieure et extérieure, sera intégrée au projet.

La signalétique sera basée sur les dispositifs déjà en place pour les bâtiments de la collectivité et devra respecter la charte signalétique du Département joint en annexe 7

La signalisation des lieux et des locaux comprend également un **protocole de sécurité** à installer à l'entrée de l'enceinte et qui indiquera le sens de circulation des véhicules de livraisons (carburants, matériels, gravats...), les zones de livraison, les extincteurs, trousse de secours, l'accueil et tous les autres éléments relatif à la sécurité. .

Sécurité

En plus des éléments de protection contre l'intrusion prévue ci-dessus pour les menuiseries extérieures, il conviendra de prévoir une alarme anti-intrusion au niveau de la base vie et d'activité. L'état du système actuel sera vérifié pour être conservé, adapté ou remplacé par un nouveau système si nécessaire.

IX – Exigences environnementales

Afin d'inscrire le projet dans une démarche de développement durable, il est demandé de respecter les objectifs de 3 cibles sur les 14 d'une démarche HQE.

Il s'agit de :

Cible 1 : Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat

La cible n°1, « relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat » est primordiale car elle aura un impact sur les autres cibles. Elle permet, si elle est correctement traitée, de faciliter l'obtention de bonnes performances sur un certain nombre d'autres cibles avec un moindre coût.

Cette cible est par ailleurs celle dont la prise en compte doit être totalement intégrée à la conception architecturale et ce dès la phase esquisse du projet.

La prise en compte des enjeux environnementaux s'exprimera au minimum à travers l'image que souhaite renvoyer la collectivité.

En effet, un bâtiment public intégrant des notions de développement durable doit jouer un rôle d'exemple vis à vis des usagers et des riverains.

Ceci est d'autant plus important dans le cadre de ce projet que le site à transformer est situé dans une zone majoritairement résidentiel et que certains riverains ont une vue direct sur le centre. Cet aspect sera traité de manière à isoler de manière harmonieuse les vis-à-vis privés dans l'environnement immédiat.

Les dispositifs suivants contribuent à améliorer la qualité environnementale du bâtiment tout en ayant une bonne visibilité par le public :

- Une végétalisation des espaces extérieurs avec des essences adaptées au climat et au sol,
- L'intégration harmonieuse du bâtiment dans l'environnement construit et paysager,
- L'abondance de l'éclairage naturel à l'intérieur, notamment dans les circulations.

- L'abondance des apports solaires à l'intérieur lorsqu'ils ne nuisent pas au confort des occupants,
- L'usage de matériaux naturels ou à faibles impacts environnementaux à l'intérieur : bois, briques, verre, faïence, céramique, pierre, plâtre, linoléum, liège...

Cible 5 : Gestion de l'eau

Il conviendra de prescrire des mitigeurs thermostatiques aux points de puisage pour permettre un usage confortable en toute sécurité. Ce type de robinetterie offre deux avantages : l'eau est à la température désirée dès le début de l'écoulement et on ne gaspille plus d'eau pendant le réglage de la température.

Les chasses d'eau temporisées doivent être réglées pour assurer le volume de chasse suffisant, sans excès. Pour les chasses d'eau à réservoir, on emploiera systématiquement les réservoirs doubles 3/6 litres avec double bouton de commande qui permettent des économies d'eau importantes (de l'ordre de 50%).

Les réseaux d'alimentation et de distribution et la robinetterie doivent être disposés de telle sorte que l'entretien soit aisé, afin que les fuites puissent être réparées facilement. En particulier, la robinetterie d'arrêt devra être partout facilement accessible.

Il est également demandé d'étudier la mise en place d'une cuve de récupération d'eau permettant le lavage des véhicules. Le nettoyage des véhicules de service et notamment en période de viabilité hivernale est fortement consommateur d'eau et ne demande pas l'utilisation d'une eau consommable.

Afin de rentabiliser l'investissement et d'en augmenter l'intérêt, il sera étudié la possibilité d'alimenter l'eau à usage domestique de la base vie si les conditions sanitaires le permettent : douches, lave linge et WC.

Cible 7 : Gestion de l'entretien et de la maintenance

Accessibilité des équipements

Au niveau de l'esquisse, l'organisation générale du projet sera analysée sur le plan de la maintenance : une attention particulière sera apportée à l'organisation et la situation des locaux techniques avec leurs conséquences sur la fiabilité, l'efficacité et la pérennité des installations, ainsi que sur la faisabilité des opérations de maintenance.

Le concepteur devra par ailleurs s'assurer que son parti architectural permet des interventions aisées et répétitives sur tous les composants nécessitant des prestations de nettoyage et de maintenance courante : installations de chauffage, gaines techniques diverses, courants forts et faibles, ventilation, réseaux divers, changements d'ampoules, ...L'accès au système d'éclairage sera à traiter avec attention. Plus particulièrement dans le hangar les agents devront avoir un accès aisé aux luminaires.

Ce critère comprend plusieurs aspects et notamment :

- L'accessibilité aux équipements (trappes d'accès, gaines techniques, lampes, ...).
- La maintenance des ouvrages et équipements.

- La « démontabilité » des équipements.
- La facilité et la sécurité d'exploitation et d'intervention.

Maintenance et exploitation technique

Plusieurs postes sont concernés, sources de coûts et de difficultés éventuelles. Le concepteur veillera à répondre aux éléments suivants:

- La pérennité des ouvrages : des coûts importants dépendent de choix de solutions à risques potentiels élevés (grande verrière, absence de redondance d'équipements sensibles, ...).
- La maintenance courante : les opérations de maintenance courante (maintenance préventive et petites interventions) demandent du temps et ont un coût.
- Le gros entretien : maintenance à long terme, impliquant renouvellement ou remise en état des constituants du bâtiment (fenêtres, façades extérieures, faux plafonds, revêtements, équipements techniques, ...).
- La conduite des installations : des surcoûts peuvent être générés, dus à la complexité des solutions techniques mises en œuvre, à l'éclatement des installations techniques en plusieurs lieux, au choix des modes de régulation et de gestion centralisée, ...
- Les coûts de consommations d'énergies et fluides : les coûts énergétiques nécessaires pour assurer les conditions de confort et d'usage, fortement influencés par l'Architecture, les dispositions techniques adoptées et la maîtrise des conditions de confort (programmation, zonage bien adapté, ...),
- Le nettoyage : on recherche avant tout à le faciliter, par la limitation du nombre de produits d'entretien, le recours à des produits facilement lavables, des équipements faciles d'accès.
- Les services : les coûts générés par l'intervention des services généraux (internes ou externes) influencés par les dispositions architecturales (facilité de surveillance) ou les installations techniques.

X – Les contraintes

X.1 - Règles d'urbanisme

Le terrain est dans une zone UDb.

Le règlement complet de cette zone est joint en annexe 5, et le concepteur devra analyser dès la première phase d'étude la faisabilité du projet au regard des règles d'urbanisme : implantation, desserte des réseaux, emprise au sol, hauteur des constructions, aspect extérieur, stationnement, espaces libres.

X.2 - Les contraintes réglementaires et techniques

Le projet devra parfaitement répondre aux contraintes réglementaires et techniques en vigueur au moment de sa conception.

Le présent document dresse une liste des principales dispositions exigées par le maître d'ouvrage.

X.3 - Les contraintes réglementaires

Il est cependant spécifié que toutes les dispositions devront être prises par le concepteur et les entreprises afin que l'ouvrage mis en service soit en conformité avec le cahier des clauses techniques générales (CCTG) applicables aux marchés de travaux définis par le décret n° 88-534 du 4 mai 1988 ainsi qu'à tous les règlements et normes en vigueur.

Toutes les mises à jour de ce document ou d'autres normes applicables aux intervenants au cours de l'opération seront considérées comme contractuelles.

Le concepteur se conformera aux exigences réglementaires auxquelles se rattache le projet, notamment (liste non exhaustive des principaux règlements) :

- le code de la construction et de l'habitation,
- le code du travail,
- le PLU (plan local d'urbanisme),
- le CCAG travaux,
- la réglementation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées,
- la réglementation thermique,
- la législation concernant les dispositions contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP,
- les normes, DTU, avis techniques,
- la réglementation sanitaire,
- La réglementation visant les installations techniques des bâtiments, notamment aux installations électriques,
- Les textes relatifs à la protection de l'environnement et ceux relatifs au recyclage des matières
- Les textes applicables en matière d'hygiène et de sécurité des travailleurs.

X.4 Limites de l'opération

L'opération comprend la totalité des prestations nécessaires à la réhabilitation et construction de bâtiments techniques telles que détaillées dans le présent programme qu'elles relèvent du domaine du bâtiment ou de VRD.

Tous les travaux nécessaires à la parfaite mise en service qu'ils aient été décrits ou non dans le programme, doivent être prévus. Tous les locaux obligatoires par la loi, les règlements omis dans le présent programme, seront prévus par le concepteur.

Tous les locaux indispensables pour des raisons techniques liés aux choix du concepteur, non prévus dans le programme, seront prévus par le concepteur.

X.5 Contraintes financières

Le montant maximum alloué par le maître d'ouvrage aux travaux en valeur de septembre 2017 est de **850 000 € HT**.

XI – Mission confiée au concepteur

Le concepteur retenu à l'issue d'une procédure de mise en concurrence se verra confier une mission de base conformément au décret d'application de la loi MOP n°93-1268 du 29 novembre 1993 constituée des éléments d'études suivants :

- les études de diagnostic et d'esquisses ;
- les études d'avant-projet sommaire et définitif ;
- les études de projet ;
- l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux ;
- la conformité et visa d'exécution au projet ;
- la direction de l'exécution des contrats de travaux ;
- l'assistance au maître d'ouvrage pour les opérations de réception et pendant la période de parfait achèvement.

XII– Planning de l'opération

Les objectifs en matière de déroulement de l'opération sont les suivants :

- Notification du marché de maîtrise d'œuvre : février 2018
- Réalisation des études : mars 2018 à novembre 2018
- Le dépôt de la demande de permis de construire : septembre 2018
- Phase de consultation des entreprises : décembre 2018 à avril 2019
- Notification des marchés des entreprises : avril 2019
- La livraison du bâtiment : janvier 2020

XIII – Annexes

Annexe 1 – Fiches techniques détaillées

Annexe 2 – Plan cadastral

Annexe 3 – Plan topographique

Annexe 4 – Plans bâtiment (niveaux, coupes, façades)

Annexe 5 – PLU de Vierzon

Annexe 6 – Photos des équipements du centre d'exploitation

Annexe 7 – Charte signalétique du CD18

Annexe 8 – Plans des réseaux