

PROGRAMME TOME 1

Général et fonctionnel

**Réhabilitation d'une partie du bâtiment B3 en vue
du déménagement de l'IFSI/IFAS de Vierzon**

Version 2 du 12 février 2025

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION DU PROJET.....	3
1.1	DONNEES OPERATIONNELLES	3
1.2	GENESE DU PROJET	3
1.3	ORGANISATION DE L'ÉTUDE.....	3
2.	ANALYSE DE SITE	4
2.1	SITUATION DU PROJET	4
2.2	PHOTOS.....	5
2.3	CONTEXTE URBANISTIQUE.....	6
2.4	CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	8
3.	AUDIT TECHNIQUE	9
3.1	PLANS	9
3.2	AUDIT DU BATIMENT	10
4.	ORGANISATION FONCTIONNELLE DU PROJET	12
4.1	LE SERVICE A RENDRE	12
4.2	DESCRIPTION FONCTIONNELLE	13
4.3	SCHEMAS FONCTIONNELS.....	19
4.4	TABLEAU DES SURFACES	20
5.	CONTRAINTES ET EXIGENCES DU PROJET	21
5.1	PRINCIPAUX OBJECTIFS POUR LE PROJET	21
5.2	QUALITE ENVIRONNEMENTALE.....	21
5.3	CONTRAINTES TECHNIQUES.....	22
5.4	SECURITE	23
5.5	SURETE	23
5.6	CONTRAINTES DE DURABILITE, MAINTENANCE ET EXPLOITATION	24
5.7	PLANNING ET PHASAGE	24
5.8	LIMITE DE PRESTATIONS.....	24
5.9	ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE AFFECTEE AUX TRAVAUX	25
6.	ANNEXES	26

1. PRESENTATION DU PROJET

1.1 DONNEES OPERATIONNELLES

Maitre d'ouvrage : Communauté de communes Vierzon Sologne Berry

Nom de l'opération : Réhabilitation d'une partie du bâtiment B3 en vue d'y aménager l'IFSI/IFAS de Vierzon

Type d'opération : Réhabilitation

Adresse : Rue de la société Française – 18100 Vierzon

1.2 GENESE DU PROJET

La Région Centre Val de Loire et la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry envisage le développement de l'IFSI/IFAS de Vierzon pour y accueillir environ 350 étudiants.

Le site retenu se trouve dans le bâtiment B3 de la société française, à côté de la cité du numérique, en secteur « ABF ».

1.3 ORGANISATION DE L'ETUDE

Maitre d'ouvrage

Communauté de communes Vierzon Sologne Berry

2 rue Blanche Baron

18100 Vierzon

Programmiste

Crescendo Conseil

17 Place Sainte-Hélène

36000 Châteauroux

Moyens

Cette étude a été réalisée par Sébastien Colosio de Crescendo Conseil d'août à décembre 2024.

Fonds documentaire mis à disposition du programmiste

- Plan du bâtiment B3 en version Dwg,
- Plan de recollement en version Dwg,
- Analyse des enjeux sanitaires dans le cadre d'un projet de réhabilitation ou d'aménagement du site industriel CASE – Octobre 2017,
- Contrat de construction durable de la Région Centre Val de Loire – version 2020,
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux – Novembre 2023,
- Diagnostic plomb avant travaux – Janvier 2024,
- Tableau des alternances 2023/2024 des formations IFSI / IFAS,
- Planning des locaux 2023/2024,
- Tableau des alternances 2024/2025 des formations IFSI / IFAS.

Bâtiment concerné par le projet



Le projet, matérialisé en vert avec la possibilité d'utiliser la partie entourée en bleu, est en plein cœur du bâtiment B3 qui est une ancienne usine située dans le quartier de la gare.

Les parties matérialisées en violet sont occupées respectivement par :

- Un cinéma et un bowling côté Ouest du bâtiment,
- Le Campus Numérique côté Est.

2.2 PHOTOS



Façade Nord (côté rue de la société Française)



Façade Sud



1ère nef côté ALGOSUP



2nde nef

2.3 CONTEXTE URBANISTIQUE

Cadastre



Le bâtiment se situe sur la parcelle n°0467 dont la superficie est d'environ 30 010 m² et qui appartient actuellement à la Communauté de Commune Vierzon Sologne Berry.

Urbanisme

Le PLU de Vierzon définit le terrain en zone Ub correspondant aux parties de la zone urbaine proche du centre. Elle comprend également les anciens noyaux des quartiers de Villages, des Forges et du Bourneuf. Le plan local d'urbanisme de la ville de Vierzon est disponible en cliquant sur le lien suivant : [PLU](#)

Les tableaux suivants ne sont que des synthèses forcément non exhaustives. Il y a lieu de se rapprocher du référentiel pour connaître le périmètre technique précis.

Règlement PLU

Articles	Résumé	Compatibilité avec l'opération
Usage et destination des constructions	<p>Selon l'arrêté du 10 novembre 2016, le projet est classé en destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » avec en sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » qui recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p>L'usage et la destination du projet sont autorisés.</p>	Oui

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols	Sans restriction pour la nature du projet.	Oui
Voiries et accès	Sans restriction pour la nature du projet.	Oui
Desserte par les réseaux	<p>Eau potable : Les installations doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Assainissement / Eaux usées : Les installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques : système unitaire ou séparatif. L'évacuation d'eaux usées dans les égouts pluviaux est interdite.</p> <p>Electricité et télécommunications : Pour recevoir une construction, à usage d'activités, tout terrain doit être desservi par une ligne de distribution électrique adaptée à l'opération. Des raccordements ensevelis peuvent être imposés.</p>	Oui
Caractéristiques des terrains	Non réglementé.	Oui
Implantation des constructions par rapport aux voies	Sans restriction pour la nature du projet.	Oui
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Sans restriction pour la nature du projet.	Oui
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sans restriction pour la nature du projet.	Oui
Emprise au sol	Sans restriction pour la nature du projet.	Oui
Hauteur des constructions	Sans restriction pour la nature du projet.	Oui
Aspect extérieur	Sans restriction pour la nature du projet.	Oui
Stationnement des véhicules	<p>Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations, il est exigé pour les établissements d'enseignement pour adultes : 25 places de stationnement pour 100 personnes. Aucun stationnement n'est envisageable dans le bâtiment concerné par les travaux.</p> <p>En cas de de changement d'affectation d'une construction, le nombre de places de stationnement à réaliser est égal à la différence entre le nombre de places imposées par les dispositions des précédents alinéas, et le nombre de places nécessaires à l'utilisation antérieure d'après ces mêmes alinéas. Toutefois, dans le cas où les modifications conduisent à la suppression de places de stationnement, il sera exigé un nombre égal à celui donné par le calcul précédent, auquel seront ajoutées les places supprimées.</p> <p>En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à reporter sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les aires de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdits emplacements, - Soit acquérir les places nécessaires dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300m (conformément à l'article 34-1 de la loi SRU), - Soit s'acquitter de cette obligation par l'obtention d'une concession d'au moins 15 ans dans un parc public de stationnement situé à moins de 300m, - Ou par le versement d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. 	Oui, mais attention

Espaces libres, plantations, espaces boisés classés	Sans restriction pour la nature du projet.	Oui
Possibilités maximales d'occupation du sol	Non réglementé.	Oui

Patrimoine

Les anciens ateliers thermiques sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et appartiennent au patrimoine architectural industriel. Le module à l'Est constitué de 4 nefs possède un fort intérêt patrimonial, car il est constitué de l'atelier de fonderie primitif construit par l'ingénieur Ernest Pantz en 1911 et de l'atelier de montage construit sur un soubassement en béton armé par l'entreprise Hennebique en 1918. Le traitement architectural de ce module doit particulièrement s'intéresser à la conservation des espaces et à la réversibilité des aménagements réalisés dans le cadre de sa réaffectation. Le reste des nefs à l'Ouest résulte de la répétition du 1^{er} module après la 1^{ère} guerre mondiale, et possède un intérêt patrimonial moindre. **Le bâtiment est partiellement inscrit au titre des monuments historiques.**

Le bâtiment projet fait également partie du périmètre des monuments historiques.

2.4 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Caractéristiques du site

Risques	Présence du risque / avis	Compatibilité avec l'opération
Risque inondation	Il existe un PPRI applicable sur la ville de Vierzon, toutefois, la zone du projet ne fait pas partie d'une zone classée à risque.	Oui
Séisme	Le site est classé en zone de sismicité 2 (faible) et la catégorie d'importance du projet est de III.	Oui
Acoustique	Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre indique qu'une partie du bâtiment projet est situé à moins de 100 m de la rue Pierre Semard qui est classée en catégorie 3.	Oui, mais attention

Risques sanitaires

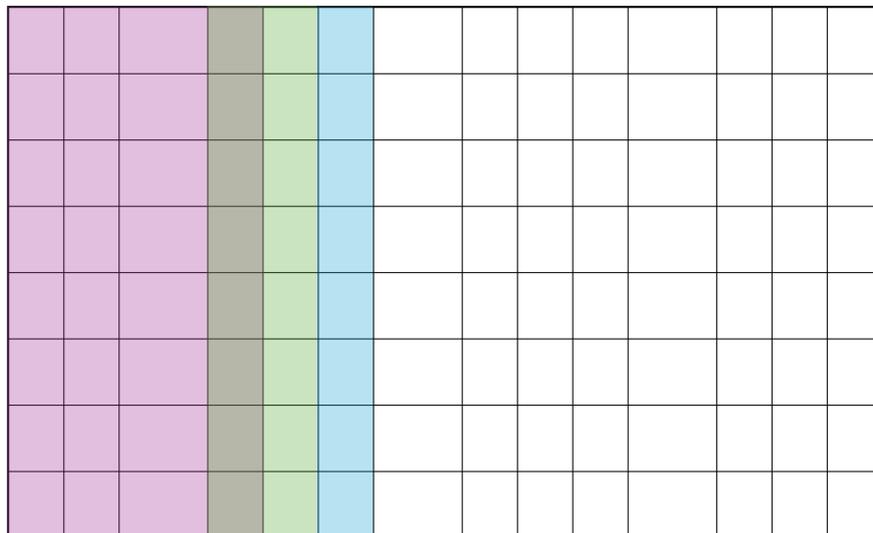
Risques	Présence du risque / avis	Compatibilité avec l'opération
Radon	Le site est classé en catégorie 1 (faible) vis-à-vis du risque radon.	Oui
Amiante	Sans objet. Le désamiantage sera effectué hors marché.	Oui
Plomb	Sans objet. Le déplombage sera effectué hors marché.	Oui
Termite / mérules	Le département du Cher a été déclaré partiellement termité, mais la ville de Vierzon ne fait pas partie de ces zones. Il n'existe pas d'arrêté préfectoral mérule dans le département du Cher.	Oui

3.2 AUDIT DU BATIMENT

Description générale

Le bâtiment a été réalisé en plusieurs étapes de construction qui s'étalent du début du 20^{ème} siècle jusqu'à la fin des années 40. Le bâtiment est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et appartient au patrimoine architectural industriel, ce qui induit que les traitements des façades et des couvertures seront soumis à l'avis de l'ABF.

De plus, les 4 nefs situées à l'Est constituent un ensemble à fort intérêt patrimonial, il sera donc demandé un traitement architectural qui préserve les espaces et prévoit la réversibilité des aménagements (1 nef est concernée par le projet).



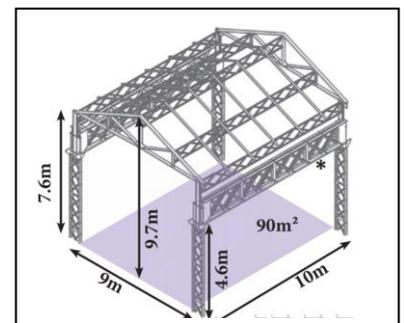
Rue de la société Française

Système constructif du bâtiment

Le bâtiment est construit en charpente métallique avec des poutres treillis. Des poutres de roulement sont disposées de chaque côté des fermes.

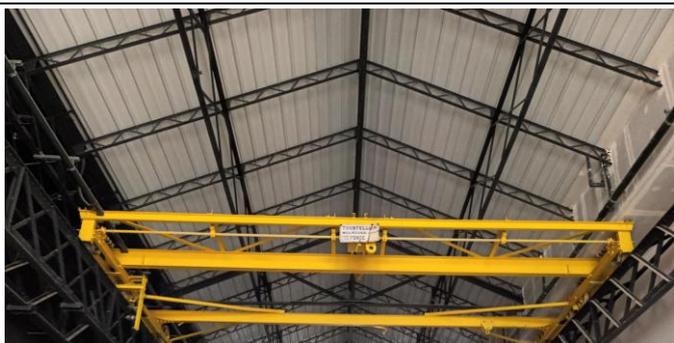
La hauteur sous poutre de roulement oscille entre 4.60 m et 5.50 m. Cette différence vient d'une dénivellation de 90 cm au niveau du sol. Il semble donc qu'en cas de R+1, une liaison soit possible uniquement entre les 2 nefs côté Sud où la hauteur sous poutre de roulement est plus importante.

Le plancher est constitué d'une dalle béton avec de légers décaissés (environ 10 cm).



Couverture

La couverture en bac acier et polycarbonate située au-dessus de la nef côté ALGOSUP a été traitée dans le cadre des travaux d'une précédente tranche. Celles situées au-dessus de la seconde et de la troisième nef seront traitées dans le cadre de travaux lancés par la Communauté de Communes dans un appel d'offre indépendant.



Couverture nef côté ALGOSUP



Couverture 2^{ème} nef

Façades

Les façades sont constituées de briques de remplissage d'environ 10 cm d'épaisseur.

La façade Sud présente de nombreuses parties à reprendre, tandis que celle située au Nord est en bon état.

Les descentes d'eaux pluviales sont en zinc avec dauphins en fonte en bon état.

Intérieurs

Le mur côté ALGOSUP est en placo réalisé récemment, lors des travaux de réhabilitation.

Il existe également un mur en ossature bois entre les 2 nefs concernées par le projet sans intérêt particulier et facilement démontable.

Il n'existe aucune séparation physique entre la seconde nef et le reste du bâtiment non exploité.

Sécurité incendie

Le Maître d'ouvrage indique qu'une centrale incendie de catégorie A est commune à l'ensemble du bâtiment.

Il sera donc nécessaire de raccorder l'ensembles des équipements de sécurité incendie sur cette centrale et de l'ajouter à la direction unique.

Amiante

Les travaux de désamiantage sera effectué en amont, dans le cadre d'un marché indépendant.

Plomb

Les travaux de déplombage sera effectué en amont, dans le cadre d'un marché indépendant.

4. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU PROJET

4.1 LE SERVICE A RENDRE

Administratifs

Les besoins sont les suivants :

- 1 accueil général avec une banque d'accueil, 1 poste de travail,
- 1 bureau de direction avec 1 poste de travail, 1 armoire et 1 petite table de réunion,
- 1 bureau pour la coordinatrice pédagogique avec 1 poste de travail, 1 armoire et 1 petite table de réunion,
- 1 bureau pour le secrétariat de direction avec 1 poste de travail et 1 armoire,
- 1 bureau pour les référentes des formations avec 3 postes de travail, et 3 armoires,
- 9 bureaux pour les formateurs avec 2 postes de travail, 2 armoires et 1 petite table de réunion,
- 1 bureau pour les référents TICE avec 2 postes de travail, 4 armoires, 1 classe mobile pour 40 appareils et 1 local en lien direct,
- 2 bureaux polyvalents avec 1 table d'entretien pouvant être utilisés comme salle d'entretien pour le suivi pédagogique, pour la réception des partenaires extérieurs et pour les réunions de l'équipe administrative (6 personnes),
- 1 salle de réunion pour 20 personnes,
- 1 espace de reprographie avec 1 copieur, 1 table de consultation/assemblage et 1 armoire de stockage pour les consommables,
- 1 local d'archives des dossiers apprenants équipé de meubles à dossiers suspendus de 30 ml,
- 1 local serveur avec 2 baies informatiques,
- 1 local d'archives mortes équipé de 40 ml de rack.

Enseignement

Les besoins sont les suivants :

- 4 salles de cours de 80 personnes, dont 2 salles modulables en 2 salles de cours de 40 personnes,
- 1 salle de cours de 45 personnes,
- 8 salles de cours de 25 personnes,
- Un espace de simulation type HOSPISIMU, composé de :
 - 1 salle de soins équipée d'armoires modulables, d'un point d'eau, d'une paillasse de préparation avec rangements bas, charriot à linge sale, ...,
 - 1 chambre d'hôpital 2 lits, 1 salle d'eau,
 - 1 bureau de consultation,
 - 1 local de rangement (charriots et armoires à pharmacie) et de régie simu,
 - 2 vestiaires (femmes et hommes) commun avec l'espace de pratique.
- Un espace de pratique composé de :
 - 1 salle de soins équipée d'armoires modulables, d'un point d'eau, d'une paillasse de préparation avec rangements bas, charriot à linge sale, ...,
 - 2 chambres d'hôpital 1 lit, 1 salle d'eau,
 - 1 salle ergo (2 lits, 2 salle d'eau, 2 rails de transfert, 1 local rangement pour 4 fauteuils, 1 lève-personne, 1 verticalisateur et 1 armoire),
 - 1 local de rangement (charriots de soins, mannequins, armoires et étagères),
 - 1 local linge sale avec armoire DASRI,
 - 1 local linge propre.
- Un centre de ressources composé de :
 - 1 espace bibliothèque avec une table de consultation,
 - 1 espace accessible informatique,
 - 1 espace reprographie,
 - 2 salles de 4 personnes,
 - 1 salle de 6 personnes,
 - 1 bureau pour la documentaliste avec 1 poste de travail et une armoire.

Locaux communs :

Les besoins sont les suivants :

- Une salle de pause/déjeuner pour le personnel,
- Une salle de pause/déjeuner pour les apprenants, avec un espace permettant de mettre en place des casiers de stockage des effets personnels pour les étudiants de type valises, PC, sacs de cours, ...
- Un bureau des étudiants,
- Un espace de détente et de bien-être (ateliers de relaxation, de luminothérapie, massage assis, ...),
- Un local linge sale,
- Un local linge propre,
- Un local entretien permettant de stocker une auto-laveuse, un charriot de ménage et équipé d'un point d'eau, d'une armoire de stockage des produits d'entretien et d'un bac de décontamination,
- Un local entretien secondaire permettant de stocker un charriot de ménage et équipé d'un point d'eau et d'une armoire de stockage des produits d'entretien,
- Un local déchets (sec, humide et DASRI),
- Un espace de sanitaires mixte pour le personnel,
- Un espace de sanitaire mixte pour les apprenants.

4.2 DESCRIPTION FONCTIONNELLE

Formations proposées par l'IFSI/IFAS

Formation d'Aides-Soignants (AS)

En tant que professionnel de santé, l'aide-soignant est habilité à dispenser des soins de la vie quotidienne ou des soins aigus pour préserver et restaurer la continuité de la vie, le bien-être et l'autonomie de la personne dans le cadre du rôle propre de l'infirmier, en collaboration avec lui et dans le cadre d'une responsabilité partagée. Trois missions reflétant la spécificité du métier sont ainsi définies :

- Accompagner la personne dans les activités de sa vie quotidienne et sociale dans le respect de son projet de vie ;
- Collaborer au projet de soins personnalisé dans son champ de compétences
- Contribuer à la prévention des risques et au raisonnement clinique interprofessionnel.

L'aide-soignant travaille au sein d'une équipe pluridisciplinaire intervenant dans les services de soins ou réseaux de soins des structures sanitaires, médico-sociales ou sociales notamment dans le cadre d'hospitalisation ou d'hébergement continu ou discontinu en structure ou à domicile.

L'aide-soignant exerce sous la responsabilité de l'infirmier diplômé d'État.

Formation d'Elèves Infirmiers (EI)

L'infirmier dispense des soins de nature préventive, curative ou palliative et accompagne les bénéficiaires dans leur traitement.

Il exerce son métier dans différentes structures (hôpital, clinique, association) ou en libéral et à domicile.

A l'issue de la formation, les élèves infirmiers sont en mesure de :

- Evaluer l'état de santé d'une personne
- Analyser les situations de soins
- Concevoir et définir des projets de soins personnalisés
- Planifier des soins, les prodiguer et les évaluer
- Mettre en œuvre des traitements

Les infirmiers dispensent des soins de nature préventive, curative ou palliative, visant à promouvoir, maintenir et restaurer la santé.

Ils contribuent à l'éducation à la santé et à l'accompagnement des personnes ou des groupes dans leur parcours de soins en lien avec leur projet de vie.

Les infirmiers interviennent dans le cadre d'une équipe pluriprofessionnelle, en établissement ou à domicile, de manière autonome ou en équipe.

Les espaces de l'administration

Dans le cadre du projet, il est demandé que les espaces d'administration soient regroupés afin de faciliter les échanges entre les personnels de l'institut et entre les formateurs.

Il a été imaginé que l'ensemble des locaux administratifs soient situés au R+1 du bâtiment.

L'accueil et le sas thermique

Le bâtiment est desservi depuis le domaine public par un parvis côté rue de la Société Française, donnant sur un grand espace ouvert. Il sera créé un sas thermique tampon entre cet espace ouvert et le parvis permettant de l'isoler de l'extérieur.

C'est l'accès principal de l'établissement, le point de repère de tous les publics, apprenants, intervenants et personnels administratifs.

Il a comme fonction principale de diriger les publics vers les différents espaces de l'établissement (administration, salle de cours, locaux communs).

L'espace est composé d'une banque d'accueil avec 1 poste de travail.

Il est souhaité que la signalétique intérieure permette un guidage simple depuis l'accueil ainsi qu'un affichage clair des différents espaces pour le public et les visiteurs extérieurs.

Le bureau de direction

C'est un bureau comprenant 1 poste de travail, 1 table de réunion pour 4 personnes et 1 rangement fermant à clé.

Il se situe à proximité immédiate du bureau de secrétariat de direction et de la coordonnatrice pédagogique.

Le bureau de coordonnatrice pédagogique

C'est un bureau comprenant 1 poste de travail, 1 table de réunion pour 4 personnes et 1 rangement fermant à clé.

Il se situe à proximité immédiate du bureau de direction.

Le secrétariat de direction

C'est un bureau comprenant 1 poste de travail et 1 armoire.

Il se situe à proximité immédiate du bureau de direction.

Le secrétariat

C'est un bureau comprenant 3 postes de travail type bench avec rangements. Il a vocation à accueillir les référentes des formations.

Il se situe à proximité des autres bureaux administratifs.

Ce bureau sera équipé de claustras possédant des caractéristiques acoustiques.

Les bureaux des formateurs de 2 postes de travail

C'est un bureau comprenant 2 postes de travail type bench avec rangements.

Il se situe à proximité des autres bureaux administratifs.

Ce bureau sera équipé de claustras possédant des caractéristiques acoustiques.

Le bureau des référents informatique de 2 postes de travail

C'est un bureau comprenant 2 postes de travail type bench avec rangements.

Il se situe à proximité des autres bureaux administratifs.

Ce bureau sera équipé de 4 armoires et d'une classe mobiles pouvant accueillir 40 appareils.

Il est accolé à un local permettant de ranger les matériels et équipements informatiques.

Les bureaux polyvalents

Ce sont des bureaux comprenant 1 poste de travail.

Ils ont pour vocation d'accueillir des intervenants externes ponctuels.

La salle de réunion 20 personnes

Cette salle devra permettre d'accueillir 20 personnes.

Elle sera équipée de :

- Tables et chaises modulables,
- Tableau blanc physique ou numérique,
- Ecran et vidéoprojecteur,
- Dispositif de visio intégrée,
- Armoire fermant à clé pour le petit matériel (télécommandes...).

L'espace reprographie

C'est une zone accessible par l'ensemble des personnels administratifs.

Cet espace pourra être fermé ou ouvert sur une circulation et comprend une imprimante multifonctions, une table de consultation et des rangements permettant de stocker du papier et des consommables.

Le local archives des dossiers apprenants

Ce local se situe à proximité immédiate du bureau de secrétariat. Il comprend des racks pour une longueur minimum de 20 ml.

Ce local peut être aveugle.

Le local archives mortes

Ce local se situe dans l'espace administratif mais sans aucune notion de proximité. Il comprend des racks pour une longueur minimum de 40 ml.

Ce local peut être aveugle.

Le local serveur

Ce local abritera 2 baies informatiques. Il ne devra pas avoir d'ouverture vers l'extérieur et les techniciens devront pouvoir faire le tour des équipements sans obstacle.

Les espaces d'enseignement

Préambule

Les structures d'ALGOSUP accueille un amphithéâtre d'une capacité de 143 places, dont l'utilisation n'est pas totale.

Une convention d'utilisation de cet équipement sera mise en place afin que l'IFSI/IFAS utilise l'amphithéâtre d'ALGOSUP.

Les salles de 80 personnes

C'est un lieu d'apprentissage pour des formations plutôt théoriques, équipé de tables, chaises, prises de courant et prises reliées au réseau informatique.

Un système de cloisons amovibles permettra également de transformer 2 salles de 80 personnes en 4 salles de 40 personnes.

Elles possèdent des tableaux blancs dans chaque salle (y compris dans le cas d'une configuration double salle), des vidéoprojecteurs fixes en plafond et des écrans à déroulement manuel dans toute les salles en configuration normale.

La salle de 45 personnes

C'est un lieu d'apprentissage pour des formations plutôt théoriques, équipé de tables, chaises, prises de courant et prises reliées au réseau informatique.

Elle possède 1 tableau blanc, 1 vidéoprojecteur fixe en plafond et 1 écran à déroulement manuel.

Les salles de 25 personnes

C'est un lieu d'apprentissage pour des formations plutôt théoriques, équipé de tables, chaises, prises de courant et prises reliées au réseau informatique.

Elles possèdent des tableaux blancs, des vidéoprojecteurs fixes en plafond et des écrans à déroulement manuel dans chaque salle.

Le centre de ressources

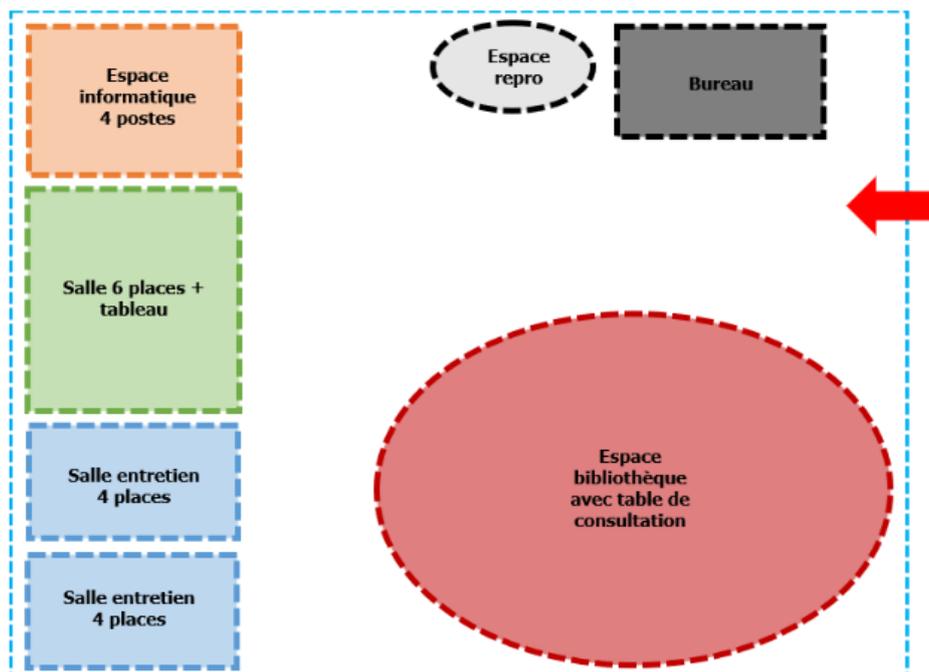
Il propose plusieurs services dans un même lieu, pensé comme environnement de travail flexible permettant une accessibilité maximale, l'intégration d'un ensemble de ressources documentaires, une autonomie donnée et encouragée en son sein, le développement d'un réseau numérique ainsi que les services d'aide aux utilisateurs par des documentalistes dans un objectif d'apprentissage des connaissances.

Le mobilier de cet espace sera adapté et totalement intégré à l'opération.

Il devra intégrer 5 espaces :

- 1 bureau d'un poste de travail (documentaliste),
- 1 espace reprographie,
- L'espace de réunion et d'entretien pédagogique avec :
 - 2 bureaux d'entretien étudiant-formateur réservés aux formateurs pour réaliser des entretiens nécessitant une confidentialité avec les étudiants,
 - 1 petite salle de réunion de 6 places équipée d'un tableau blanc,

- 1 espace ouvert bibliothèque avec de la documentation papier,
- 1 espace informatique équipé de 4 postes informatique permettant aux apprenants d'effectuer des recherches documentaires.



L'espace de simulation haute-fidélité et l'espace de pratique

Il est fortement souhaité que ces 2 espaces soient en lien direct.

Espace de simulation haute-fidélité

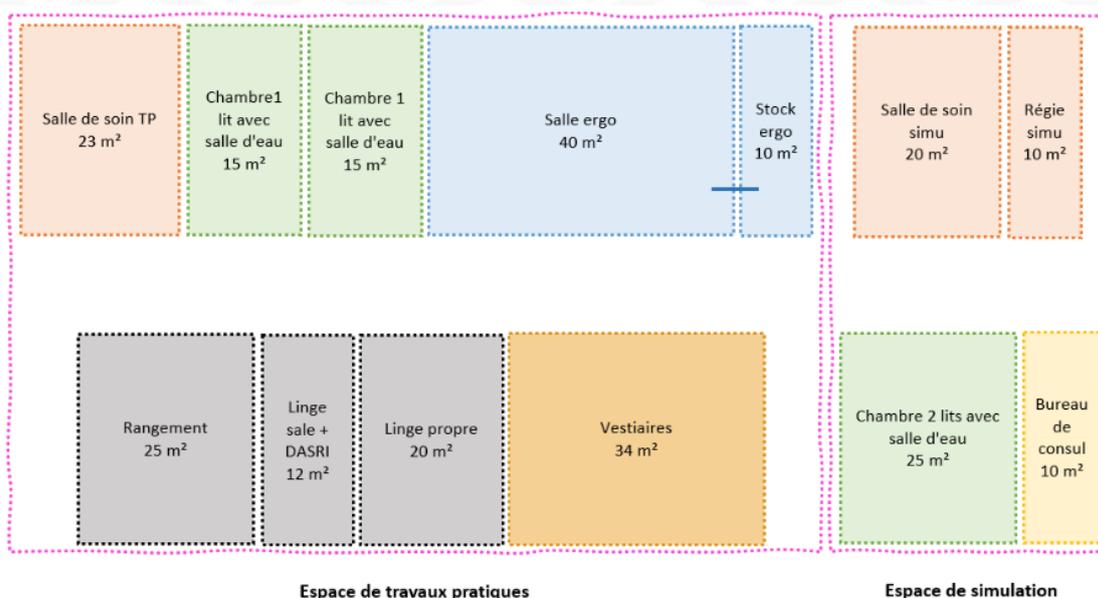
Il est composé de :

- Une salle de soin simu équipée d'une paillasse avec 1 point d'eau, 1 charriot de soin, de 2 armoires et un espace de stockage,
- Une régie simu,
- Une chambre d'hôpital de 2 lits avec salle d'eau,
- Un bureau de consultation.

Espace de travaux pratiques

Il est composé de :

- 2 chambres d'hôpital d'un lit avec salle d'eau,
- 1 local de stockage pour charriots de soin, mannequins, armoires et équipé d'étagères.
- Une salle de soin TP équipée d'un point d'eau,
- 1 local de stockage pour linge propre permettant de stocker 5 armoires de 1.20 x 0.80 et d'y positionner une table de pliage, un bureau et un casier vestiaire.
- 1 local de stockage pour linge sale avec 1 armoire DASRI et des bacs de stockage des blouses pour récupération par un prestataire de nettoyage,
- 2 vestiaires dimensionnés respectivement pour 34 femmes et 6 hommes composés de douches, wc, lavabo, espace de déshabillage, bancs et casiers,
- 1 salle de pratique ergothérapeute équipée de 2 lits avec salle d'eau, 2 rails de transfert, 1 rangement et un point d'eau avec paillasse,
- 1 local de stockage pour le matériel ergo, avec notamment 4 fauteuils, 1 lève-personne, 1 verticalisateur et 1 armoire à médicaments.



Les espaces communs

La salle de pause / déjeuner du personnel

C'est le lieu d'échange et de pause pour le personnel administratif et les formateurs.

Elle est positionnée à proximité des espaces administratifs.

La salle serait équipée des espaces suivants :

- Un espace détente équipé de tables et chaises hautes,
- Un espace kitchenette équipé :
 - D'un système de conservation ou de réfrigération des aliments et des boissons (réfrigérateurs),
 - D'un système permettant de réchauffer les plats (micro-ondes),
 - D'un espace de préparation / nettoyage avec un évier, 1 plan de travail, 1 plaque de cuisson 2 foyers, 1 hotte aspirante et des rangements hauts et bas.

L'aménagement de cette salle sera intégré à l'opération avec un mobilier adapté.

La salle de pause / déjeuner / coworking des apprenants

C'est le lieu d'échange et de pause pour les apprenants et cet espace est imaginé pour une utilisation double :

- Espace de pause déjeuner,
- Espace de travail.

En effet, au regard de la surface dédiée à cette salle qui permet l'accueil d'environ 80 personnes, il apparaît difficilement concevable de ne l'utiliser que lors de la pause méridienne. C'est pourquoi, il nous a semblé logique d'utiliser cet espace lors de l'organisation de plusieurs groupes de travail dans une même formation.

Elle pourra facilement passer d'une utilisation à l'autre par un mobilier adapté.

La salle serait équipée des espaces suivants :

- Un espace détente équipé :
 - De distributeurs de boissons fraîches et chaudes,
 - De distributeurs de snack (barres chocolatées, confiserie, ...),
 - De canapés et fauteuils avec casiers de recharge pour smartphones,
- Un espace kitchenette équipé :
 - D'un système de conservation ou de réfrigération des aliments et des boissons (réfrigérateurs),
 - D'un système permettant de réchauffer les plats (micro-ondes),
 - D'un espace de préparation / nettoyage avec un évier, 1 plan de travail et des rangements hauts et bas.
- Un espace de travail équipé :
 - De tables et chaises disposées de manière à permettre le travail en commun, ou d'accueillir un groupe de travail.

Cette salle sera également équipée de casiers sécurisés à destination des apprenants pour y stocker des effets personnels tels que valises, PC, sacs de cours, ...

L'aménagement de cette salle sera intégré à l'opération avec un mobilier adapté.

Le bureau des étudiants

Il s'agit d'un bureau destinés aux étudiants et plus particulièrement à leur représentants permettant de recevoir les apprenants. Il comprend 1 bureau avec siège, 2 sièges de réception, 1 rangement et une table de réunion de 4 personnes.

Espace de détente et de bien-être

Cet espace est ouvert mais structuré en plusieurs zones, permettant d'accueillir différentes activités (luminothérapie, relaxation, massages). Les différentes zones sont séparées par des claustras légers en bois ou en tissus naturels, permettant à chaque atelier de conserver une certaine intimité sans pour autant cloisonner l'espace.

Une attention particulière sera portée à l'acoustique pour limiter les nuisances sonores extérieures.

Les locaux ménage

Ces locaux comprennent une partie de réserve générale des produits d'entretien, 1 vidoir, 1 espace pour un chariot d'entretien. Ils sont munis d'un siphon de sol.

Il y aura un local par étage et celui situé au Rdc permettra également de stationner une autolaveuse.

Ces locaux peuvent être aveugles.

Le bloc sanitaire du personnel

Il est composé d'un bloc mixte, accessible PMR.

Le concepteur équipera le bloc sanitaire d'un maximum d'équipements tout en ayant au minimum un wc PRM.

Ce local doit être situé à proximité des espaces administratifs et peut être aveugle.

Les blocs sanitaires des apprenants

Ils sont composés à chaque étage d'un bloc mixte, accessible PMR.

Le concepteur équipera chaque bloc sanitaire d'un maximum d'équipements tout en ayant au minimum un wc PRM par bloc.

Il existera 1 bloc par étage situé à proximité des espaces d'enseignement et ces locaux peuvent être aveugles.

Le local déchets

Ce local sera destiné au personnel d'entretien de l'établissement.

Il sera conforme aux mesures prévues dans le règlement sanitaire départemental.

Les locaux techniques

Les locaux techniques de l'établissement, devront accueillir les matériels suivants :

- Chaufferie/sous-station/production ECS,
- TGBT,
- CTA,
- Local informatique comprenant baies informatiques, ...

Le stationnement

Le stationnement automobile

D'après le PLU de la ville de Vierzon, l'obligation réglementaire est de créer 46 places de stationnement.

Le site ne pouvant accueillir de parking supplémentaire, il est nécessaire de demander une dérogation auprès des services instructeurs, sachant qu'un parking de 240 places est situé à proximité du projet.

Le stationnement vélos

Le projet n'est pas concerné par l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. En effet, les bâtiments d'enseignement ne font pas partie des typologies de bâtiments concernés.

De plus, le PLU ne précise aucune prescription pour les locaux vélos.

Il est également à préciser qu'il existe déjà un local vélos en sous-sol (sous ALGOSUP) mutualisable et qu'il existe également des supports sur le domaine public, au niveau du parvis à proximité du bâtiment. Ces structures déjà existantes sont suffisantes pour accueillir les nouveaux utilisateurs.

4.3 SCHEMAS FONCTIONNELS

Les schémas et les organigrammes présentés ci-après ont pour unique but de préciser la fonctionnalité du projet et de permettre de mieux cerner les exigences du maître d'ouvrage. Aucune proposition de réaménagement n'est imposée. Le maître d'œuvre est ainsi libre de proposer l'aménagement qui lui paraît le plus pertinent tant qu'il répond aux objectifs énoncés dans le programme et qu'il rentre dans l'enveloppe financière des travaux. Toute évolution devra être justifiée et étudiée en concertation avec le Maître d'Ouvrage.

Plan masse



Schéma Rdc

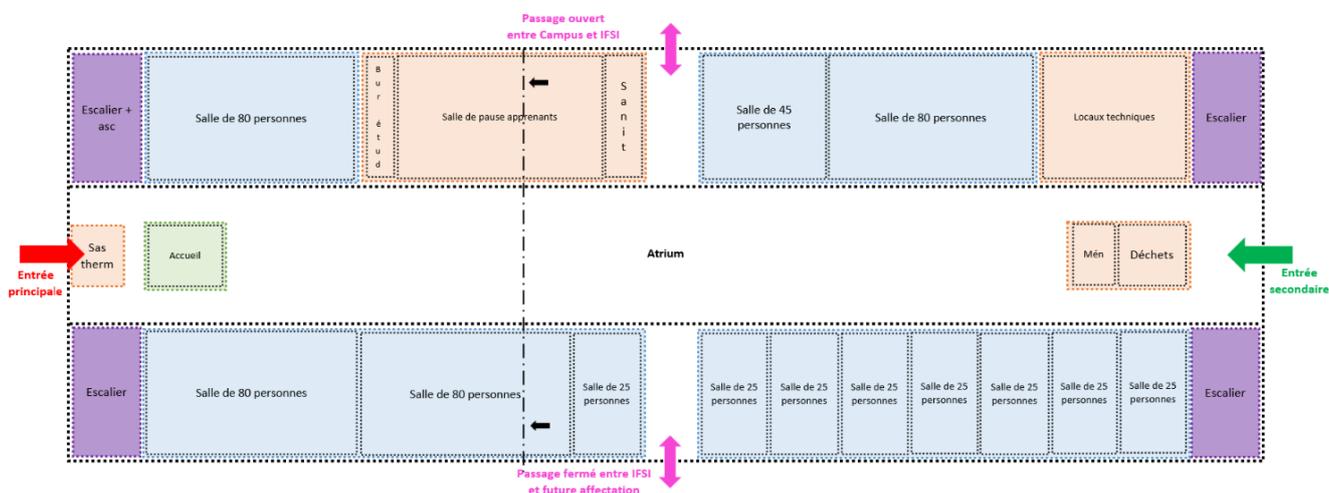
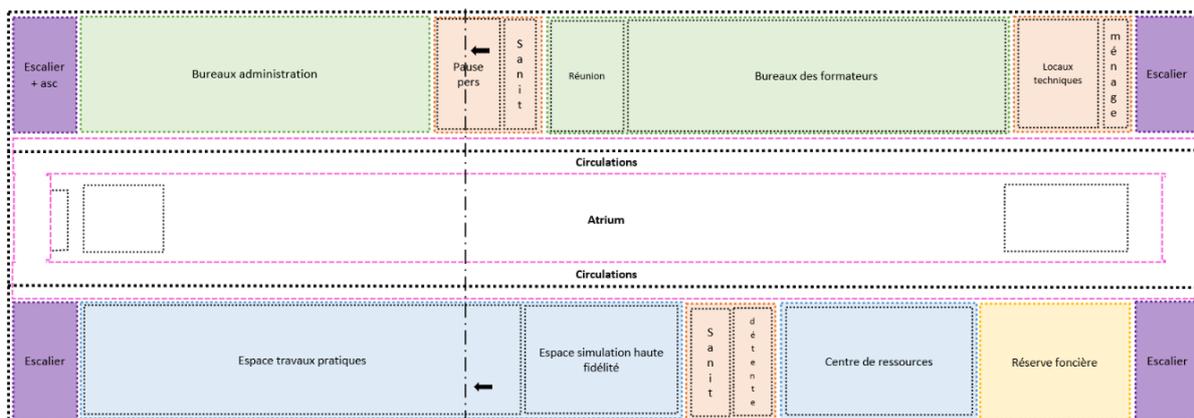
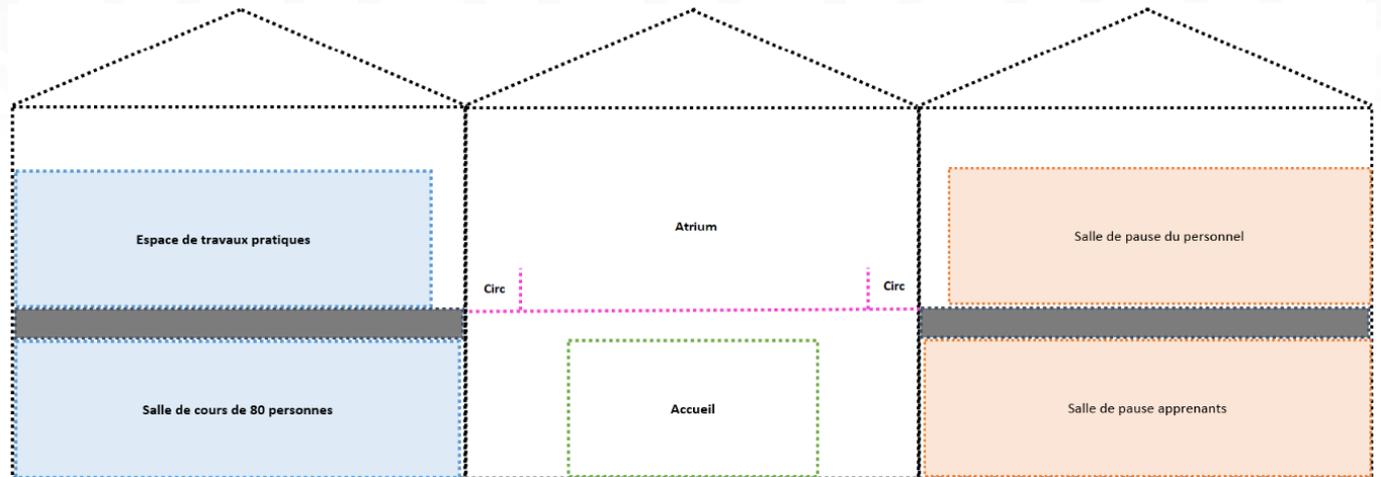


Schéma R+1



Coupe



4.4 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces sont des surfaces utiles = la surface de plancher calculée après travaux, déduction faite des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasements de portes et de fenêtres. Elles correspondent à des surfaces « balayables ». Elles représentent la synthèse des besoins en prenant compte le bâti existant.

Le projet devra respecter les surfaces utiles du programme sauf éventuellement pour l'adaptation des surfaces des locaux techniques à réaliser selon le parti technique proposé par le concepteur.

Il est entendu que les surfaces sont des objectifs à atteindre avec toutefois une tolérance de 5% dès lors que la fonctionnalité du local répond bien aux attentes.

Locaux	Surface unitaire (m ² SU)	Nbre	Surface totale (m ² SU)	Espace	Espace
Accueil	12	1	12	Espace administration	
Bureau direction	16	1	16	Espace administration	
Bureau coordonnatrice pédagogique	16	1	16	Espace administration	
Secrétariat de direction	10	1	10	Espace administration	
Open Space 3 postes de travail	24	1	24	Espace administration	Référentes des formations
Bureaux doubles	18	9	162	Espace administration	Formateurs
Bureau double	18	1	18	Espace administration	Référents TICE
Local informatique	10	1	10	Espace administration	En lien avec bureau TICE
Bureaux polyvalents	10	2	20	Espace administration	
Salle de réunion	36	1	36	Espace administration	Capacité 20 personnes
Espace reprographie	8	1	8	Espace administration	
Local dossiers apprenants	15	1	15	Espace administration	30 ml de rack
Local serveur	12	1	12	Espace administration	2 baies informatiques
Local archives mortes	12	1	12	Espace administration	40 ml de rack
Total SU Administration			371		
Salle de cours 80 personnes	128	4	512	Espace d'enseignement	1,6 m ² par personne. Dont 2 salles modulables en 2 x 40
Salle de cours 45 personnes	72	1	72	Espace d'enseignement	1,6 m ² par personne
Salle de cours 25 personnes	40	8	320	Espace d'enseignement	1,6 m ² par personne
Centre de ressources	99	1	99	Espace d'enseignement	
Espace de simulation haute fidélité	75	1	75	Espace d'enseignement	
Espace de pratique	225	1	225	Espace d'enseignement	
Total SU Enseignement			1 303		
Sas thermique	8	1	8	Espace commun	
Salle de pause / déjeuner personnel	30	1	30	Espace commun	Dimensionné pour 15 personnes
Salle de pause / coworking apprenants	120	1	120	Espace commun	Dimensionné pour 80 personnes.
Bureau des étudiants	16	1	16	Espace commun	
Espace de détente	20	1	20	Espace commun	
Ménage	6	2	12	Espace commun	
Sanitaires mixte personnel	11	1	11	Espace commun	
Sanitaires mixte apprenants	20	2	40	Espace commun	
Local déchets	10	1	10	Espace commun	
Locaux techniques	130	1	130	Espace commun	
Total SU Communs			397		
Total SU locaux			2 071		

5. CONTRAINTES ET EXIGENCES DU PROJET

5.1 PRINCIPAUX OBJECTIFS POUR LE PROJET

Parti architectural

Sobriété architecturale

La commande politique pour ce projet est basée sur un parti architectural orienté vers la sobriété c'est-à-dire qui accompagne une démarche volontaire et visible de maîtrise budgétaire en coûts d'investissement et de fonctionnement permettant de limiter l'impact environnemental du projet tout au long de son cycle de vie.

Le programme devra être décliné architecturalement pour tendre vers une « sobriété heureuse ». Il ne s'agit en effet pas de créer un bâtiment fade, austère et inesthétique et donc peu accueillant pour le personnel et le public.

La sobriété recherchée doit pousser à la créativité, mais celle-ci ne pourra toutefois pas passer par les codes rencontrés très fréquemment dans les projets publics.

Ce projet ne sera donc pas un phare, le fameux « grand geste architectural ».

Fonctionnalité

- Bâtiment agréable à vivre et confortable,
- Bâtiment fonctionnel,
- Confort d'été,
- Répondre globalement aux principales exigences environnementales,
- Minimiser des coûts d'exploitation.

Qualité des prestations

Les niveaux de prestations envisagés concernant les matériaux et matériels sont précisés dans le programme tome 2.

Modularité

Le bâtiment pourrait être amené à évoluer dans le temps. Pour cela, la conception du futur projet devra intégrer une certaine modularité pour permettre une adaptation au fil du temps aux modifications des organisations.

Nombre de niveaux

Les utilisateurs ont classé les locaux qui pourraient être implantés à l'étage selon l'ordre de priorité suivant (du moins contraignant au plus contraignant) :

- Les espace d'administration *,
- Les espaces de travaux pratiques *,
- Les espaces de simulation haute fidélité *,
- Le centre de ressources *.

Dans les schémas fonctionnels présentés dans le présent programme, nous avons retenu l'hypothèse que les espaces avec * étaient implantés en étage.

5.2 QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Démarche environnementale

Le maître d'ouvrage a fait le choix de réaliser son projet selon une démarche environnementale sans toutefois aller dans une démarche de certification. Les architectes seront particulièrement vigilants à concevoir un ouvrage intégrant un maximum de matériaux à faible impact carbone. Le programme technique détaillé tome 2 décrit précisément les attentes du maître d'ouvrage, mais les quelques points importants suivants sont particulièrement à prendre en compte.

De plus, le maître d'ouvrage souhaite s'appuyer sur le Contrat de Construction Durable 2020 de la Région Centre Val de Loire, issu de l'expérience capitalisée sur les différentes opérations réalisées avec l'ancien référentiel. L'objectif est d'atteindre le niveau Ambitieux pour la majeure partie des thèmes.

Confort d'été

Une étude de simulation thermique dynamique (STD) permettra de vérifier le respect des conditions de confort hiver et été dans les locaux sur la base du fichier météo caniculaire 2040, scénario RCP 4.5 du GIEC, avec l'objectif suivant à atteindre : température ne dépassant pas 28°C plus de 2% du temps d'occupation.

Les locaux seront utilisés en semaine (du lundi au vendredi) de 8h à 19h hors des périodes de fermetures de l'institut :

- 1 semaine de fermeture en avril,
- 2 semaines de fermetures pendant les fêtes de fin d'année.

La priorité est que le bâtiment possède un bon confort d'été sans équipements actifs en privilégiant :

- Une bonne inertie thermique,
- Une bonne maîtrise des apports solaires par des protections solaires extérieures,

C'est avec une hypothèse « sans rafraîchissement » que la STD devra être faite en utilisant par exemple le rafraîchissement passif : rafraîchissement nocturne (free-cooling), brasseurs d'air, rafraîchissement adiabatique, géocooling.

Dans un deuxième temps, et en dernier recours si les objectifs ne sont pas atteints, il est demandé un rafraîchissement actif. Nous attirons votre attention qu'en cas de rafraîchissement, les consignes de température ne pourront pas être inférieures à 26° (température minimum autorisée par le code de l'énergie - art R 241-30 dans les zones équipées d'un système de refroidissement). Vous l'aurez compris, l'objectif est d'abord de réaliser un bâtiment vertueux et seulement ensuite de mettre le minimum de puissance pour obtenir une température permettant de répondre aux exigences.

La STD sera réalisée dès la phase APS et mise à jour en APD.

Qualité de l'air

Les revêtements intérieurs proposés devront être compatibles avec les objectifs volontaires du maître d'ouvrage pour proposer une bonne qualité de l'air en réduisant les émissions de COV et de formaldéhyde responsables de la montée des perturbateurs endocriniens.

5.3 CONTRAINTES TECHNIQUES

Le présent programme ne recense pas volontairement toutes les réglementations qui s'appliquent à ce projet considérant que l'équipe de maîtrise d'œuvre est à même de connaître et de respecter dans le cadre de la responsabilité du concepteur toutes les normes et contraintes en matière d'urbanisme, solidité, géotechnique, sécurité incendie, acoustique, thermique, accessibilité, hygiène, environnement, séisme, etc ... et en règle générale les règles de l'art propres à la réalisation de ce type d'établissement. Néanmoins, il nous a paru utile de réaliser un focus sur 3 volets : énergétique, accessibilité, acoustique.

Volet énergétique

Choix énergétiques

Le choix du mode d'énergie (le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux) devra impérativement faire l'objet d'une étude d'approvisionnement en énergie (EFAE). Il est souhaité de façon préférentielle une énergie non carbonée (bois, électricité, géothermie, EnR ...).

L'étude devra examiner toutes les variantes conformément à l'arrêté du 18 décembre 2007.

Solarisation et végétalisation des toits et parkings

Le projet ne rentre pas dans le cadre de la loi Climat et résilience et de ses arrêtés et décrets associés concernant la solarisation et la végétalisation des toits et parking.

En effet, le projet n'entre pas dans le cadre d'une rénovation lourde étant donné que les travaux concernant le clos et couvert auront été réalisés antérieurement aux travaux prévus dans le cadre de ce projet.

Objectif réglementaire

Le projet devra respecter à minima la réglementation existante (RT existant) globale, de façon volontaire même si seule la réglementation existante (RT existant) élément par élément est applicable, avec exigence du label BBC rénovation (Cep -40%).

La note de calculs réglementaire devra être réalisée dès la phase APS avec mise à jour durant toutes les phases de conception jusqu'à la fin du chantier.

Régulation

Les systèmes de régulation du chauffage et la ventilation seront pilotés simplement par zone en fonction de l'orientation des façades et du niveau d'occupation (sondes CO2 par exemple dans les locaux à forte occupation afin de limiter les débits en périodes d'inoccupation...).

Il est imposé la mise en place d'une GTB non accessible au personnel et au public permettant de piloter les consignes de température de réduit et de confort. Des organes de régulation pourront toutefois être accessible localement au personnel et au public, mais dans la limitation d'un ajustement à +/- 2°C.

Volet accessibilité

Le projet sera assujetti :

- À la réglementation handicapés des ERP existants pour les parties accessibles au public : Arrêté du 8 décembre 2014
- À la réglementation handicapés du code du travail pour les parties non accessibles au public : Arrêté du 27 juin 1994

Volet acoustique

Acoustique interne

L'objectif général est d'assurer le confort des occupants en minimisant les nuisances sonores internes, externes et entre locaux, au regard de la destination des locaux.

Les fiches par local précisent les exigences spécifiques.

Une notice acoustique justifiant ces exigences est demandée dès la phase APS.

Une attention particulière sera à apporter par le concepteur afin de respecter la réglementation acoustique relative à la lutte contre les bruits de voisinage (Décret n° 2006-1099 du 31 août 2006) :

- Émergence maximale de 5 dB(A) par rapport au niveau résiduel en période diurne (de 7 h à 22 h),
- Émergence maximale de 3 dB(A) par rapport au niveau résiduel en période nocturne (de 22 h à 7 h).

En l'absence d'autres référentiels, le maître d'ouvrage souhaite par analogie que les performances en termes acoustique soient, pour l'ensemble des locaux autres que d'administration, basées à minima sur l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

Le projet devra respecter concernant les bureaux :

- La norme NFS 31-080 concernant les bureaux et espaces associés avec un niveau "base" obtenu pour l'ensemble des bureaux et le niveau très performant pour les salles de réunions,

Les open-spaces devront respecter les exigences de la norme NFS 31-199 relative aux performances acoustiques des espaces ouverts de bureaux.

Isolement de façade

Comme évoqué dans la partie analyse de site du présent document, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre indique qu'une partie du bâtiment projet est situé à moins de 100 m de la rue Pierre Semard qui est classée en catégorie 3.

Les exigences d'isolement acoustiques des façades, et notamment de celle côté parvis, sont donc à prendre en compte.

5.4 SECURITE

Le bâtiment du B3 est assimilé à un seul établissement qui est classé en ERP de 2ème catégorie avec activités de type R pour ce qui concerne le projet.

La Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry est référent unique de sécurité pour l'ensemble du bâtiment.

L'ensemble des organes de sécurité du projet devra être reporté à la centrale incendie générale du bâtiment.

Le concepteur devra assurer au moyen de son équipe, la mission de coordination SSI globale de l'institut (y compris la mise à jour du dossier d'identité SSI existant).

La défense externe incendie est prévue dans le cadre d'un autre projet mené indépendamment de celui-ci.

5.5 SURETE

Les serrures intérieures, dans leur ensemble seront sur organigramme à clés, y compris la porte d'accès entre le Campus et l'IFSI.

Un contrôle d'accès par digicode et QR Code sera installé uniquement sur les portes principales de l'établissement côté parvis et côté arrière du bâtiment.

5.6 CONTRAINTES DE DURABILITE, MAINTENANCE ET EXPLOITATION

Le maître d'œuvre s'attachera à utiliser des matériaux simples, éprouvés et vieillissant bien. Il mettra en place une véritable stratégie de conception à coût global prenant en compte, dès le choix des principes techniques et matériaux, de l'impact sur la maintenance courante et le remplacement.

Le maintien en bon état de fonctionnement et l'entretien du bâtiment et de ses équipements devront ainsi pouvoir être effectués de façon simple et en toute sécurité.

Focus sur l'intervention ultérieure sur les ouvrages

Les souhaits pour réduire les coûts de maintenance et limiter les accidents sont les suivants. Cette réduction devra être compatible avec le maintien d'un niveau de qualité de service.

Il sera privilégié l'installation des équipements techniques dans des locaux techniques clos (dans le but d'augmenter la pérennité de ces équipements). Le regroupement des équipements techniques facilite leur entretien et leur maintenance.

Les locaux techniques de production (chauffage, ventilation, ECS, électricité ...) devront être facilement accessibles depuis l'extérieur.

Il convient d'assurer l'accessibilité à tous les composants nécessitant des interventions de nettoyage et de maintenance courante. Les espaces de dégagement et le repérage des équipements seront suffisants pour permettre de faciliter les opérations de maintenance.

Les réseaux de distribution à l'intérieur du bâtiment devront être accessibles sur toute leur longueur afin de faciliter les opérations de maintenance.

L'entretien et le nettoyage des locaux devront être facilités, notamment par un choix de matériaux particulièrement adaptés à l'usage des locaux et par la suppression des parties inaccessibles (par des moyens habituels), mais visibles (en surplomb par exemple).

Les dispositions techniques retenues doivent faciliter le nettoyage. Il conviendra à ce titre d'éviter les recoins ou espaces résiduels qui vont à l'encontre d'un nettoyage satisfaisant.

5.7 PLANNING ET PHASAGE

La durée de chantier est estimée à 18 mois en 1 tranche unique.

Le délai des travaux comprend la période de préparation, les congés, les intempéries contractuelles, la période de réception et le passage de la commission de sécurité.

Les travaux se dérouleront sans présence du public.

L'objectif du projet reste une ouverture et une mise en exploitation des locaux pour la rentrée 2027.

5.8 LIMITE DE PRESTATIONS

Font partie de l'enveloppe prévisionnelle des travaux à la charge du groupement lauréat :

- Les travaux résultant des obligations du Maître d'ouvrage au regard du Code du travail envers le personnel chargé de l'exécution des travaux de construction,
- Les travaux tous corps d'état mentionnés dans les chapitres précédents et compris toutes les sujétions résultant des observations du contrôleur technique et du coordonnateur SPS,
- Les équipements liés au bâti ou servant au process type signalétique intérieure, patères, matériels de sécurité, etc...,
- L'ensemble du mobilier fixe type banque d'accueil, racks, ...
- Les relations avec les concessionnaires pour l'établissement des devis et la coordination des travaux.

En revanche les éléments suivants ne font pas partie du programme :

- Le mobilier et les équipements non liés au bâti. Ils sont indiqués dans le programme Tome 2 (mention « hors projet ») à titre indicatif afin que le maître d'œuvre puisse tenir compte des contraintes d'encombrement. Les câblages éventuels sont toutefois à prévoir dans le projet de maîtrise d'œuvre,
- Les coûts de raccordements et de branchements aux réseaux des concessionnaires,
- Les frais de géotechnique, coordonnateur SPS, contrôleur technique, ...

5.9 ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE AFFECTEE AUX TRAVAUX

La part de l'enveloppe financière prévisionnelle du maître d'ouvrage affectée aux travaux est de **4 M€ HT** valeur novembre 2024. Le parti architectural, le respect des surfaces, les solutions constructives et les prestations techniques doivent contribuer au respect de l'enveloppe fixée par le maître d'ouvrage et qui ne pourra, en aucun cas, être dépassée.

Une approche en coût global devra être élaborée, pour appréhender le projet dans une vision de long terme (investissement initial et coûts d'exploitation).

6. ANNEXES

- Annexe 1 : Plan du bâtiment B3 en version Dwg,
- Annexe 2 : Plan de recollement en version Dwg,
- Annexe 3 : Contrat de construction durable de la Région Centre Val de Loire – version 2020.

Toutes les pièces techniques non mentionnées dans ce chapitre et communiquées après diffusion du programme sont considérées comme des annexes au programme.