

Ville de
CHOISY-LE-ROI

Équipement de proximité des quartiers sud

PROGRAMME FONCTIONNEL
Tome 1 sur 3

PREAMBULE

Le présent Programme est destiné aux acteurs de la Maîtrise d'œuvre. Il exprime la commande publique d'architecture et d'ingénierie du Maître d'Ouvrage.

Le programme technique et fonctionnel détaillé se compose de trois tomes indissociables :

- Le **Programme Fonctionnel**, qui présente le contexte et l'ensemble des données et contraintes de l'opération et décrit les besoins de la Maîtrise d'Ouvrage en termes d'usages, de fonctionnalité et de qualité organisationnelle ;
- Le **Programme Technique**, rassemblant les exigences techniques d'ordre général tous corps d'état applicables à l'ensemble du projet et les exigences techniques détaillées lot par lot
- Les **Fiches Fonctionnelles et Techniques** local par local, présentant de manière synthétique les caractéristiques fonctionnelles et techniques spécifiques de chaque type de local.

L'objectif de ce document est d'apporter les informations nécessaires à l'équipe de maîtrise d'œuvre, retenue à l'issue de la consultation, pour la réalisation du projet. La réponse attendue par le Maître d'Ouvrage est une traduction spatiale, technique et qualitative des exigences énoncées dans le contexte proposé en respect de contraintes réglementaires. L'approche en coût global étant une préoccupation majeure du Maître d'Ouvrage, la prise en compte de l'entretien, de l'exploitation et de la maintenance se devra d'être intégrée à chaque étape de la conception.

Les exigences générales sont exprimées sous la forme d'obligations de résultats.

Lorsque le document fait recours à des descriptions de solutions, celles-ci doivent être considérées comme des exemples et non des freins à l'imagination des concepteurs, qui restent libres d'atteindre le résultat recherché par d'autres méthodes et moyens.

Numéro d'annexe	Titre de l'annexe
Annexe 1	Plans Géomètre pdf et dwg (2020)
Annexe 2	Synthèse convention NPRU (2020) et plan Guide Atelier Ruelle (2019)
Annexe 3	Diagnostic développement durable Vizea (2017)
Annexe 4	Charte Développement Durable (en cours de validation)
Annexe 5	Evaluation des effets du projet (2021)-Vizea
Annexe 6	Plans des réseaux existants Orly et Choisy-le-Roi - OTCI (2017)
Annexe 7	Gestion de l'Eau – Etude CSTB (2019) et Etude Urban Water (2020)
Annexe 8	Etude biodiversité (2019)- Ecosphère
Annexe 9	Etude historique pollution (2020)-SOLPOL
Annexe 10	Etude de sol (2020)-SAGA et sondage réalisés par RTE à proximité
Annexe 11	Etude Acoustique LASA (2021)
Annexe 12	Diagnostic déchet Champlain impair (2020) - Cartier (2020) – Ecodiage et Fiche ressources (2020)- R-USE
Annexe 13	Etude mobilité CODRA (2021)
Annexe 14	Etude espaces publics Made In (2021) et Cotech RD5 (2021)
Annexe 15	Etude sureté (2020)-Cronos et recommandation sureté équipement amendée (2021)
Annexe 16	Cahiers de recommandations espaces publics (2017 en cours de réactualisation)
Annexe 17	Etude phytosanitaire (2020)- Phytoconseil et Plan espérance et maintien des arbres (2021)- Phytoconseil
Annexe 18	Santé – Evaluation d'Impact sur la Santé NPNRU Quartier Sud Choisy-Le-Roi (2021)- Novascopia
Annexe 19	Vieillessement – Etude VAA Référentiel (2020) et recommandation équipement (2021)
Annexe 20	Dispositif 100 Quartiers Ecologiques et Innovants – Courrier Lauréat et Dossier d'intention (2019)
Annexe 21	Charte chantier à faible nuisance (2018)-Vizea et charte Conseil citoyen (2019)
Annexe 22	PLU Plan de zonage et règlement zone UA
Annexe 23	Courrier DRIEA Dispense de réaliser une évaluation environnementale (2021)
Annexe 24	Fiche de lot (Atelier Lion)

1 Table des matières

Préambule.....	0
PROGRAMME GÉNÉRAL.....	5
1 Présentation de l'opération	7
1.1 Les Acteurs du Projet	7
1.2 Contexte.....	8
1.2.1 Des exigences de cohérence et de qualité	11
1.3 État d'avancement du projet urbain	12
1.4 Objectifs de l'opération.....	14
1.5 Budget travaux	15
1.6 Les délais de réalisation de l'opération	15
1.7 Méthodologie de construction du document	15
2 Données, Potentialités et Contraintes du Site	16
2.1 Situation géographique locale.....	16
2.2 Localisation du site et parcelle allouée au projet.....	17
2.2.1 Implantation de la parcelle	17
2.2.2 Accès.....	18
2.2.3 Dimensions	19
2.2.4 Caractéristiques et usages actuels du foncier	19
2.3 Patrimoine Architectural.....	19
2.4 Règles d'Urbanisme en Vigueur	19
2.5 Contraintes Acoustiques	20
2.6 Contraintes Géotechniques	20
2.7 Données Concessionnaires	20
3 Trois équipements en 1	21
3.1.1 La salle des fêtes des navigateurs.....	21
3.1.2 Le Centre social Langevin (Espace Langevin)	22
3.1.3 Le LAEP	23
4 Enjeux et Objectifs de la Maîtrise d'Ouvrage.....	24
4.1 Insertion Urbaine & Implantation	24
4.2 Qualité Architecturale et Constructive.....	24
4.3 Qualité Fonctionnelle	24
4.4 Qualité Environnementale	26
4.5 Qualité des Espaces Extérieurs.....	26
PROGRAMME FONCTIONNEL	27
5 Exigences Fonctionnelles Générales	28
5.1 Rôle et Activités du Centre Social.....	28
5.1.1 Activités envisagées dans le futur équipement	28
5.2 Utilisateurs et Usagers	28
5.2.1 Publics accueillis	28

5.2.2	Le Personnel du Centre.....	30
5.3	Rythme d'utilisation	31
5.4	Effectifs prévisionnels	32
6	Principes Fonctionnels	33
6.1	Organisation Générale	33
6.2	Accès et Gestion des flux	34
6.2.1	Accès Principal	34
6.2.2	Accès Salle des Navigateurs.....	34
7	Tableau de surfaces	35
8	Description des espaces.....	37
8.1	Accueil.....	37
8.1.1	Hall d'accueil.....	37
8.1.2	L'espace convivialité du hall	40
8.1.3	Banque d'accueil.....	41
8.1.4	Bureau de régis.....	41
8.1.5	Local poussette	41
8.2	Pôle d'accompagnement social.....	42
8.2.1	Bureaux de Permanence.....	42
8.2.2	La cuisine	43
8.2.3	Salle Multimédia	43
8.2.4	Salle d'Activités manuelles.....	44
8.2.5	Salles d'Activités Polyvalentes A et B	44
8.2.6	Salle d'Activité sensorielles.....	44
8.2.7	Salle polyvalente 1	45
8.2.8	Salle polyvalente 2	45
8.3	Ludothèque.....	46
8.3.1	Bureau des ludothécaires	48
8.3.2	Stockages des jeux.....	48
8.3.3	Sanitaires petite enfance	49
8.4	Lieux d'Accueil Enfant-Parent	49
8.4.1	Bureau LAEP.....	51
8.4.2	Réserve LAEP	51
8.5	Salle des Navigateurs	52
8.5.1	Vestibule salle des navigateurs.....	53
8.5.2	Office traiteur	53
8.5.3	Local de rangement	53
8.6	Administration sous accès restreint.....	54
8.6.1	Bureau de direction	54
8.6.2	Bureaux du personnel A et B	54
8.6.3	Bureau des animateurs.....	54

8.6.4	Salle collective	54
8.6.5	Archives et Fournitures.....	54
8.6.6	Sanitaires	55
8.7	Locaux supports	55
8.7.1	Cellier.....	55
8.7.2	Sanitaires publics	55
8.7.3	Local de rangement des salles d'activités.....	56
8.7.4	Local de rangement de la salle polyvalente 1	56
8.7.5	Vestiaires communs POLY 1.....	56
8.7.6	Local Ménage.....	56
8.7.7	Local Serveur	57
8.7.8	Locaux Techniques.....	57
8.7.9	Local poubelles	57
9	Espaces Extérieurs	58
9.1	Le Patio.....	58
9.2	LE « JARDIN SUR LE TOIT »	58
9.3	Le parvis	59
9.4	La place	60
9.4.1	Qualité des aménagements	61
10	LE PARC DE STATIONNEMENT SOUS EQUIPEMENT.....	62
10.1	Vocation et objectifs particuliers	62
10.2	Programme fonctionnel et contraintes de réalisation	63
10.2.1	Fonctionnement du parking.....	63
10.2.2	Les accès.....	64
10.3	Programme technique	64
10.3.1	Généralités	64
10.3.2	Dépollution du sol	64
10.3.3	Fondations et Structure.....	64
10.4	Lots techniques	65
10.4.1	Courants forts.....	65
10.4.2	Courants faibles.....	65
10.4.3	Sécurité incendie.....	65
10.4.4	Plomberie ventilation	66
10.4.5	Ascenseurs et Escaliers.....	66
10.5	Lots architecturaux.....	66
10.5.1	Parking.....	66
10.5.2	Poste de sécurité.....	66
10.5.3	Serrurerie	67

PROGRAMME GÉNÉRAL

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024

1 Présentation de l'opération

La présente opération porte sur la réalisation neuve d'un équipement public de proximité à implanter dans la future ZAC Navigateurs- Cosmonautes située au sud de la ville de Choisy-le-Roi, commune du Val-de-Marne faisant partie des 24 villes rassemblées au sein du périmètre de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT).

Le programme de réalisation comporte l'équipement en tant que tel, un parvis urbain et un parc de stationnement sous-terrain.

La création de ce nouvel équipement s'inscrit dans le cadre plus général du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du Quartier sud de Choisy-le-Roi. Le protocole de préfiguration du ce NPRU Quartier sud (en commun avec la ville voisine d'Orly) a été signé en janvier 2017 et a permis de lancer différentes études de consolidation du programme et du projet urbains, eux-mêmes validés lors du Comité National d'Engagement du 08 avril 2019.

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la ville de Choisy-le-Roi portent conjointement la création du futur équipement de proximité, l'établissement public en tant que maître d'ouvrage de toutes les études de programmation et de concertation et la Ville en tant que maître d'ouvrage de réalisation et futur exploitant du site.

1.1 Les Acteurs du Projet

Maîtrise d'Ouvrage

Le Maître d'Ouvrage de l'opération est la Ville de Choisy-le-Roi, représentée par Monsieur le Maire.

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en programmation est assurée par groupement constitué de :

- ▶ Paris Sud Aménagement
- ▶ Viatic ECO (Bureau d'études et économiste)

ZAC Navigateurs-Cosmonautes

- ▶ Aménageur : VALOPHIS Habitat, représenté par GIE Expansiel
- ▶ Urbaniste : Atelier Lion Associés
- ▶ AMO HQE : Vizea

1.2 Contexte

La ville de Choisy-le-Roi

S'étendant sur 543 ha, Choisy-le-Roi est la seule ville du département du Val-de-Marne dont le territoire se répartit de part et d'autre de la Seine. La ville compte un peu plus de 48 000 habitants en 2021. Elle a connu une augmentation de 9 000 habitants en 15 ans, soit +25%. Choisy-le-Roi est une commune résidentielle qui bénéficie d'une croissance démographique très soutenue, cinq fois plus rapide que dans le département. L'indice de construction 2006-2010/an/1000 habitants est de 9.5, montrant l'effort important que fait la ville pour le développement général du logement en Ile-de-France.

Le Quartier sud

Choisy-le-Roi compte deux QPV, dont les «Quartier sud», qui fait l'objet d'un projet NPNRU reconnu d'intérêt national dit «Grand ensemble/Navigateurs».

Ce quartier compte 3 023 habitants soit près de 7% de la population communale.

Dans la typologie des quartiers de la politique de la ville du Val-de-Marne, le Quartier sud fait partie des neuf quartiers de la classe 2 : quartiers touchés par une précarité importante. Les quartiers de cette classe se démarquent par une population davantage issue de l'immigration. Plus de quatre résidences principales sur cinq sont occupées par des locataires sociaux.

Le Quartier sud compte une population jeune (28,6 % de la population a moins de 18 ans) mais dont la part de personnes âgées tend à doubler dans les années à venir. Plus de la moitié des ménages sont des familles avec enfant(s) et près de deux ménages sur cinq sont sans enfant. Plus de la moitié des personnes de 15 ans et plus, a un bas niveau de formation. Le taux de chômage chez les 25-54 ans atteint 19,7% et près de deux personnes sur cinq vivent sous le seuil de pauvreté.

Le Quartier sud regroupe quatre sous-ensembles géographiques

- Les Hautes-Bornes;
- Le quartier Briand-Pelloutier;
- La cité des Navigateurs;
- La ZAE des Cosmonautes.

Ils sont tous limitrophes de la commune d'Orly et constitue donc pour Choisy-le-Roi l'entrée sud de sa rive gauche.

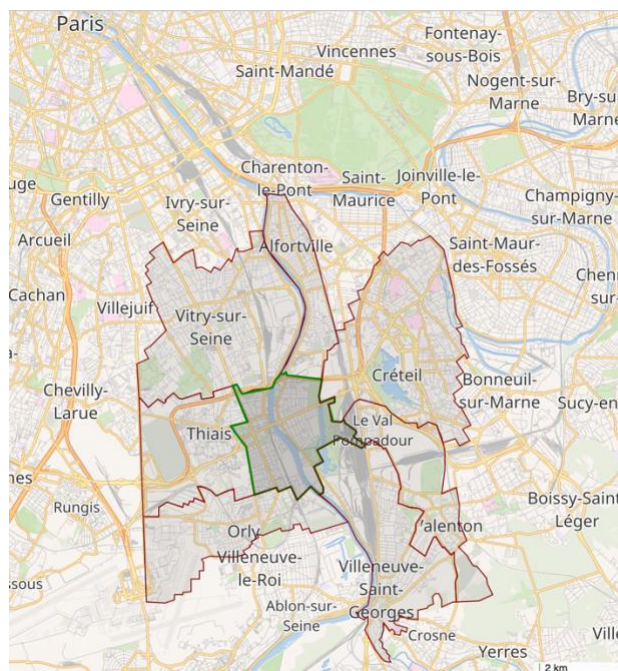


FIGURE 1 COMMUNE DE CHOISY-LE-ROI EN VERT



FIGURE 2 REPERAGE DES QUARTIERS SUD

La Cité des Navigateurs est un quartier résidentiel comprenant 665 logements (100% locatif social) et près de 2 000 habitants. Il fait partie du grand ensemble ORLY-CHOISY, construit dans les années 60 selon les préceptes de la charte d'Athènes avec une grande importance donnée à la nature en ville mais un quartier monofonctionnel et fermé sur lui-même qui souffre d'une image dégradée. Pour autant la cité est appréciée par ceux qui y vivent.

L'élaboration du projet urbain

Le projet de renouvellement urbain, reconnu d'intérêt national par l'ANRU est co-piloté par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville de Choisy-le-Roi. Il prend sa genèse dans les documents structurants à l'échelle régionale (schéma directeur de la Région Ile-de-France), les orientations de l'ANRU et le projet de territoire.

Parmi les orientations figurent l'amélioration de la mobilité des habitants et usagers du fait de l'arrivée du tramway T9 (mise en service en avril 2021), l'ouverture du quartier pour favoriser le sentiment de sécurité et faciliter toutes les formes de mobilités, le développement de l'offre en équipements publics (crèche, tiers-lieu pédagogique) et le renforcement de la mixité sociale avec l'introduction de logements en accession libre, accession sociale et locatif libre et intermédiaire.

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans les axes du contrat de ville de l'ex-Communauté d'Agglomération Seine Amont aujourd'hui porté par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre. Ce contrat de ville a vocation à accompagner la transformation du QPV de manière équilibrée et intégrée, du point de vue des différentes politiques publiques et des différentes échelles géographiques.

La volonté municipale est de réaliser un quartier qui conserve sa vocation familiale et son caractère arboré tout en développant sa mixité sociale et urbaine et son ouverture sur les quartiers avoisinants et vers la Seine.

La démarche doit permettre de pérenniser les habitants actuels et futurs, en s'appuyant sur les valeurs prônées par eux « Echange –Partage –Solidarité ». Pour cette raison, le projet social, dont la méthodologie de la concertation fait partie,

Accuse de réception en préfecture
094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024

revêt une importance élevée. Depuis janvier 2017, suite à la phase protocole de préfiguration, ce projet social s'est concentré sur l'accompagnement des habitants avec deux priorités : la co-construction du projet urbain, le relogement des locataires des immeubles voués à la démolition.

Le Quartier sud de Choisy-le-Roi va donc connaître de grandes transformations compte tenu de l'ampleur du programme urbain :

- démolition de 267 logements sociaux ;
- réhabilitation de 156 logements sociaux ;
- construction de 480 nouveaux logements ;
- réalisation d'un équipement public phare d'environ 2 500 m² de surface de plancher, avec stationnement en sous-sol, et un parvis (objets du présent programme) ;
- aménagement de 6 ha d'espaces publics (voirie et espaces verts) ;
- restructuration d'une zone d'activités (les Cosmonautes) ;
- développement d'activités en rez-de-chaussée (potentiel de 3 500 m² SdP).

Le renouvellement urbain de la cité des Navigateurs s'inscrit dans une procédure de ZAC dont le dossier de création a été approuvé en juin 2022. Le dossier de réalisation devrait être arrêté au 2nd semestre 2023. C'est au sein de cette ZAC que sera implanté l'équipement phare, objet de la précédente consultation.

Dans le cadre de la mise en opérationnalité du projet, l'agence Ateliers Lion Associés a été désignée en mars 2021 architecte-urbaniste coordonnateur de la ZAC Navigateurs-Cosmonautes et est en charge de la conception des espaces publics avec les bureaux d'études Degouy et ATM.

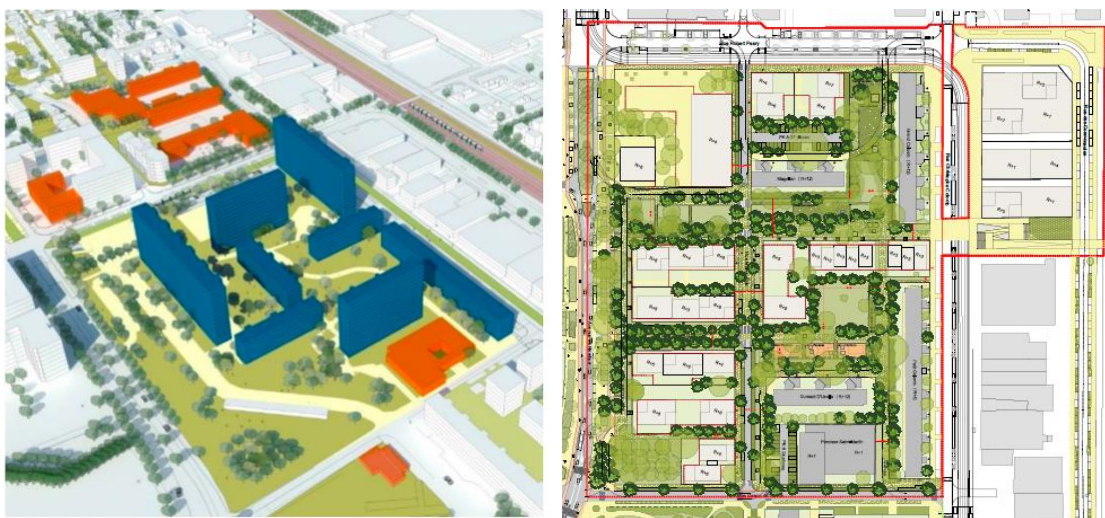


FIGURE 3 LE QUARTIER EXISTANT ET RENOUVELE

1.2.1 Des exigences de cohérence et de qualité

La Ville et l'EPT ont souhaité développer la cohérence territoriale entre les Villes d'Orly et de Choisy-le-Roi et atteindre l'excellence en termes de développement durable (innovation et environnement), de concertation et de mixité sociale.

La cohérence territoriale

Le plan guide est conçu à partir d'une double échelle géographique, dans le prolongement de ce qui avait été pratiqué lors de l'ANRU 1.

Ainsi, l'Atelier Ruelle a été en charge du plan guide à l'échelle des projets d'Orly et de Choisy-le-Roi afin de déterminer les enjeux généraux et assurer une cohérence d'ensemble. Dans le même temps, l'agence Richez associés a été missionnée pour définir le plan masse à l'échelle des quartiers des Navigateurs et des Cosmonautes.

L'excellence environnementale

La programmation « Développement Durable », au sens d'un équilibre entre les enjeux urbains, économiques, sociaux et environnementaux, se fonde sur l'ambition pour le projet urbain d'être un projet fédérateur et multi-partenarial.

L'approche se veut intégrée et longitudinale, de la conception à la réalisation en passant par l'appropriation et la gestion future des espaces de nature, d'eau et de rencontres. Cette approche du développement durable est la garantie d'un lien concret entre le projet urbain, trop souvent réduit à une opération d'aménagement et le contrat de Ville, trop souvent réduit à un instrument de programmation des subventions aux associations.

La municipalité a souhaité atteindre l'excellence en termes de concertation, de développement durable (innovation et environnement) mais aussi et surtout de mixité urbaine (sociale et fonctionnelle). Poursuivant ces objectifs, de nombreux acteurs territoriaux et experts thématiques ont été mobilisés pour assurer la réussite d'un projet sobre et innovant, dans sa dimension environnementale, énergétique et sa co-construction.

A titre d'exemple, les acteurs mobilisés ont été le cluster Eaux Milieu Sol (EMS), le cluster Matériau-pôle, le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB). Les sujets suivants ont été étudiés :

- ▶ biodiversité et d'optimisation de la gestion du cycle de l'eau ;
- ▶ l'énergie grise dans une approche coût global : performance énergétique et sobriété des bâtiments, neufs ou réhabilités, et de l'espace public ;
- ▶ l'ingénierie de réemploi des « matériaux-ressources » issus des déconstructions ;
- ▶ réversibilité des ouvrages, de mutabilité des bâtiments pour qu'ils s'adaptent à l'évolution du peuplement, aux futurs parcours résidentiels, aux changements d'usages et autres actions, fruits des changements climatiques, environnementaux ou encore économiques.

La concertation

La ville s'est engagée dans un programme ambitieux de démocratie participative et a initié une réelle culture de la concertation sur l'ensemble de ses quartiers, à travers :

- ▶ La mise en place des Conseils de Quartier, complété par un Conseil citoyen, qui ont remplacé les groupes de suivi de l'ANRU 1. Depuis octobre 2016 (date de création officielle), la Ville assure l'indépendance et l'autonomie du Conseil Citoyen. Plus largement, la ville porte des actions de concertation.
- ▶ Le 17 mars 2018, un temps fort autour d'un vote ouvert aux habitants (16 ans et plus, sur « simple » présentation d'un justificatif de domicile) du quartier des Navigateurs et en frange pour le choix d'un projet parmi trois. Cette concertation ambitieuse a été primée au trophée de la participation et de la communication organisée par la Gazette des Communes et « décider ensemble ». Ce processus de concertation a surtout permis de créer les conditions d'échanges autour du projet entre démocratie représentative, démocratie participative et techniciens (équipe projet, BET, partenaires financiers, VALOPHIS Habitat, etc.).
- ▶ La concertation, basée dès le départ sur des intangibles affirmés par la municipalité (éléments inscrits dans le dossier d'intention), a permis de concevoir un projet différent de celui qui aurait été réalisé sans concertation. Le choix par les habitants de maintenir la grande hauteur et le maximum d'espaces publics au sol est aujourd'hui la marque de fabrique du projet et se distingue des projets en vogue. C'est ainsi que le projet retenu prévoit de larges espaces verts et publics ouverts dont la programmation et l'usage ont été définis avec les habitants courant juin 2019. Alors même que le quartier avait été conçu dans les années 60 selon les préceptes de nature en ville, cette dimension sera préservée et renforcée.

Accusé de réception en préfecture 094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE Date de télétransmission : 24/05/2024 Date de réception préfecture : 24/05/2024

- ▶ La mise à disposition d’une maquette virtuelle du projet urbain qui permet aux publics de s’immerger dans le futur quartier. Cette maquette doit en particulier faciliter l’appropriation par le public plus jeune. Il s’agit aussi de faciliter la compréhension des habitants et faciliter la capacité de projection pour mieux intervenir dès la conception du projet.

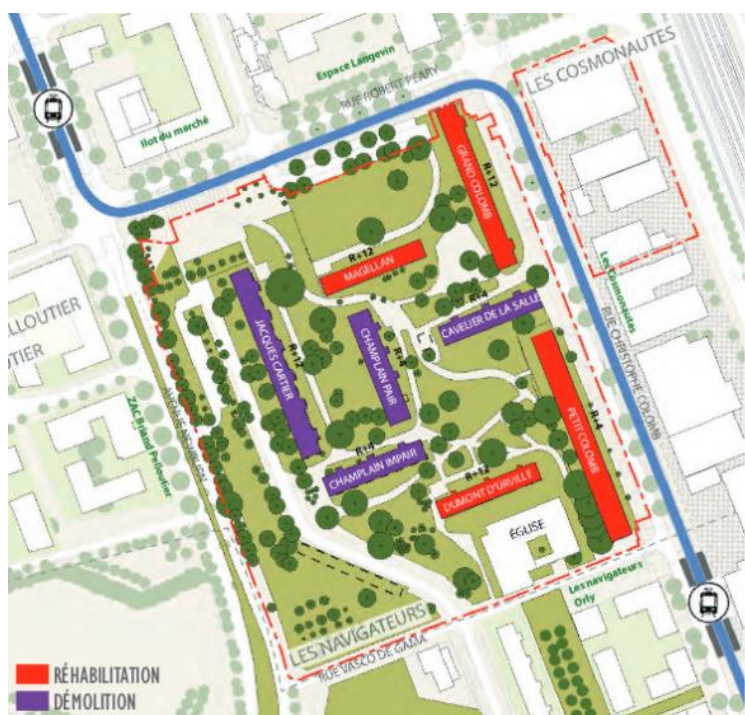
Des ambitions reconnues et des référentiels à faire vivre:

À ce titre, l’EPT et la Ville ont choisi de répondre à plusieurs appels à projet et ont été lauréats des suivants :

- «Trophée de la participation et la concertation 2018» lancé par la Gazette des Communes.
- PIA «Ville de Demain –Innover dans nos quartiers» lancé par l’ANRU +.
- AMI «Quartier à énergie positive et à faible impact carbone» lancé par l’ADEME.
- Appel à projet «100 Quartiers Écologiques et Innovants » lancé par la Région Ile-de-France.
- AMI «Santé Environnement Aménagement Durable» lancé conjointement par l’ADEME et l’ARS.

L’ensemble de ces labels s’accompagne de référentiels à appliquer, afin d’éclairer et faciliter la prise de décision. Ils permettent également de capitaliser des données pertinentes, en vue d’améliorer les projets futurs.

1.3 État d’avancement du projet urbain



Le calendrier de réalisation du quartier est le suivant :

- ▶ Enfouissement lignes HT : 2019
- ▶ Mise en service de la ligne de tramway T9 : avril 2021
- ▶ Requalification de la RD5 : temps 2 du projet NPNRU
- ▶ ZAC Navigateurs-Cosmonautes : 2021-2030
 - ▶ Premières démolitions : 2023T1
 - ▶ Démarrage des travaux d’aménagement : 2025T1
 - ▶ Démarrage des travaux de construction de l’équipement phare (yc parvis et parking) : 2025
 - ▶ Démarrage des travaux de construction des premiers programmes de logement : 2025T3
 - Livraison des premiers logements : 2027T3
 - Site des Cosmonautes : 2024-2030
- ▶ ZAC Hautes Bornes : aménagement du Site ADEF et Atelier Relais : 2021-2025
- ▶ ZAC Briand Pelloutier : Aménagement et commercialisation des derniers lots : 2022-2025

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024

Les différentes études de programmation pour l'équipement

En 2018, le futur équipement socio-culturel a fait l'objet d'une première vague d'études de programmation et concertation visant à définir un préprogramme.

En 2020-2021, s'en est suivie une deuxième vague d'études de programmation et de concertation, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre. Ces études ont permis l'établissement d'un premier programme architectural, fonctionnel, technique et environnemental en vue de la consultation de maîtrise d'œuvre (procédure de concours d'architecture). Elles ont fait l'objet d'une large concertation d'un côté avec les services utilisateurs de l'équipement (entretiens particuliers par service, entretiens thématiques par petits groupes et réunions AMO programmiste/services/EPT) et de l'autre avec les habitants du quartier (concertation publique menée par Agence 360/services/EPT).

De plus, à différentes étapes, une synthèse des résultats des études a été systématiquement présentée au Groupe stratégique NPNRU Quartier sud Choisy-le-Roi, réunissant notamment les élus de Choisy-le-Roi, les directions et services de la ville intéressés par le projet, les services-utilisateurs et l'EPT.

Les résultats du concours n'ont pas satisfait la maîtrise d'ouvrage notamment dû à un dépassement très important du budget alloué à l'opération. Il a été décidé de revoir le programme notamment en supprimant l'espace médiathèque et la salle de spectacle.

1.4 Objectifs de l'opération



FIGURE 4 PHOTOGRAPHIE DU SITE AVANT TRAVAUX

Le présent Programme a pour objet la construction de l'un des équipements publics de proximité pour les habitants des quartiers sud.

Le présent projet consiste en la construction d'un établissement d'une surface estimée à environ **1 500 m² SU** comprenant :

- ▶ Un hall, forum urbain d'accueil, d'information
- ▶ Des salles d'activités polyvalentes (dont une salle informatique)
- ▶ Trois salles polyvalentes dont une salle des Navigateurs
- ▶ Une ludothèque
- ▶ Un lieu d'accueil parent-enfant (LAEP)
- ▶ Des locaux administratifs pour le personnel encadrant
- ▶ Des espaces de stockage

L'opération comprend également :

- Un parc de stationnement souterrain de 45 places
- Un espace public à la fois minéral pour l'accueil d'évènement, végétalisé (espace de biodiversité contemplatif) et ludique (aire de jeux comprenant des jeux d'eau)

La volonté de la Ville est de doter le quartier d'un espace dédié aux habitants en remplacement notamment de la salle des fêtes des navigateurs et de l'espace Langevin.

L'objectif est de proposer des espaces qui permettent aux habitants de pouvoir se retrouver en journée, le soir et le weekend autour d'activités participatives et encadrées.

Cet équipement de proximité devra dans ce cadre proposer un environnement d'échange convivial et apaisant pour tous les publics en s'adaptant :

- ▶ à la diversité des activités proposées (modularité des espaces permettant l'accueil d'activités spécifiques tout en gardant un maximum de polyvalence)
- ▶ à la diversité des publics accueillis (dissociation des publics de bébés, enfants et jeunes) et adultes.
- ▶ à la fluctuation de fréquentation au sein de l'équipement (suivant les périodes scolaires et de vacances scolaires, soir, journée et fin de semaine)
- ▶ à l'évolution des activités proposées (possibilité d'adapter l'offre à venir suivant les nouveaux besoins identifiés)

1.5 Budget travaux

La part de l'enveloppe financière prévisionnelle du maître d'ouvrage affectée aux travaux est de 8 500 000 € HT, valeur janvier 2024, dont 700 000 € HT minimum pour l'aménagement des espaces publics et VRD.

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.**

Limites de prestations

L'enveloppe financière prévisionnelle comprend les travaux suivants :

- ▶ 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 d'installation de chantier
- ▶ Tous les travaux nécessaires à l'intégration dans le site et à l'obtention du permis de construire
- ▶ Les travaux tous corps d'état compris toutes les sujétions résultant des observations du contrôleur technique et du coordonnateur SPS
- ▶ Le MOBILIER listé dans les fiches techniques
- ▶ les travaux de voirie et Réseaux Divers (VRD), les accès, les aménagements extérieurs, les espaces verts
- ▶ Construction du bâtiment sur la base des ambitions environnementales souhaitées

En revanche, l'enveloppe financière prévisionnelle ne comprend pas:

- ▶ La démolition du bâtiment existant ainsi que toutes incidences induites (travaux de désamiantage, travaux de déplombage, travaux de curage avant démolition...)
- ▶ Les coûts de raccordement et branchements aux réseaux réalisés par les concessionnaires

1.6 Les délais de réalisation de l'opération

Le maître de l'ouvrage a fixé une échéance de **démarrage des travaux fin 2025**.

Le mandataire devra être particulièrement attentif à cette demande et proposer un échéancier d'étude et de réalisation qui permettent d'atteindre cet objectif.

Afin de tenir les engagements calendaires, le marché de VRD, curage et plantation sera lancé en amont et les travaux de préparation seront réalisés fin 2025.

La consultation des travaux sera lancée en macro-lots, procédure avec négociation en deux phases :

- LOT 01 : Gros œuvre étendu
- LOT 02 : Chauffage, ventilation et plomberie
- LOT 03 : Électricité

1.7 Méthodologie de construction du document

L'expression des besoins de ce programme, ainsi que la compréhension des activités du futur établissement, ont été réalisées à partir de la concertation avec les représentants des utilisateurs des services concernés et les équipes de la Ville. Le présent programme reprend une partie du travail précédent réalisé par le groupement Philae Partner, agence 360 et Novasirhe.

2 Données, Potentialités et Contraintes du Site

2.1 Situation géographique locale

Le site pressenti pour la réalisation de l'équipement phare est localisé au cœur du Quartier sud de Choisy-le-Roi, dans la partie Nord-ouest de la ZAC Navigateurs-Cosmonautes. Le site est à l'angle de l'avenue de Newburn (RD5) et de la rue Robert Peary. Il s'inscrit dans la polarité commerciale dite « Choisy-sud » autour du marché et de plusieurs commerces de proximité (Lidl, boulangerie, boucherie).

Le site est à environ 1 300 m de la gare RER C de Choisy-le-Roi, 1 000 m de l'Hôtel de ville de Choisy-le-Roi, 2 100 m du Conservatoire La Tannerie (11mn en tram + marche à pied) et à environ 100 m d'une station de tramway (T9)



FIGURE 5 EXTRAIT DE L'ANNEXE : FICHE DE LOT

2.2 Localisation du site et parcelle allouée au projet

2.2.1 Implantation de la parcelle

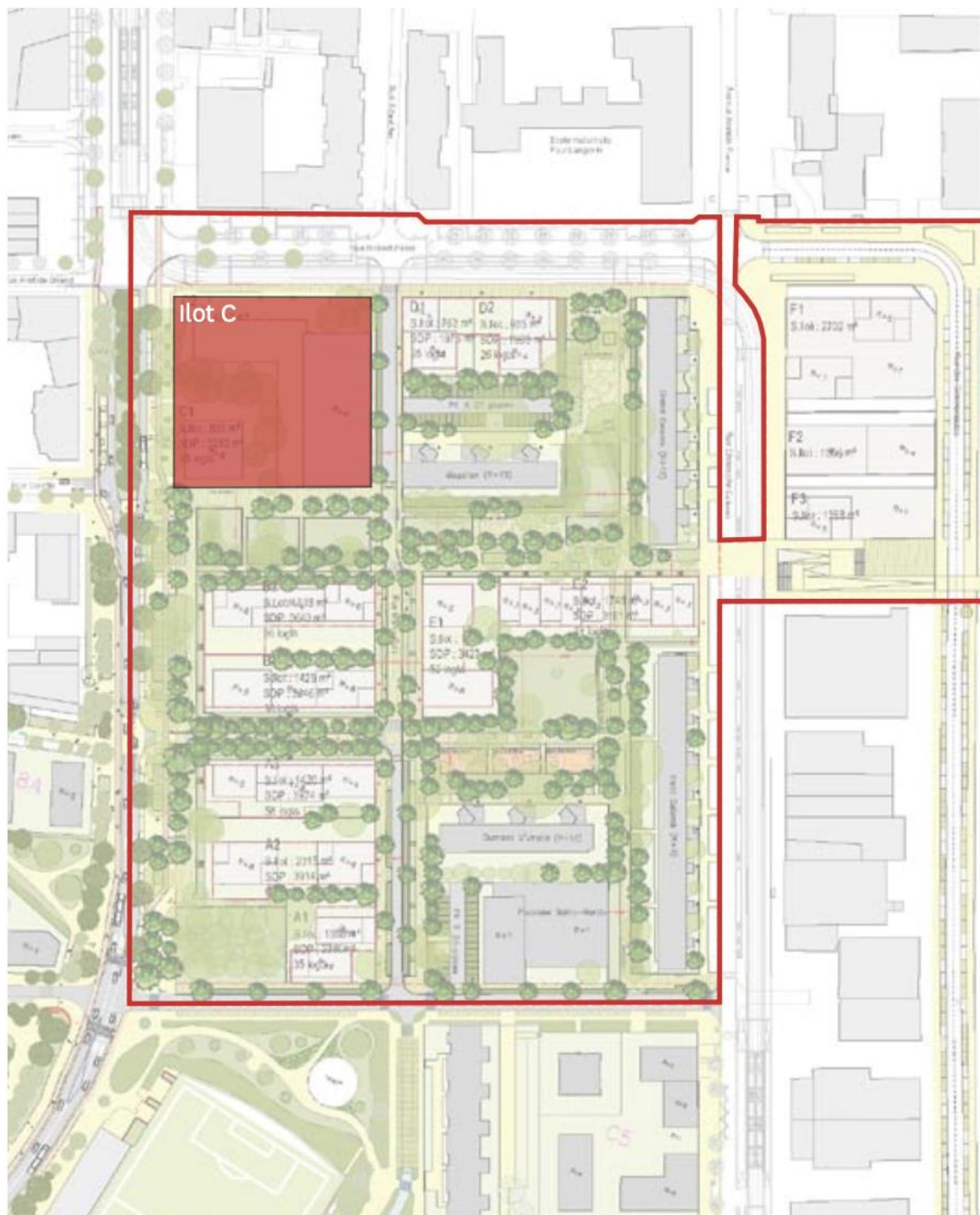


FIGURE 6 EXTRAIT DE L'ANNEXE : FICHE DE LOT

Sur le plan masse de la ZAC Navigateurs, le site dit îlot C a une superficie globale d'environ 5 400 m², décomposé en 2 parcelles projetées :

- Lot C1 : 3 850 m² pour accueillir à la fois l'équipement phare, le parvis public et le parc de stationnement public souterrain.
- Lot C2 : Immeuble de logements avec rez-de-chaussée actifs ;

L'aspect du site et du quartier est amené à fortement évoluer.

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024



FIGURE 7 FAISABILITE INDICATIVE EXTRAIT FICHE DE LOT (ANNEXE)

2.2.2 Accès

L'accessibilité de la parcelle est quelque peu contrainte malgré la présence de plusieurs infrastructures de transport autour du quartier. En effet notons la proximité des éléments suivants :

- ▶ Rue Marco Polo (desserte interne du quartier)
- ▶ Rue Robert Peary accueillant le tramway

Le manque d'accessibilité s'explique par la position périphérique de la parcelle à la limite nord du quartier et le peu de communication avec la route départementale à l'ouest de la parcelle.

Une **rampe commune** sera créée pour accéder au parking de l'équipement et à celui des logements. Les travaux de cette rampe rentrent dans le programme de l'équipement.

2.2.3 Dimensions

Les dimensions de la parcelle sont établies à partir du projet Atelier Lion et devront respecter la fiche de lot.

2.2.4 Caractéristiques et usages actuels du foncier

Le site accueille actuellement une barre de logement qui sera démolie.

Le site compte également une aire de jeux, en libre accès pour les jeunes du quartier.

Les contraintes majeures du site sont les suivantes :

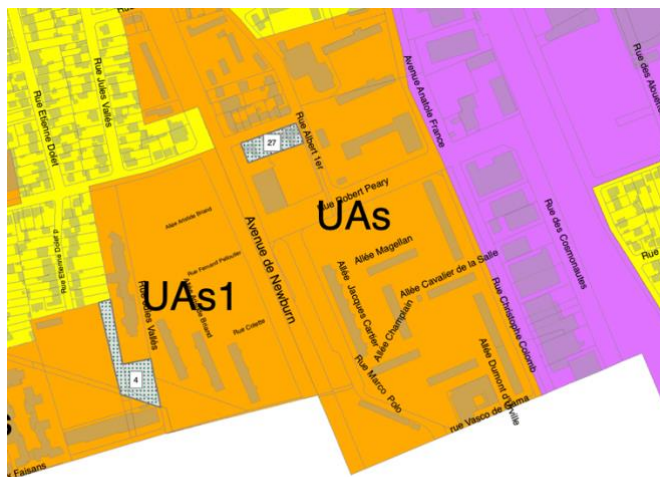
- ▶ Orientation en proue de quartier et un lien avec la halle de marché à trouver
- ▶ Acoustiques : Les lignes tramways
- ▶ Implantation du parc de stationnement souterrain, tout en préservant un maximum d'arbres

2.3 Patrimoine Architectural

Les sites historiques ne présentent pas de contrainte vis-à-vis de l'opération (distance > 500 m).

2.4 Règles d'Urbanisme en Vigueur

Implantation



La parcelle est située en Zone UAs du PLU de la commune : Quartier Sud.

Cette zone constitue l'espace central de la commune, elle a vocation à accueillir une pluralité de fonction afin d'entretenir une animation nécessaire à l'attractivité d'un centre-ville : équipements publics, activités, logements.

FIGURE 8 EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU

Règles particulières

De manière générale peu de règles s'appliquent aux constructions nécessaires aux services publics pour autant la maîtrise d'œuvre s'attachera à :

- Implanter les constructions harmonieusement dans l'environnement proche et futur
- Intégrer les voies de desserte et d'accès du parc de stationnement dans la composition d'ensemble (intégration de la rampe et des édicules de sortie dans le volume bâti)
- Avoir un aspect extérieur qualitatif
- Remplacer les arbres abattus et en abattre un minimum
- Prévoir un maximum de pleine terre

2.5 Contraintes Acoustiques

Est joint au dossier (annexe 11) le rapport acoustique réalisé dans le cadre de l'étude impact environnementale de la ZAC, il permet d'établir :

- Les isolements acoustiques minimaux des façades
- L'étude d'impact acoustique

2.6 Contraintes Géotechniques

Une étude géotechnique sera transmise au Maître d'œuvre. Ses conclusions seront à intégrer dans la conception du projet.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est moyen. Voir annexe 10.

Le site se trouve par ailleurs en dehors de zones inondables par débordement de la Seine.

2.7 Données Concessionnaires

Un premier relevé des réseaux est en annexe 6 du présent programme.

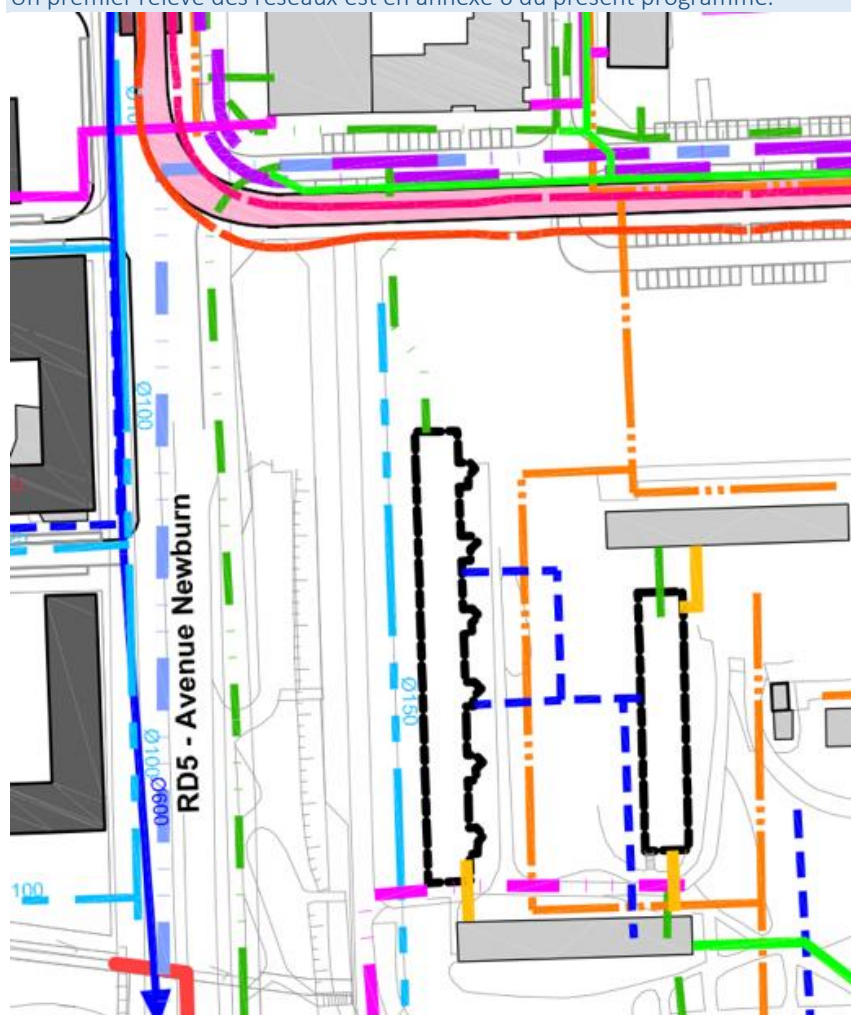


FIGURE 9 EXTRAIT DU PLAN DES REPERAGES RESEAUX ANNEXE AU PROGRAMME

3 Trois équipements en 1

L'équipement de proximité sera composé du regroupement de trois structures.

Ces structures et/ou services sont au cœur du processus-projet. Ce sont eux qui investiront le lieu, le feront vivre... Ce sont donc eux qui coconstruisent et coconstruiront le projet, de son programme à sa réalisation, de sa gouvernance à la programmation de ses activités et événements, en lien étroit avec les publics-usagers, dont certains sont déjà des habitués des structures existantes et des agents qui les animent et d'autres qu'il faudra inciter à venir et à revenir.

3.1.1 La salle des fêtes des navigateurs



FIGURE 10 SALLE DES FETES DES NAVIGATEURS

La salle des fêtes des navigateurs est une grande salle ouverte sur réservation aux associations de la ville.

D'une surface de 240 m² elle est équipée :

- d'une petite scène
- d'un système de sonorisation de qualité.
- D'un office/bar ouvert sur la salle
- De locaux supports, rangements, vestiaires et sanitaires.

Elle accueille de nombreuses associations de danse, le revêtement sol sera étudié en conséquence.

Le bâtiment actuel fait partie du périmètre de mutation du quartier, le bâtiment est voué à être démoli pour accueillir une opération de logement.

L'objectif est de transférer cet espace dans le nouvel équipement, tout en gardant un mode de fonctionnement relativement autonome. Ce sont les services Relations Publiques et Développement local et Citoyenneté qui aujourd'hui ont la gestion des réservations de cet équipement.

3.1.2 Le Centre social Langevin (Espace Langevin)



FIGURE 11 ESPACE LANGEVIN LUDOTHEQUE ET ESPACE CONVIVAL

L'Espace Langevin est situé dans le Quartier sud (secteur des Navigateurs) et abrite actuellement en ses murs le centre social éponyme. Le centre social Langevin est un lieu ressources pour les Choisyens : lieu de vie, de rencontres et d'échanges. Il est reconnu et soutenu par la CAF et le Conseil départemental du Val-de-Marne.

Il a pour missions principales l'accompagnement des parents dans leur rôle, le soutien des familles, l'éducation tout au long de la vie ainsi que la dynamisation de la vie sociale.

Le centre social met en place :

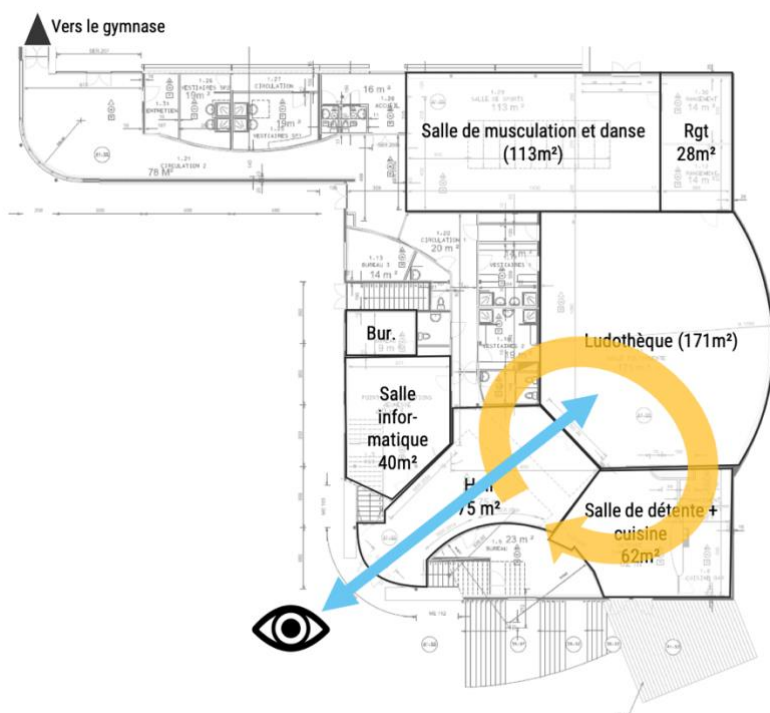
- Des services et activités en réponse à des besoins individuels et familiaux : activités éducatives, culturelles, de loisirs, permanences d'aides, accompagnement à la scolarité...
- Des initiatives et projets d'intérêt collectif : participation, co-construction, gestion par les usagers...
- Des actions d'éveil à la citoyenneté, solidarité, vie de quartier.

Ses axes spécifiques sont les suivants : solidarité, bénévolat, entraide, lutte contre l'incivisme, autonomie des jeunes, lutte contre la fracture numérique, soutien à la parentalité... Le fil rouge est toujours celui du lien social.

Le centre social s'adresse à tous les habitants, pas uniquement aux publics en difficulté. S'il est un lieu d'accueil et d'écoute, favoriser la solidarité, faire valoir la participation des habitants, soutenir et accompagner toute personne tout au long de sa vie en constituent ses actions prioritaires.

Élément programmatique :

Quelques éléments sont très appréciés dans le centre actuel et devront être retranscrits dans le prochain équipement :



1. Le hall en double hauteur donne à voir l'ensemble des espaces d'activités et permet une orientation aisée
2. Les parois de la ludothèque sont amovibles, ainsi un grand espace événementiel peut être créé entre le hall, l'espace de convivialité et la ludothèque.
3. La ludothèque est visible depuis l'espace public est sert d'invitation à entrer pour les habitants
4. L'espace de convivialité est dans le hall mais également en retrait (et sans double hauteur) le rendant à la fois parfaitement visible tout en étant à une échelle plus humaine qui favorise le dialogue.
5. La salle informatique et le bureau des permanences donnent directement sur le hall et font partie des activités qui doivent

restés en première ligne. Les autres salles d'activités sont en seconde ligne, puisque le public s'y rends sur invitation ou accompagné par un animateur.

3.1.3 Le LAEP

Le service Petite enfance de Choisy-le-Roi a fait le constat, qu'au regard des données démographiques présentes et à venir, la nécessité d'équipements d'accueil et d'accompagnement des familles est croissante. Ainsi, le développement des structures d'accueil des tous petits, tels que crèches, multi-accueil, relais assistantes maternelles, LAEP (Lieu Accueil Enfants Parents)..., est une nécessité.

Actuellement, il existe un LEAP à Choisy-le-Roi : la Maison des enfants et des parents (MEP), située en centre-ville sur la dalle commerciale devant la gare RER. C'est un espace convivial qui accueille de manière libre, de jeunes enfants âgés de moins de 6 ans accompagnés de leur(s) parent(s) ou d'un membre de la famille, et ce toujours en présence d'1 ou de 2 « accueillants » (personnes formées à l'écoute, à l'accompagnement et au soutien de la fonction parentale) :

- ▶ Pour l'enfant, le LAEP est souvent le premier lieu de socialisation. Il lui permet de développer sa créativité, son rapport à lui-même et aux autres. C'est un espace d'épanouissement qui le prépare à la séparation en présence de son parent.
- ▶ Pour le parent, le LAEP favorise les échanges entre adultes. Il peut prévenir ou rompre l'isolement de nombreuses familles (géographique, culturel, intergénérationnel...).

Le futur équipement au sein du secteur des Navigateurs offre une opportunité pour le service Petite enfance, de créer un deuxième LAEP sur la commune, au plus proche des familles habitant tout le Quartier sud et ne pouvant se rendre facilement à la MEP de centre-ville du fait de son éloignement géographique.

4 Enjeux et Objectifs de la Maîtrise d'Ouvrage

Le concepteur s'attachera à répondre de manière conjointe et croisée au programme fonctionnel et technique tout en répondant aux données, besoins, exigences et contraintes formulées. Il portera notamment sa réflexion en phase de conception sur les incidences du projet sur le site et ses abords immédiats et cherchera le meilleur équilibre entre qualité, confort, économie et respect de l'environnement.

4.1 Insertion Urbaine & Implantation

L'organisation générale du projet et l'implantation des constructions devront tenir compte des caractéristiques inhérentes à la parcelle. La prise en considération des contraintes urbanistiques et des types de constructions alentours permettra une bonne intégration et une bonne lecture du tissu bâti et du front urbain.

Cette insertion harmonieuse du bâtiment n'ira pas à l'encontre des objectifs fonctionnels de l'établissement ni de la fiche de lot établi par l'urbaniste de la ZAC.

- ▶ 5 façades nobles, pas de façade « arrière » ou « logistique », ni de toiture ponctuée d'édicules technique
- ▶ Le positionnement de l'entrée est important, l'équipement ne doit pas tourner le dos aux habitants qu'il accueillera, ni à la halle de marché (point d'animation à proximité). A ce sujet, un hall traversant selon l'implantation est fortement recommandé.

4.2 Qualité Architecturale et Constructive

La qualité architecturale de l'équipement s'exprimera en proposant un bâtiment dont l'image publique et urbaine sera identifiable tout en étant accueillante, sécurisante, propice au déroulement des activités.

Les matériaux utilisés doivent être déterminés suivant les recommandations suivantes :

- ▶ La durabilité de l'ouvrage. Des matériaux durables naturellement, sans un entretien trop contraignant.
- ▶ Accorder une préférence aux matériaux ne refermant que peu d'énergie grise (à la fois au niveau de la production des matériaux, que celle contenue dans le produit fini)
- ▶ Utiliser uniquement des matériaux non toxiques, et non nuisibles pour la santé et l'environnement.
- ▶ Favoriser les recours aux produits recyclables.
- ▶ L'enduit, les plaquettes de parement et les menuiseries PVC sont proscrites.
- ▶

Il s'agira de proposer une architecture contemporaine, sobre et lisible, facilement identifiable.

Le volume du bâtiment devra être conçu de telle sorte qu'il fasse signal depuis l'espace public (notamment la halle de marché), sans pour autant tourner le dos au quartier des navigateurs.

L'approche en coût global étant une préoccupation majeure du Maître d'Ouvrage, la prise en compte de l'entretien, de l'exploitation et de la maintenance se devra d'être intégrée à chaque étape de la conception, en proposant notamment des matériaux robustes et faciles d'entretien.

La notion de polyvalence, de modularité et d'évolutivité des espaces sera de première importance.

- ▶ La souplesse d'aménagement de ce bâtiment doit être sa première qualité
- ▶ Une trame technique bien pensée avec des verticalités concentrées et visitables

4.3 Qualité Fonctionnelle

L'architecture des équipements devra avant tout être pensée au service de leurs usagers. L'aménagement du site reposera ainsi sur une organisation harmonieuse et claire des différents espaces et une orientation lisible entre les différents programmes ludothèque/centre social/salle des Navigateurs. Un patio sera aménagé afin d'accueillir des activités extérieures et le parvis accueillera ponctuellement des activités hors les murs.

L'aménagement du site devra répondre aux besoins et attentes des utilisateurs et être adapté aux diverses activités qui s'y déroulent. Il doit reposer sur une organisation judicieuse des différentes zones à l'intérieur du bâtiment entre elles.

Équipement de proximité des quartiers sud

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024

Le Maître d'Œuvre tiendra compte du besoin de traiter la problématique des nuisances, notamment sonores, à la fois pour le confort des usagers de l'équipement et celui des riverains.

L'accessibilité de l'équipement sera fondamentale :

- L'ensemble des espaces devra être accessible à tous les types d'handicap
- Un repérage de qualité sera mis en place (visuel, sonore, tactile)
- Le mobilier sera adapté et judicieusement positionné pour ne pas faire obstacle

L'aménagement intérieur devra répondre à des enjeux parfois contradictoires :

- Être adapté à la fois à un public d'âges, de genres ou de milieux très différents, afin d'éviter l'exclusion d'un public au profit d'un autre
- Représentatif d'un équipement public institutionnel, mais également de proximité, social et accueillant

Un **design d'espace et mobilier inclusif**¹, afin de répondre aux différents usages pour les usagers pluriels de l'équipement. Les personnes en situation de handicap moteur, sensoriel et cognitif doivent pouvoir utiliser l'équipement comme n'importe quel usager. Le handicap peut également être temporaire par exemple, un bras dans le plâtre ou une cheville foulée. Les jeunes enfants, les séniors, les femmes enceintes ou les personnes ayant les mains prises parce que chargées de sac doivent aussi composer avec leur lot de contraintes. Une attention particulière est donc demandée sur tous ces détails qui facilitent la vie des utilisateurs et participe pleinement d'un espace bien conçu.

Les grands principes seront déployés dans l'ensemble de l'équipement y compris dans la partie administrative :

- Faire place à la modularité (déplacer, empiler etc.)
- Choisir du mobilier réglable (les tables en hauteur, les chaises ergonomiques etc.)
- Pouvoir se mouvoir facilement autour du mobilier – éviter les obstacles
- Dans les espaces dédiés aux bambins, le mobilier et la signalétique doit être à leur hauteur, les portes doivent être vitrées toute hauteur, pour ne pas risquer de renverser un enfant situé derrière.
- Signalétique inclusive par l'image (pictogramme), sonore, tactile et éventuellement doublé d'un marquage au sol permet d'orienter efficacement

Des principes pour la résilience des équipements

Dans la continuité de la stratégie de résilience francilienne, il a été déterminé cinq principes de résilience appliqués aux équipements :

- **1. Intégré.** Facilement accessible, il doit prendre en compte les enjeux du quartier et faciliter la participation de l'ensemble des parties prenantes dans sa conception.
- **2. Frugal et durable.** L'impact environnemental du bâtiment est réduit au minimum, à la fois en phase de construction et de fonctionnement. Le bâtiment doit être robuste et avoir la capacité de faire face aux aléas du changement climatique: fortes chaleurs, intempéries, inondations.
- **3. Multi-bénéfices.** Il permet de nombreux usages et services : sport, culture, loisir, mais aussi refuge contre la canicule ou les pics de pollution par exemple. D'autres usages rendus possibles au quotidien sont importants, comme l'organisation d'événements pédagogiques, sportifs ou culturels, qui visent à renforcer le lien social et la convivialité, premiers facteurs de résilience d'un territoire.
- **4. Flexible, modulaire et réversible.** Il doit pouvoir s'adapter facilement et à moindre coût aux évolutions des usages, au quotidien comme à plus long terme.
- **5. Inclusif.** Il favorise la participation des habitants et des usagers de son élaboration à son fonctionnement courant. Il fonctionne grâce à l'implication de tous et participe au renforcement du lien social.

¹ Charte d'accueil des personnes handicapées pour les équipements culturels à consulter sur internet.

4.4 Qualité Environnementale

La prise en compte de la qualité environnementale est une exigence naturelle du programme qui s'ajoute aux exigences fonctionnelles.

Cette approche se décline et se précise à tous les stades du projet, conception et réalisation. Elle se traduit par l'intégration des objectifs définis au programme, notamment les principaux points forts du projet que sont :

- ▶ La recherche d'un environnement intérieur exemplaire basé sur confort d'utilisation du bâtiment (confort visuel et acoustique) ;
- ▶ Une accessibilité réelle du bâtiment pour tous les porteurs de handicaps (visuel, moteur, mental, etc.)
- ▶ Une adaptabilité du bâtiment aux évolutions possible des activités ;
- ▶ Une efficacité énergétique de l'équipement ;

Tout en respectant le programme environnemental de la ZAC dont les items sont :

- ▶ Biodiversité et d'optimisation de la gestion du cycle de l'eau ;
- ▶ L'énergie grise dans une approche coût global : performance énergétique et sobriété des bâtiments, neufs ou réhabilités, et de l'espace public ;
- ▶ L'ingénierie de réemploi
- ▶ Réversibilité des ouvrages, de mutabilité des bâtiments pour qu'ils s'adaptent aux évolutions programmatiques

4.5 Qualité des Espaces Extérieurs

L'attention du Maître d'Œuvre se portera fortement sur la notion d'accessibilité (prise en compte de la réglementation en matière de handicap et d'accessibilité) et sécurisation des accès. Un aménagement lisible devra assurer une orientation facilitée des utilisateurs grâce à la création de cheminements piétons. Les accès des secours (pompiers, ...) seront bien entendu pris en compte.

La gestion des flux doit apporter de la facilité quotidienne dans les déplacements divers et garantir une sécurité pour les usagers.

Les liaisons piétonnes seront des plus simples dans leurs tracés et dans leur traitement : éviter les espaces tortueux et étroits, les recoins, les espaces occultés.

Il est souhaité un recours aux matériaux et espèces végétales d'entretien aisé.

Le traitement en surface et la récupération des eaux pluviales seront des considérations à prendre en compte dans la conception du projet dans l'optique de proposer un équipement durable et intégré à son environnement.

L'espace sera couvert par des caméras de surveillance.

Les espaces publics devront respecter le cahier des charges de l'urbaniste de la ZAC, afin de s'inscrire dans sa continuité.

PROGRAMME FONCTIONNEL

5 Exigences Fonctionnelles Générales

5.1 Rôle et Activités du Centre Social

Le Centre Social est caractérisé par la pluralité de ses missions, de ses usagers et des activités et évènements qui s’y déroulent.

Il joue un rôle social majeur au sein du quartier. Il permet de créer interactions et liens entre les personnes, les générations et les familles, ainsi qu’entre les habitants et la Ville. C’est un lieu à la fois de rencontre, d’échanges, de ressources et d’activités.

La conception du bâtiment doit répondre à ces enjeux. La complexité réside dans la prise en compte de la diversité des publics et des activités. Un soin particulier devra donc être apporté à l’accessibilité des espaces, leur fonctionnalité. L’équipement est fait par la Ville pour les habitants. Son architecture doit être lisible et accueillante.

La conception devra être guidée par la recherche d’une qualité d’ambiance et d’architecture de nature à favoriser la communication et permettre de créer du lien au sens large.

5.1.1 Activités envisagées dans le futur équipement

L’éventail des activités proposées par le Centre est très large :

- Spectacles
 - Évènements
 - Loisirs créatifs
 - Couture
 - Poterie,
 - Arts-plastiques, sculpture, peinture,
 - Bricolage,
 - ...
 - Danse, expression corporelle,
- Cuisine
 - Jeux de société, Ludothèque avec espace petite enfance
 - Espace Enfant-Parent
 - Formation Informatique et Multimédia
 - Information
 - Fêtes (barbecues...)
 - Lieu de rencontres, d’échange et de dialogue.

Ce panel d’activités est en évolution constante dans un objectif d’adaptation de l’offre aux nouveaux besoins identifiés. Les activités proposées aujourd’hui seront ainsi certainement amenés à évoluer. Les locaux d’activités devront être conçus pour permettre d’intégrer ces évolutions, et ce sans modifications conséquente du bâti dans la mesure du possible.

5.2 Utilisateurs et Usagers

5.2.1 Publics accueillis

Le Centre Social accueille une large diversité d’usagers :

- Des bébés jusqu’à l’adolescence,
- Des jeunes adultes jusqu’au 3^{ème} âge,
- Venant seul ou en famille.
- Diverses associations également

Il est à noter que le centre social ne remplace pas le Point Information Jeunesse.

Différents types de publics doivent cohabiter et « vivre-ensemble » au sein du futur équipement socio-culturel, sans qu’aucun d’entre eux ne chasse l’autre. La bonne compréhension de chaque type de public est néanmoins primordiale pour concevoir l’ESC.

Plusieurs types de publics-usagers peuvent être distingués, parmi lesquels :

Habitants du Quartier sud, usagers actuels des structures existantes

Les publics, des plus jeunes jusqu’aux seniors, qui ont l’habitude de fréquenter les équipements à leur disposition dans la ville, constitueront en grande partie les futurs usagers de l’équipement socio-culturel.

Enfants :

- Les activités de loisirs représentent un mode de garde après l'école, pendant les périodes de vacances... L'équipement constitue alors un véritable "trait d'union" entre l'école et la maison.
- Classe d'âge qui est souvent accompagnée par les plus petits (frères, sœurs, ami(e)s....).

14-18 ans :

- C'est un âge (voire dès 11 ans) auquel peut commencer la défiance envers l'autorité et l'institution, l'errance, le décrochage scolaire et parfois, le trafic de stupéfiants ; il y a donc un véritable enjeu de médiation de la part des agents des équipements.
- Certains se rendent dans les équipements pour y faire quelque chose de précis (activités) tandis que d'autres y voient un lieu de rendez-vous, un espace à occuper de manière beaucoup plus informelle. Tous aiment s'y retrouver entre amis, discuter, faire des jeux...
 - Fort attrait pour les pédagogies innovantes (ex : musiques actuelles, musiques du monde...).
 - Les jeunes peuvent tout à fait s'engager dans du bénévolat au sein des équipements.

18-25 ans (jeunes adultes)

L'équipement doit leur permettre de se retrouver entre amis, de manière formelle (via des activités) mais également informelles (lieu de rendez-vous, de discussion). C'est un type de public qui est soucieux d'aider les plus jeunes et les plus âgés, et peut se rendre disponible pour du bénévolat. Ce public souffre actuellement d'un manque d'offres à Choisy-le-Roi. On peut distinguer deux sous-catégories de publics :

1ère catégorie : les étudiants/jeunes professionnels

- Ils souhaitent utiliser leur temps libre « à bon escient ».
- Ils manquent actuellement d'espaces qui leur sont destinés sur la commune de Choisy-le-Roi pour se retrouver entre amis, prendre un café, papoter, travailler seul ou en groupe...
- Ils effectuent leurs premières démarches administratives « d'adultes » (logement, emploi) et ont parfois leurs premiers enfants (voir le centre de ressources pour adultes de la Maison de la Jeunesse, qui suit une vingtaine de jeunes (pour environ 70 qui en auraient potentiellement besoin), sur des questions d'accès au droit, de formation au numérique ou encore d'aide au projet personnel.

2ème catégorie : jeunes « en décrochage »

- Enjeu d'insertion professionnelle très forte vs Décrochage de cette catégorie.
- Enjeu de renouer avec l'autorité et l'institution.

Familles/mères de famille

- Les mères de famille constituent le public majoritaire des centres sociaux du Quartier sud.
- Ce public cherche des endroits où venir jouer avec leurs enfants (manque de place à la maison) ou sont au contraire en quête de répit (les équipements sont alors un espace qui leur permet de retrouver d'autres mères de famille, se reposer, papoter...).
- Ce public a un besoin très fort d'accompagnement social et administratif, de formation en langue française (lecture et écriture). Les portes d'entrées pour le capter sont le loisir ainsi que l'accompagnement/encouragement par des référents de confiance.
- Ce public est très engagé dans le bénévolat.

Les séniors

Certains sont accompagnés de leurs petits enfants avec qui ils fréquentent les établissements pour faire des sorties ou ateliers ensemble, les emmener en cours...

D'autres fréquentent les équipements de manière relativement autonome ; ils y retrouvent des amis, viennent faire des après-midi « jeux », développent des rituels...

De manière générale, ce public sait précisément ce qu'il vient chercher quand il pousse la porte d'un équipement.

- Public qui a besoin de sécurité : peur de la rue, notamment en soirée, besoin d'espaces « cocoon », calmes et hors des flux allées/venues, d'espaces sécurisés pour stocker leur matériel...
Se reporter à l'étude sur les enjeux liés au vieillissement – VAA Conseil.

Habitants actuels du quartier sud, qui ne sont pas déjà usagers des structures du quartier

Ils correspondent aux publics « invisibles » sur lesquels les services ont attiré notre attention lors des entretiens, c'est-à-dire les publics ne poussant jamais la porte des équipements (et par conséquent dont les enjeux et besoins sont assez inconnus des services). Un des enjeux majeurs de ce nouvel équipement socio-culturel, des services qui le constitueront et de la vie associative qui s'y produira sera donc de les capter au sein du nouvel équipement socio-culturel et de les fidéliser.

Les futurs habitants du Quartier sud

Ses nouveaux arrivants viendront s'installer au sein du quartier restructuré. L'attention du maître d'œuvre est attirée sur l'enjeu d'acceptation, de mixité (sociale, économique, professionnelle) et de vivre-ensemble entre les habitants actuels et futurs de tout le quartier.

Enfin, les agents des structures et/ou services eux-mêmes

Utilisateurs du futur équipement socio-culturel, ils feront vivre l'établissement au quotidien et seront acteurs, avec les habitants, de son rayonnement sur la commune de Choisy-le-Roi.

La diversité des publics accueillis et des activités pratiquées implique des besoins différenciés :

- Des espaces calmes (salle informatique, salle d'activités, bureaux de permanence...)
- Des espaces plus bruyants réunissant des groupes plus ou moins importants (ludothèque, expression corporelle, salle polyvalente...)
- Un aménagement inclusif et esthétique.

L'organisation des espaces tiendra compte de cette différenciation des besoins.

5.2.2 Le Personnel du Centre

L'équipe du Centre Social se compose :

- D'une Directrice
- D'une secrétaire
- D'un Agent d'Accueil
- De deux agents d'entretien
- D'un Permanent Famille
- De plusieurs Référents jeux, famille ou citoyenneté/insertion
- De deux ludothécaires
- D'un conseiller numérique
- De conseillère en économie sociale et familiale
- D'Animateurs et animateurs vacataires

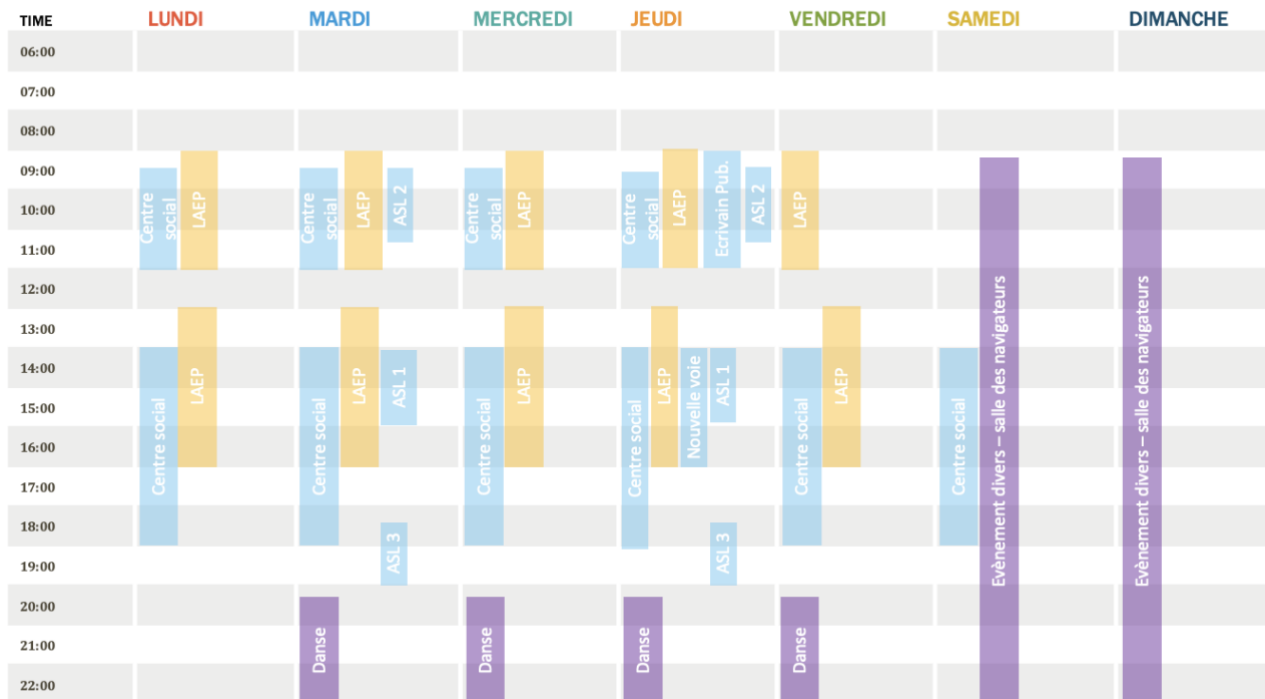
Les membres du personnel au nombre de 13 (ETP hors vacataires) disposent de locaux dédiés (bureaux, salle de réunion...) répartis en deux zones : l'une accessible aux usagers, l'autre, privée et sous contrôle d'accès.

Les vacataires sont une dizaine et se relaient pour être environ 5 en permanence en poste.

5.3 Rythme d'utilisation

Le Centre Social est utilisé tout au long de la semaine :

- Les activités encadrées se déroulent en journée et soirée en semaine.
- Des évènements festifs en soirée et les week-ends pouvant aller jusqu'à minuit.



Le hall géré par le centre social sera ainsi fermé à 20h en semaine, à 19h le samedi et le dimanche, les usagers de l'équipement emprunteront le second accès sur ces plages.

Accusé de réception en préfecture
 094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE
 Date de télétransmission : 24/05/2024
 Date de réception préfecture : 24/05/2024

5.4 Effectifs prévisionnels

ERP type R avec sous-activité type L et S, catégorie 3.

Ensemble	Salle	Capacité Max
Locaux d'Activités	Hall – 80 m2	80p
	Cafétéria 80 m2 type N (dans le hall)	80p
	Ludothèque 170 m2 : Type S 5 ^{ème} catégorie	80 pers. déclaratif
	Salle d'activité 1 à 5 ERP type R	25p x 5
	Salle polyvalente 1 et 2 ERP type L	120p x2
	Espace famille du LAEP type R	18p
	Cuisine	18p max
		650
Administration du Centre (non ERP)	Directeur	1
	Secrétaire	1
	Ludothécaires	2
	Agent d'entretien	2
	Conseiller numérique	1
	Conseillère en Économie sociale et familiale	1
	Agents accueil	2
	Référents : jeunesse, famille, citoyenneté/insertion	3
	Animateurs vacataires	5
		18

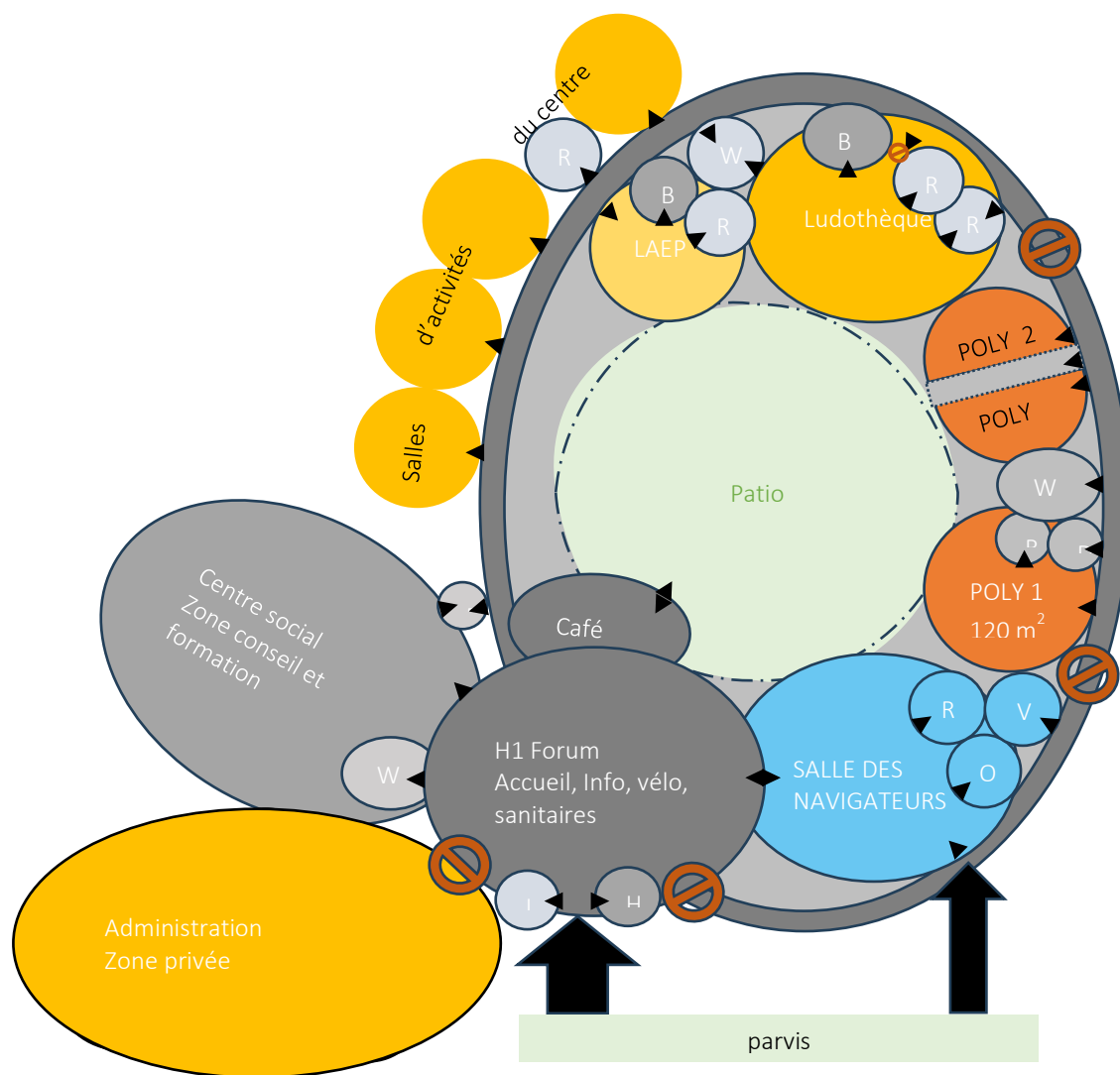
**Effectif prévisionnel cumulé
Moins de 700 personnes**

Les calculs seront mis à jour durant la phase conception et validés par la maîtrise d'ouvrage et le bureau de contrôle.

6 Principes Fonctionnels

6.1 Organisation Générale

Les espaces du Centre Social se décomposent suivant les ensembles fonctionnels suivants :



- ▶ Une **zone privée** regroupant les **bureaux** et locaux techniques
- ▶ Une **zone publique** elle-même scindée en sous-ensembles :
 - Le **Hall** distribuant les différentes zones du bâtiment : espace partagé
 - Les **bureaux recevant du public** : permanence, référent famille, enfance-jeunesse, salle informatique
 - Les Espaces d'Activités
 - La **Zone Week-end**, comprenant la salle des navigateurs (non gérée par le centre social), les locaux supports et le patio. Ces espaces peuvent être mis à disposition des associations les week-ends pour des événements. A cet effet, cette zone doit pouvoir être isolée des autres espaces et disposer d'un accès en propre (l'accès secondaire). Les deux salles polyvalentes sous gestion du centre social n'ont pas vocation à être loué néanmoins pour des questions évidentes d'évolution des activités, elles seront situées dans la zone sous contrôle d'accès afin de permettre une activité en dehors des heures d'ouverture du centre sans risque de dégradation du hall ou autres espaces.

6.2 Accès et Gestion des flux

Dans ce projet, le traitement des accès est particulièrement important en raison des contraintes spatiales de la parcelle et de son environnement urbain. Les contraintes sont fortes et les enjeux importants.

L'équipement disposera de **deux accès** :

- Un accès principal
- Un accès secondaire



Trois zones soumises sous contrôles d'accès par badge.

Les **enjeux** principaux sont :

- **La lisibilité** : Les accès doivent être aisément identifiables suivant leur destination.
- **La sécurité des personnes**, qui demeure la priorité et doit guider la conception, ainsi que celle **des biens** par la **sécurisation de l'équipement**.
- **La fluidité** : Les accès tiendront compte des flux importants lors des événements et rassemblements.

6.2.1 Accès Principal

L'accès principal est l'accès d'utilisation quotidienne à destination des usagers. Il se doit d'être lisible, accueillant et sécurisant.

La porte principale sera équipée d'un sas ou d'un système limitant les échanges d'air entre l'intérieur et l'extérieur, pour garantir le confort thermique du hall.

Les portes carrousels sont proscrites.

6.2.2 Accès Salle des Navigateurs

L'accès secondaire possède une double fonction :

- **Accès de service** : livraisons, entretien, sortie des bacs à déchets...
- **Accès** pour les Associations utilisateurs de l'équipement hors horaires de fonctionnement : en **soirées et dimanches**.

Les abords seront aménagés afin de répondre à cette double contrainte :

- Ils intégreront un espace pour les livraisons, le camion réfrigéré du traiteur (avec prises en façade), l'enlèvement des ordures ménagères.
- Ils tiendront compte des flux pouvant être importants lors des événements festifs.

En fonction du foncier disponible, cette entrée sera en retrait de parcelle et les abords mentionnés ci-dessus y seront intégrés.

Des places de stationnement seront aménagées suivant la surface disponible et en tenant compte des espaces de manœuvre nécessaires.

Cet accès sera traité avec la même qualité que l'accès principal, il ne s'agit en rien d'un accès technique.

L'entrée donnera sur un palier desservant, la salle des Navigateurs et ses locaux supports (office, vestiaires, sanitaires etc.)

Les portes carrousels sont proscrites.

7 Tableau de surfaces

Entités		Locaux	Surface projetée
Forum (accueil)	8.1.1	Hall d'accueil	80 m ²
	8.1.2	Espace convivialité	80 m ²
	8.1.3	Bureau de régis	12 m ²
	8.1.4	Local poussette	20 m ²
	8.1.5a	Bureau de permanence	12 m ²
	8.1.5b	Bureau de permanence	12 m ²
			Sous-total :
Espaces ressources du centre social	8.2.1	Cuisine	45 m ²
	8.2.2	Salle multimédia	55 m ²
	8.2.3	Salle d'activité manuelle	45 m ²
	8.2.4	Salle d'activité polyvalente	45 m ²
	8.2.5	Salle d'activité sensorielle	20 m ²
	8.2.6	Salle polyvalente 1	140 m ²
	8.2.7	Salle polyvalente 2	120 m ²
	8.3	Ludothèque	170 m ²
	8.3.1	Bureau ludothèque	20 m ²
	8.3.2.a	Stockage des jeux	30 m ²
	8.3.2.b	Stockage des jeux	20 m ²
	8.3.3	Sanitaires petite enfance	9 m ²
	LAEP	8.4	Lieux d'accueil Enfant-Parent
8.4.1		Bureau LAEP	12 m ²
8.4.2		Réserve LAEP	2 m ²
		Sous-total :	778 m²
Salle des fêtes des navigateurs	8.5	Salle des navigateurs	240 m ²
	8.5.1	Vestibule	20 m ²
	8.5.2	Office traiteur	20 m ²
	8.5.3	Local de rangement	20 m ²
			Sous-total :
Administration	8.6.1	Bureau de direction	12 m ²
	8.6.2.a	Bureau du personnel	10 m ²
	8.6.2.b	Bureau du personnel	10 m ²
	8.6.3	Bureau des animateurs	35 m ²
	8.6.4	Bureau des référents	15 m ²
	8.6.5	Salle collective	20 m ²
	8.6.6	Archives et fourniture	20 m ²
	8.6.7	Sanitaires	8 m ²
		Sous-total :	130 m²
Locaux supports	8.7.1	Cellier	5 m ²
	8.7.2	Sanitaires publics	35 m ²
	8.7.3	Local de rangement activité	10 m ²
	8.7.4	Local rangement salle POLY 2	10 m ²
	8.7.5	Vestiaire POLY 2	25 m ²
	8.7.6	Local ménage	8 m ²
	8.7.7	Armoire serveur	2 m ²
	8.7.8	Locaux techniques + transfo	pm
	8.7.9	Local des poubelles	8 m ²
		Sous-total :	103 m²

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024

Espaces extérieurs	9.1	Patio	sup 60 m2
	9.2	Jardin sur le toit	sup 60 m2
	9.3	Parvis	pm
	9.4	Place	pm
Parking	10	Parc de stationnement	45 places
	10.1	Bureau superviseur	12 m2
	10.2	Sanitaires	4 m2
	10.3	Locaux techniques	pm
TOTAL SU hors parking et espaces extérieurs:			1530 m2

Les surfaces exprimées sont les surfaces utiles minimales pour chaque local ou espace. Le concepteur pourra allouer plus de surface en fonction des opportunités offertes par la configuration du bâtiment sans remise en compte de l'économie du projet.

8 Description des espaces

L'équipement de quartier comprendra plusieurs typologies de locaux, aux fonctions complémentaires :

- **Les locaux d'accueil** qui constituent une partie de la zone commune de l'équipement et qui distribuent les flux au sein de ce dernier ;
- **Les locaux destinés au personnel d'encadrement** permettent à ces derniers d'organiser les activités et de gérer l'établissement dans son ensemble ;
- **Les locaux d'activités** à proprement parler qui sont au cœur de l'équipement et accueillent les différentes activités et réunions du centre ;
- **La Salle des navigateurs et le Patio** : lieux de rencontre, d'échanges et de partage et espaces privilégiés pour les événements festifs ; la salle des Navigateurs n'étant pas gérée par le centre social, elle doit avoir un fonctionnement autonome
- **Les locaux supports** au service des autres espaces et permettent le bon fonctionnement du bâtiment.

Il convient de distinguer les bureaux et locaux à accès restreint des bureaux recevant du public. Les espaces d'activité s'articulent autour du patio.

8.1 Accueil

8.1.1 Hall d'accueil



FIGURE 12 IMAGES D'AMBIANCE RECHERCHEE

Le hall d'accueil marque l'entrée principale de l'équipement. Il sert de lien entre l'espace extérieur et intérieur. L'accès principal du Centre se fait par un sas avec contrôle d'accès.

L'entrée principale se fait depuis le parvis, tournée vers les quartiers Sud, le hall peut être traversant afin de ne pas tourner le dos à la ville.

Le hall est un espace qui englobe d'autres espaces ou fonctions spécifiques qui sont : l'accueil, les vitrines des services (notamment celle de la ludothèque), l'espace convivial et la salle des Navigateurs. C'est un espace charnière qui abrite un écosystème de fonctions et s'inscrit dans le prolongement du parvis. C'est la place publique intérieure qui permet d'accueillir de manière indifférenciée des publics variés. C'est un espace de convivialité, de rencontres informelles et formelles, de déambulation et de passage, mais c'est aussi un espace d'attente et d'installation temporaire (notamment

Accuse de réception en préfecture
094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024

vernissage d'exposition). Son organisation est diffuse et serpente autour d'autres espaces, d'autres fonctions. C'est un espace qui offre une visibilité immédiate sur l'ensemble des services de l'équipement et de leurs activités, les distributions vers les salles d'activité doivent être un prolongement de ce hall.

Il comprend un comptoir d'accueil, une zone d'accueil, attente et rencontre avec assises, et de multiples espaces d'affichage. Les sous-espaces incluent :

- **Espace d'affichage** avec un mur tableau pour l'écriture chaque semaine de l'emploi du temps des activités ;
- **Espace d'attente** avec assises confortables (fauteuils, canapés...),
- Point d'eau pour distributeur de boissons.
- **L'accueil et la réception des usagers** sont réalisés par un agent d'accueil disposant d'un espace dans le hall (voir ci-après).
- **Cimaises**, et système d'affichage pour exposition temporaire
- **Une grande table de travail avec connectiques**, de type bibliothèque ou espace de coworking afin de proposer un espace de travail de groupe

Le hall accueillera également au moins **deux « bulles salons »** permettant l'accueil en rendez-vous personnalisé par un agent du service social. L'aménagement sera insonorisé et de type « petit salon » avec canapé/chauffeuses et table basse, ambiance conviviale et sécurisante. Sans vue directe sur les autres espaces du secteur, ni sur l'extérieur.

Le traitement de l'espace sera qualitatif et accueillant. Il sera traité de manière à favoriser la convivialité et les échanges. Le hall doit être pensé et conçu pour tous les publics, en prenant en compte les spécificités, les besoins et les contraintes de chacun, le concepteur sera vigilant sur le choix d'un **mobilier inclusif** afin de permettre tous les usages courants pour les usagers pluriels de l'équipement.

Le hall permettra d'accéder directement aux sanitaires et distribue vers les différents espaces du Centre et est en lien direct avec :

- Zone bureaux recevant du public
- Le patio/espace extérieur
- La salle des Navigateurs
- **Comptoir café** munis de chaises hautes (fontaine à eau, vente de gâteaux par les associations) et espace de restauration (grande table conviviale et chaises) attenant à la cuisine pédagogique.
- Un **espace poussette/trottinette** aménagé en proximité directe de l'entrée, le local/atelier vélo équipé d'une station de maintenance et gonflage, et sera largement vitré sur le hall afin d'en assurer la surveillance depuis la banque d'accueil.

Cet espace est géré par le Centre Social, il n'est pas accessible en dehors de ces heures d'ouvertures.

Capacité : 1 personne par m² – 80 personnes maximum.

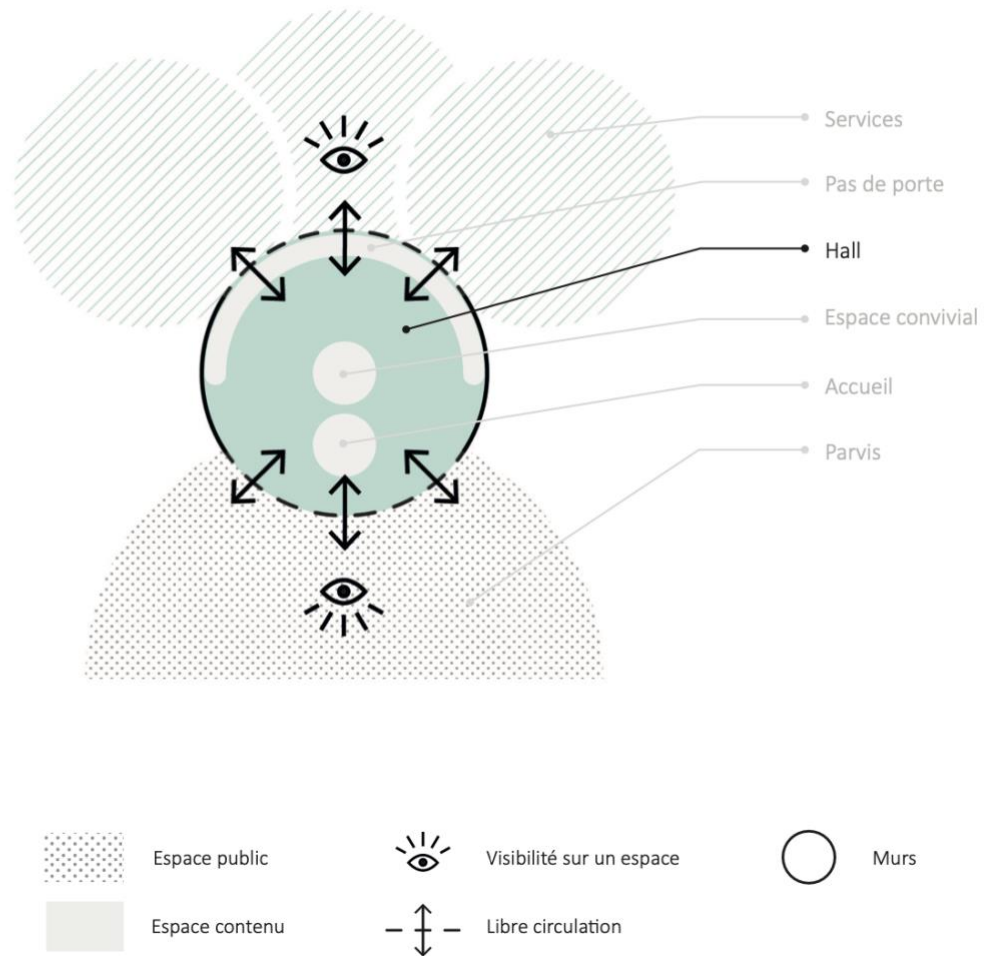


FIGURE 13 ETUDE DE DESIGN DE SERVICE PAR VRAIMENT VRAIMENT EN 2018

Principes d'aménagement

- ▶ Espace accueillant, clos et vitré, avec sas d'entrée vitré(s). Configuration permettant la fluidité de circulation des personnes (flux entrants/flux sortants) et offrant une visibilité immédiate sur l'ensemble des services de l'équipement et de leurs activités. Sas à accès contrôlé – Protection contre les effractions.
- ▶ Espace d'accueil et d'orientation des publics constitué en un guichet unique situé près de l'entrée et très facilement identifiable depuis celle-ci.
- ▶ Organisation diffuse et serpentant autour d'espace convivial propice aux échanges et à la détente (canapés, tapis, tables, chaises...), et d'espace calme, sécurisant et plus confidentiel, avec un traitement acoustique approprié, notamment pour les très jeunes ou les seniors.
- ▶ Aménagements devant être modulables (cloisons, mobilier, etc.) afin de permettre une adaptation rapide aux différents besoins, usages ou encore évènements qui peuvent être organisés (expositions, ateliers temporaires, animations...);
- ▶ Dispositifs d'aménagement devant permettre l'appropriation par tous (et non par des groupes) des espaces communs, d'éviter qu'un type de public en chasse un autre, et de faciliter la gestion des comportements défiants.
- ▶ Eclairage naturel privilégié, avec protection solaire suivant orientation. Baies ouvrantes pour ventilation naturelle des locaux (santé pour tous). Verrière zénithale proscrite (surchauffes importantes à éviter).
- ▶ Hauteur sous plafond adaptée au volume et aux usages et permettant une vision générale de l'organisation spatiale du bâtiment depuis le RDC parvis.
- ▶ Le hall + espace convivial seront éventuellement climatisés afin de servir de refuge climatique lors des canicules.

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024

8.1.2 L'espace convivialité du hall



FIGURE 14 PHOTOGRAPHIE DE L'ESPACE CONVIVIALITE ACTUEL - ILLUSTRATION D'UN COIN GRAND ORAL

En libre accès, cet espace convivial est destiné aux usagers du lieu qui souhaitent se retrouver et partager un moment. On peut y réchauffer des plats, se préparer un thé ou un café avec un point chaud (cafetière, bouilloire, micro-onde). En plus de cet usage quotidien, le point chaud peut se transformer en bar (comptoir) lors des événements programmés dans l'équipement et assurer ainsi un rôle de buvette. Cet espace se situe au sein du hall et est ouvert sur celui-ci. Il se situe à proximité de la ludothèque et de la salle des Navigateurs, car il pourrait être utilisé comme buvette lors d'évènement commun.

Localisation :

A l'image du lieu actuel, à l'écart des flux principaux sans toutefois être isolé, il ne doit pas y avoir de rupture entre le hall et cet espace.

En liaison directe avec un espace extérieure (patio, terrasse, cour, etc...).

Principes d'aménagement

- ▶ Aménagement type « café-salon »
- ▶ Configuration et mobilier permettant une modularité évolutive, afin de s'adapter à l'un ou l'autre des usages.
- ▶ Agencement fixe de type bar (équipé, point d'eau, rangements) à prévoir, pour environ 20 m².
- ▶ Derrière le comptoir : grand plan de travail avec placard intégré, évier double vasque avec égouttoir intégré, lave-vaisselle, micro-onde, et nombreuses prises pour le petit électroménager (bouilloire, cafetière etc.).
- ▶ Devant le comptoir : chaises hautes, chaises, petites et grandes tables conviviales.
- ▶ Un espace scénique sera également aménagé, de type petite estrade pour organiser des prises de paroles, jeux et activité (karaoke, blind test etc.). Cet espace sera précablé pour accueillir un système de sonorisation (micro + enceintes) et éventuellement un rétroprojecteur pour la diffusion de film/documentaire par exemple. La projection pourra se faire qu'en soirée, car il n'est pas demandé d'occulter l'ensemble des vitrages du hall, en revanche les éclairages artificiels seront sur gradateurs dans cette zone.
- ▶ Éclairage naturel privilégié, avec protection solaire suivant orientation. Baies ouvrantes pour ventilation naturelle des locaux (santé pour tous). Verrière zénithale proscrite (éviter les surchauffes).

Point de vigilance : Installer un matériel/mobilier de qualité afin d'envoyer un message de bienveillance et de confiance envers les usagers est important. Le travail d'architecture d'intérieur sera particulièrement déterminant dans la zone du hall et fera peut-être l'objet d'atelier avec le centre social. Nous attirons l'attention de l'équipe de conception sur la créativité dans l'aménagement de micro-espace démultipliant les usages de cette zone.

8.1.3 Banque d'accueil

Une banque d'accueil sera implantée dans le Hall, directement visible depuis l'entrée pour permettre l'accueil des usagers, informer, réaliser les inscriptions et permettre l'ouverture à distance de la porte d'entrée.

La banque disposera de deux niveaux de hauteur pour l'accueil et l'information des personnes.

Il doit alors être instantanément identifiable lors de l'entrée dans l'équipement.

L'accueil se situe dans le hall en proximité, visuelle et physique, directe avec l'accès principal. L'accueil est ouvert sur le hall, proche du bureau de régis, et en lien visuel avec le local vélo. L'agent d'accueil aura une vision globale des espaces desservis par le hall afin d'en assurer la surveillance.

Principes d'aménagement

- ▶ Mobilier déplaçable ouvert sur le hall mais devant permettre sa fermeture sécurisée en dehors des heures de travail des agents (vol de fourniture ou matériel)
- ▶ Une attention particulière sera apportée à l'agencement d'un point de vue ergonomique (postes de travail, accueil du public assis/debout)

La banque d'accueil est équipé d'un poste informatique, intégrant un système d'alerte en cas de comportement malveillant. Le mobilier intègre le poste informatique limitant les possibilités de vol de matériel, lorsque l'agent quitte la banque d'accueil pour orienter par exemple une personne (système de tiroir, placard ou clapet à serrure)

8.1.4 Bureau de régis

Ce bureau situé dans le hall, non loin de la banque d'accueil, supportera plusieurs fonctions :

- Bureau à destination du concierge
- PC sécurité, regroupant la gestion centralisée
- Bureau pour le personnel d'entretien

Principes d'aménagement

- ▶ Vitre sans teint sur le hall
- ▶ Aménagement pour 2 postes de travail + 4 casiers individuels à code
- ▶ Equipement de télésurveillance permettant le contrôle des différents accès et la surveillance des locaux.
- ▶ Tableaux de surveillance des différentes installations techniques du bâtiment (chaufferie, désenfumage, électricité...) et de tous les reports d'alarme (incendie, dysfonctionnement...).

8.1.5 Local poussette

Un local à destination des poussettes et trottinettes sera implanté directement à l'entrée de l'équipement et vitrée sur le hall pour décourager les actes malveillants.

Son aménagement sera soigné.

Il comprendra :

- Une station de réparation de vélos équipées d'un ensemble nécessaire d'outils et d'une pompe.
- Un support range trottinette pour une dizaine de trottinette
- Une tringle pour suspendre les poussettes
- Un espace libre au sol pour accueillir les poussettes.

Les vélos seront stationnés sur le parvis, une dizaine d' arceaux vélos seront positionnés à proximité de l'entrée.

8.2 Pôle d'accompagnement social

Cette unité fonctionnelle reprend l'ensemble des formats d'accueil et d'accompagnement social observé dans les centres sociaux : l'accompagnement à la parentalité, le soutien aux familles, une permanence d'accès aux droits et aux démarches administratives quotidiennes, une offre de formations tout au long de la vie, des ateliers participatifs, etc. De plus, l'offre de jeux (via la ludothèque) qui s'adressent à tous les âges, y tient une large place car il permet de « capter » les usagers afin de leur faire découvrir les autres services à leur disposition et de les faire participer aux activités.

Les espaces d'accompagnement social et ceux de la ludothèque doivent être immédiatement identifiables dès l'entrée dans le hall principal (ne pas rebuter les publics les plus hésitants, voire réticents), et ce indépendamment l'un de l'autre.

Le Centre offrira :

- Des espaces de dialogue et accompagnement
 1. Bulles de réunion dans le hall
 2. Bureaux des permanences
- 5 salles d'activités
 1. Activité informatique
 2. Activité manuelle
 3. Activité polyvalente
 4. Activité polyvalente
 5. Activité sensorielle/apaisante
- 1 ludothèque,
- 2 salles polyvalentes :
 1. Activité polyvalente à dominante sportive
 2. Activité polyvalente (espace divisible)
- 1 cuisine pédagogique
- 1 zone administrative

La salle des navigateurs pourra ponctuellement être investie par le centre social. L'ensemble du hall et de l'espace convivialité sont également aménagés afin de permettre un accompagnement social (microarchitecture : estrade, tables/bulles de réunion, coin café/repas etc.)

8.2.1 Bureaux de Permanence

Ces deux bureaux sont amenés à recevoir du public. A ce titre, ils sont accessibles depuis le hall. Néanmoins, les entretiens s'y déroulant nécessitent une certaine confidentialité. L'organisation des espaces en tiendra compte. Les bureaux en second jour sont proscrits.

Il s'agit de deux bureaux standards similaires amenés à recevoir des personnes pour des entretiens.

Ils comprennent un bureau avec poste de travail, des chaises et un espace avec des chauffeuses disposé autour d'une table basse.

Le bureau doit permettre de recevoir en entretien simultanément plusieurs personnes.

L'aménagement doit créer une ambiance de confiance propice aux conseils, selon les situations les personnes pourront s'installer de part et d'autre d'un bureau ou autour d'une table basse sur des chauffeuses.

Les permanences sont assurées par :

- Conseillère en économie sociale et familiale (CESF)
- Le psychologue du PLIE
- L'ethnopsychologue de la maison des projets
- Écrivain public
- Etc.

Le seuil des bureaux de permanence seront aménagés en espace d'attente.

Il est à noter que deux espaces « bulles » sont également disposés dans le hall, complémentaire à ces deux bureaux.

Équipement de proximité des quartiers sud

Accusé de réception en préfecture 094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE Date de télétransmission : 24/05/2024 Date de réception préfecture : 24/05/2024

8.2.2 La cuisine



FIGURE 15 IMAGES D'AMBIANCE RECHERCHE : ESPRIT CONVIVAL

La cuisine, à différencier du comptoir de l'espace convivial, est un espace où se déroule des cours, des activités, des rencontres, permettant de créer du lien social, de former, de faire de la prévention ou d'identifier les personnes en besoin d'accompagnement social. Elle est à envisager comme un lieu complémentaire du groupement "accompagnement social" qui permet un suivi dans un contexte neutre et différent des bureaux des agents sociaux. Cet espace doit pouvoir communiquer avec un espace convivial propice à la prise de repas ou à la dégustation, en cela il doit être attenant de l'espace convivial.

La cuisine est l'un des lieux de vie majeur du Centre Social. Elle permet d'accueillir des ateliers culinaires en petits groupes de 5-6 personnes maximum à destination des enfants et des adultes. Son fonctionnement, proche de celui d'une cuisine domestique favorise la convivialité et les échanges.

La cuisine sera équipée d'un îlot central intégrant le point cuisson. Le positionnement du point cuisson devra permettre à l'animateur d'avoir une vision périphérique sur la pièce et sur la porte d'accès. Des meubles de cuisine (cis plans de travail) seront également installés sur tout ou partie de la périphérie du local. Les équipements à prévoir seront :

- Fours (x2)
- Plaques à induction (120 cm, 2 unités de 60cm 3 ou 4 foyers)
- 2 Réfrigérateurs
- 1 Congélateur
- Un lave-vaisselle
- Un évier
- 1 grande table préparation/ convivialité
- Des Prises de Courant multiples répartis à proximité des plans de travail pour les appareils de petit électroménager.
- Le local carrelé sera équipé d'un siphon de sol et plinthe à gorge

La cuisine est en communication directe avec le cellier, l'espace convivial du hall et le patio et à proximité immédiate de l'accès secondaire pour les livraisons et du local d'ordures ménagères.

8.2.3 Salle Multimédia

Il s'agit d'une salle de formation aux outils numériques. Cette salle est équipée pour 1 formateur et 12 participants. Pour cela, elle est équipée de :

- 12 bureaux avec postes informatique
- 1 bureau avec poste formateur
- 1 Tableau Numérique Interactif connecté au poste formateur
- 1 armoire sécurisée pour le rangement du matériel

La salle est dans une configuration salle de classe avec les postes étudiants face au formateur. La salle est équipée de manière adéquate en Électricité CFO/CFA.

Les éclairages naturel et artificiel seront étudiés pour favoriser le confort visuel.

8.2.4 Salle d'Activités manuelles

Volume dédié à la création artistique à travers la dispense de cours de différentes disciplines comme le dessin, la peinture, la fresque murale, la céramique et la poterie (sans cuisson), etc.

Pratiques encadrées par un professeur et/ou animateur, avec mise à disposition des participants du matériel spécifique.

La salle d'arts plastiques est similaire aux salles précédentes mais reçoit en plus les équipements nécessaires à des activités d'arts plastiques :

- ▶ Point d'eau (évier EF/EC avec douchette)
- ▶ Paillasse
- ▶ Sols carrelés et siphon de sol pour nettoyage aisé- Grand linéaire de cimaises libres pour élaboration de fresques, exposition d'œuvres, projections, et cimaise supplémentaire en retour (demi-cloison intermédiaire) augmentant la surface d'exposition.
- ▶ Etagères pour marchepieds utilisés par les petits.
- ▶ Tables sur tréteaux et tabourets hauts mobiles.
- ▶ Hauteur libre de tout obstacle sous plafond : 3,50 m minimum.
- ▶ Traitement acoustique adaptés aux usages.
- ▶ Ventilation adaptée aux usages (utilisation de vernis, solvants...), facilement modulable par usagers en fonction des activités. - Matériaux et mobiliers facilement lessivables.
- ▶ Eclairage naturel, protection solaire suivant orientation et occultation totale aisée.

8.2.5 Salles d'Activités Polyvalentes A et B



FIGURE 16 ILLUSTRATION : REFLEXION A AVOIR SUR UN MOBILIER MODULABLE

Ces deux salles permettent d'accueillir un grand nombre d'activités différentes. La conception de ces espaces doit être guidée par la recherche de cette polyvalence. Les activités pratiquées sont amenées à changer régulièrement dans la semaine ou à évoluer à long terme.

D'une capacité d'une vingtaine de personnes, ces salles intègre le mobilier suivant :

- Tables et chaises
- Placards de rangements intégrés avec serrures standards facilement interchangeables (sur organigramme avec passe...)

L'éclairage, naturel et artificiel, sera particulièrement soigné et adapté aux activités nécessitant une concentration visuelle.

Des prises de courant seront réparties dans les salles pour le branchement d'équipements électriques divers (machines à coudre...).

8.2.6 Salle d'Activité sensorielles

La salle d'activité 5 recevra un aménagement de type sensoriel « snoezelen » et sera à proximité des espaces LAEP et ludothèque. Cette salle sera spécialement aménagée pour les enfants ou personnes en situation de handicap ayant besoin d'espace serein.

L'aménagement « snoezelen » reposant essentiellement sur une mise en lumière particulière et d'un mobilier tout en rondeur, l'espace pourra également être utilisé comme salon de lecture, de rencontre apaisée etc. pour les activités du centre social, en mode d'éclairage classique.

8.2.7 Salle polyvalente 1

Salle polyvalente pouvant accueillir tout type d'évènements et d'activités non sportives (répétitions de petits spectacles, restitutions, réunions, petites conférences...) organisés par les services socio-culturels.

Les effectifs seront calculés sur la base d'un ERP de type L soit 1 personne par m², même si au quotidien ils dépasseront rarement 30 personnes par activité organisée.

Principes d'aménagement

La réserve d'environ 20 m² se situe au milieu de la salle et est cloisonnée par des portes coulissantes pivotantes, cela permet deux configurations :

- 2 salles d'une surface de 60 m² séparée par une réserve de 20 m²
- 1 grande salle d'une surface de 140 m².

Les portes/cloisons sont rabattables afin de ne pas faire obstacles et obtenir un volume unique libre.

- ▶ Configuration du volume permettant l'organisation de tout type d'évènements (avec ou sans mobilier).
- ▶ Hauteur libre de tout obstacle sous plafond : 3,50 m minimum.
- ▶ Éclairage sur gradateur
- ▶ Traitement acoustique adapté à l'usage. Eviter toutes gênes sonores et vibratoires dans les locaux situés au même étage et aux autres étages.
- ▶ Eclairage naturel, protection solaire suivant orientation et occultation totale aisée.
- ▶ Portes à accès contrôlé de part et d'autre de la salle ainsi qu'au niveau de la réserve centrale.

8.2.8 Salle polyvalente 2

Salle polyvalente à dominante sportive, même si ce ne sera pas sa seule vocation, elle permet notamment d'accueillir des publics qui ont une pratique sportive en autonomie, mais également d'y dispenser des cours.

Capacité : 25 personnes environ en simultanée

Principes d'aménagement

- ▶ Configuration du volume dégageant une aire d'évolution permettant à 2 sous-groupes de pratiquer une activité distincte en simultanée.
- ▶ Sur la largeur sera positionné un meuble encastré comprenant une vingtaine de casiers individuels pour déposer ses effets personnels.
- ▶ Miroir toute hauteur et toute longueur sur au moins un pan de mur
- ▶ Equipé de matériel de diffusion audio
- ▶ Matériel sportif mobile permettant l'installation de « parcours » type motricité enfance, des activités à dominante sportive intergénérationnelles, etc.
- ▶ Hauteur libre de tout obstacle sous plafond : 3,50 m minimum.
- ▶ Sol sportif souple (muscultation, yoga – pas de jeux de ballon).
- ▶ Traitement acoustique adapté à l'usage. Eviter toutes gênes sonores et vibratoires dans les locaux situés au même étage et aux autres étages.
- ▶ Eclairage naturel, protection solaire suivant orientation et occultation totale aisée.
- ▶ Ventilation adaptée à l'usage.
- ▶ Chauffage par le sol proscrit. Installation facilement réglable.
- ▶ Portes à accès contrôlé.

8.3 Ludothèque

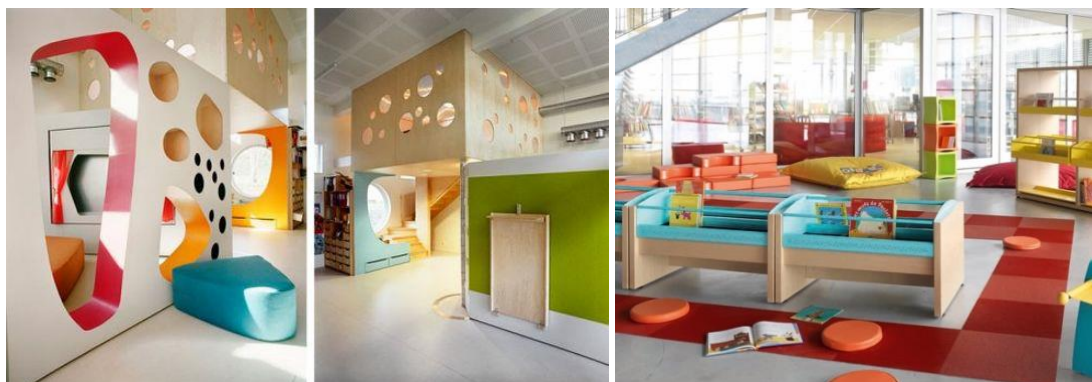


FIGURE 17 IMAGE DE REFERENCE : PROPOSITION D'AMENAGEMENT SOIGNEE

La ludothèque est un lieu qui se subdivise en sous-espaces par ambiance, tranches d'âges ou mécanisme de jeu. Cela offre la possibilité de jouer seul, à plusieurs, en famille et plus ou moins bruyamment par rapport à l'espace. La ludothèque doit offrir un confort sonore en séparant les espaces, mais aussi un confort de fréquentation des publics, les adolescents sont réticents à fréquenter des espaces dont l'image ou l'occupation est marquée par les signes de l'enfance ou de la famille. L'objectif est de pouvoir garder un œil sur les enfants à distance.

La Ludothèque accueille un public très large pour offrir des moments de détente et de partage autour d'activités ludiques.

Les utilisateurs sont d'âges divers : de la petite enfance au début d'adolescence et des adultes. Ce doit être un lieu accueillant, chaleureux et ludique. Il bénéficiera d'une large ouverture sur le patio, les activités pouvant s'étendre sur l'extérieur par beau temps.

Enfin la ludothèque est un lieu important, car c'est un espace qui leur permet de repérer les familles en besoin d'un accompagnement social ou des situations critiques. En effet, le jeu est considéré comme un outil de transmission, de communication, d'observation et de compréhension des comportements humains, et permet souvent de révéler certaines situations familiales ou individuelles critiques. De fait, il enrichit l'intervention des acteurs sociaux dans le cadre d'un accompagnement adapté.

La ludothèque est donc divisée en sous-espaces adaptés aux différents âges et type de jeux :

- ▶ Un **espace dédié à l'enfance**, lui-même sectorisé enfance et petite enfance : Pour les plus grands, on favorisera les jeux de rôles (dinette, déguisements...) au travers d'aménagement de recoins et en hauteur (mezzanine). Pour les plus petits, un espace petite enfance avec tapis. Son aménagement devra être sécurisé et sécurisant, en proximité des fenêtres pour la lumière naturelle.
 - Actuellement une structure est présente dans la ludothèque, elle imite une petite maison, il faudra retrouver dans l'esprit une structure de ce type.
- ▶ Un espace dédié aux jeux de société pour tous les âges :
 - Des tables sur pieds télescopique adapté aux différents âges allant de 2 à 6 joueurs
 - Des chaises de différentes taille (Enfants / Adultes),
 - bulle acoustique afin d'accueillir des personnes de tous âges désirant jouer à des jeux nécessitant un certain calme autour d'eux. Cette bulle permettra d'accueillir 6 personnes au sein de la ludothèque et sera largement vitrée.
- ▶ Mise à disposition des jeux
 - Des rayonnages de jeux de société,
 - Des bacs de rangement
 - Des jeux surdimensionnés (Billard indien, mini baby...).

► Entrée/Espace accueil de la ludothèque

Point d'entrée à la ludothèque, il en constitue le premier contact et doit permettre à l'utilisateur d'avoir une compréhension générale des possibilités qui lui seront proposées et provoquer l'envie de découvrir les jeux mis à sa disposition. Il doit être particulièrement attractif et jouer pleinement son rôle dans la structuration de l'image de la ludothèque.

Relation importante avec le hall principal : en complément de son fonctionnement aux heures d'ouverture de l'ESC, des soirées-tournoi, soirées thématiques, week-end découvertes, sont organisés par un groupe défini d'habitues ou par les services de l'ESC ; le hall principal est alors investi par les joueurs ainsi que la cafétéria (salon-café).

Des portiques de sécurité sont situés de part et d'autre de l'entrée, et une banque d'accueil accueillant un poste informatique pour l'enregistrement des prêts et retours se situe également tout de suite après celle-ci. La banque d'accueil ne doit pas faire obstacle à l'entrée et se situer sur un côté. Le meuble est bas afin de pouvoir accueillir également les enfants.

La ludothèque se situe au niveau du RDC en vitrine sur le parvis et est ouverte sur le hall

La ludothèque intègre également **le bureau du responsable et de l'animateur**, ainsi qu'un **espace de rangement** et de stockage. Le bureau, intégré au sein de la ludothèque, disposera de cloisons vitrées (mi- ou toute hauteur) pour permettre une vision périphérique sur les espaces de jeux. Il s'agit d'un bureau standard pour deux personnes (le responsable de la ludothèque et son adjoint) comprenant tables de bureau, deux postes de travail et petites armoires de rangement.

La recherche de la qualité des espaces

Il est demandé au concepteur un effort particulier dans la conception des espaces de la ludothèque prenant en considération notamment les points suivants :

- **L'accessibilité** : la circulation à l'intérieur des espaces de mise en jeux doit se faire facilement. Une personne handicapée, un parent avec une poussette ou un ludothécaire avec un chariot par exemple, doit pouvoir passer partout, utiliser les mêmes circulations que les autres utilisateurs, même en période d'affluence (le passage d'un espace à un autre doit être aisé).

On doit pouvoir se repérer facilement, et dès l'entrée, avoir envie d'aller plus loin.

- **La visibilité** : tous les espaces doivent être aisément repérables depuis la zone d'entrée ; il faut simplifier les déplacements et l'orientation des usagers et leur donner la maîtrise du lieu et des ressources offertes. Une signalétique doit pouvoir être mise en place pour répertorier les types de jeu.

- **Le confort** : les espaces sont autant des lieux de jeux et de convivialité. L'attention portée à la correction acoustique, à un véritable confort thermique, à la qualité et au confort des espaces grâce à des surfaces de grande habitabilité et bénéficiant d'un maximum de lumière naturelle possible en fonction des contraintes de localisation, à l'esthétique, aux matériaux employés et à la signalisation doit permettre des usages différents et parfois contradictoires des lieux, en en donnant une image positive et innovante à des utilisateurs très différents.

- **L'évolutivité** : il est impossible de prévoir aujourd'hui l'ensemble des développements des jeux à venir, ni même quels nouveaux services les utilisateurs pourront être amenés à attendre de la ludothèque. Il faut donc que le nombre de places et la présentation des jeux puissent évoluer sans que l'architecture intérieure proposée y soit un frein.

- **Le libre accès** : les utilisateurs des espaces de mise en jeux ont toute liberté pour accéder aux jeux et se servent eux-mêmes en rayon comme dans le stockage jeux.

- **L'éclairage** : le mode d'éclairage et sa mise en œuvre sont des éléments de confort essentiel pour les locaux. L'éclairage des places assises et tables, quelle que soit la catégorie (conviviale isolée ou regroupée, sur table), et des rayonnages devra faire l'objet d'une étude soignée et appropriée à chaque usage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE
Date de télétransmission : 24/05/2024
Date de réception préfecture : 24/05/2024

- **Les contraintes techniques** : prévoir qu'en aucun cas les canalisations de fluides (eau potable, eau glacée, eau chaude, eaux usées, eaux pluviales...) ne passeront au-dessus des rayonnages des espaces de mises en jeux comme du stockage.

D'une manière générale, l'aménagement des espaces de mise en jeux de la ludothèque devra intégrer la problématique des mobiliers et des équipements à sélectionner en étroite collaboration avec le centre social Langevin sous le contrôle du Maître d'ouvrage.

Principes d'aménagement

- ▶ Volumes entièrement ouverts présentant différentes configurations et ambiances agréables avec mobilier léger (déplaçable), facile d'entretien et de formes différentes (modulable, façon puzzle). Quelques places individuelles (fauteuil/canapé) et majoritairement des places regroupées (modules pour composition de tables de 2/4/6... joueurs).
- ▶ Configuration spatiale partitionnée en 4 zones de mise en jeux différenciées : zone petite enfance, zone enfance, zone jeunes et zone seniors. Les places assises individuelles et/ou regroupées seront réparties dans chaque zone suivant les mécanismes de jeux.
- ▶ Rayonnages de mise à disposition des jeux : en bacs (petite enfance) et en étagères mi-hauteurs à privilégier (vues dégagées sur l'ensemble du volume en position debout), facilement déplaçables (sur roulettes).
- ▶ Circulations d'une largeur suffisante pour permettre les allées et venues des usagers, le passage d'une poussette ou d'un chariot sans gêne.
- ▶ Hauteur libre de tout obstacle sous plafond : 4,00 m minimum.
 - Traitement acoustique efficace à adapter aux configurations et aux usages.
 - Eclairage naturel privilégié avec filtrage de la lumière naturelle (gênes types ensoleillement direct, reflets sur écrans, effets d'éblouissement à éviter).

8.3.1 Bureau des ludothécaires

Ce bureau à destination des 2 ludothécaires et du référent jeux sera vitré sur l'espace de la ludothèque afin de faciliter la surveillance des espaces et à proximité immédiate de la banque de prêt.

L'espace dispose donc :

- 2 postes de travail (bureaux, chaises).
- Une table de travail pour l'étiquetage et la remise en état des jeux
- Deux armoires
- Un espace libre pour le chariot de rangement.

8.3.2 Stockages des jeux

Destination

Volume spécifique pour le stockage des jeux ne pouvant être mis directement à disposition dans l'espace mises en jeux (jeux volumineux, peu demandés...) directement accessible depuis la ludothèque ou le bureau des ludothécaires. Locaux non accessibles au public.

L'espace est divisé en deux locaux afin de pouvoir les organiser plus facilement.

- Un local avec des jeux volumineux posé au sol et des rayonnages de jeux de société en hauteur
- Un local avec des portiques pour déguisement en partie basse et rayonnage pour boîte de jeux en partie haute.
- ▶ Un des locaux sera équipé d'une machine à laver (peluches, déguisements, tapis de sol etc.) et d'une machine à sécher le linge. Le local sera ventilé mécaniquement en conséquence, afin d'assurer le séchage du linge sur étendoir.

Équipement de proximité des quartiers sud

8.3.3 Sanitaires petite enfance



FIGURE 18 IMAGE DE REFERENCE - AMENAGEMENT SANITAIRES AVEC/SANS CONTROLE VISUEL DU PARENT SELON L'AGE DE L'ENFANT

A proximité de la ludothécaire et accessible simplement depuis le LAEP, des sanitaires petites enfance seront proposés, sur le principe des aménagements réalisés en maternelle et primaire :

- 4 WC cabine à 25cm du sol, entièrement fermé par des panneaux plus ou moins haut pour l'intimité selon l'âge de l'enfant. Lunette intégrée, sans couvercle.
- 2 Lavabos rigoles ou en rond, 1 placé à 45 à 50cm de hauteur ainsi qu'un à 50 à 55 cm pour les enfants plus grand.
- 2 miroirs à hauteur des enfants
- 1 distributeur à papier à proximité des lavabos
- Un porte rouleau papier WC pour chaque cabine.

8.4 Lieux d'Accueil Enfant-Parent



FIGURE 19 IMAGE DE REFERENCE D'UNE ZONE MOTRICITE

Le LAEP (lieu d'accueil enfant-parent) est un lieu convivial pour les petits et pour les grands ! On peut passer du bon temps avec son bébé, partager nos expériences avec d'autres parents, et rencontrer des professionnels formés à l'écoute. Pour bébé, c'est l'occasion d'explorer un nouvel environnement et de jouer avec d'autres enfants.

Il s'agit d'accueil de manière libre et toujours en présence d'un ou de deux accueillants, de jeunes enfants âgés de moins de 6 ans accompagnés de leur(s) parent(s) ou d'un membre de la famille.

Pour l'enfant, le LAEP est souvent le premier lieu de socialisation. Il lui permet de développer sa créativité, son rapport à lui-même et aux autres. C'est un espace d'épanouissement qui le prépare à la séparation en présence de son parent.

Pour le parent, le LAEP favorise les échanges entre adultes. Il peut prévenir ou rompre l'isolement de certaines familles. Le LAEP est une structure autonome, indépendante des services de l'accompagnement social.

Usagers

- Parents avec leur tout-petit (3 mois>6 ans, majoritairement 18 mois>3 ans)
- Les accueillants et le responsable LAEP
- Ponctuellement, les agents de l'AS avec quelques parents et leur tout-petit

A l'image des aménagements d'une crèche, l'espace sera divisé en 3 sections :

La plupart des parents viennent pour échanger mais également pour trouver un espace de découverte complémentaire à ce qu'ils peuvent avoir chez eux. Privilégié donc l'aménagement de jeu de grande taille ou se pratiquant à plusieurs.

Principe d'aménagement :

- ▶ Aménagement en différents espaces :
- ▶ espace convivial avec 6/7 chauffeuses + 2/3 chaises adultes, petit bar/tisanerie (en hauteur, 1 réfrigérateur, placards) pour l'accueil des parents
- ▶ Bébé : tapis d'éveil
- ▶ Moyen : 3 tables + chaises de 3 tailles différentes, parcours de motricité en mousse
- ▶ Grand : Espace de jeu d'imitation (kitchenette, marchand de fruits et légumes, etc.) et de motricité (type triangle d'escalade),
- ▶ mur à peinture (nettoyage facile),
- ▶ rangements bas accessibles aux enfants (commode à tiroirs par ex.) sur roulettes.
- ▶ Ambiance favorisant le sentiment de sécurité chez l'enfant, couleur douce
- ▶ Volume disposant d'un espace libre pour tapis/coussins/poufs/petites chaises (ensemble facile à déplacer et à nettoyer).
- ▶ Bacs et commodes à jeux sur roulettes, parcours de motricité.
- ▶
- ▶ Éclairage naturel privilégié en faible proportion et sans transparence sur l'espace public, éclairage artificiel indirect afin de ne pas éblouir les tout-petits qui peuvent s'allonger au sol et regarder vers le plafond (ne pas voir la source lumineuse).
- ▶ Acoustique adaptée pour une ambiance feutrée.
- ▶ Une implantation en étage, facilement repérable dès la sortie de l'ascenseur.
- ▶ Lien direct avec les circulations bâtiment (ascenseur + escalier).
- ▶ Fonctionnement autonome du secteur (accès, chauffage, courants forts et courants faibles, ventilation, informatique).
- ▶ Toutes les portes concernées par la circulation des enfants doivent être munies d'anti-pince doigt et les portes de baies vitrées afin de voir à travers.
- ▶ Toutes les prises électriques installées dans les espaces où déambulent les enfants (sas, salle d'accueil, circulation de distribution du secteur...), doivent être placées à une hauteur de 1,40 m.
- ▶ Les radiateurs mis en œuvre dans tous les espaces où déambulent les enfants, ne doivent pas présenter d'angle droit, doivent être installés en hauteur et être à chaleur douce au contact.

Enfin, les enfants ont des besoins de mouvements importants. Ils apprécient de changer d'endroit et jouer dehors. Les espaces extérieurs sont donc essentiels à leur épanouissement. Pour que ces derniers leur offrent plusieurs possibilités de jeux, ils doivent être conçus diversement. Dans l'idéal, on y trouvera un coin herbeux aménagé d'un emplacement pour des jeux de sable, une place goudronnée pour tout ce qui roule, un coin bébés, protégé des jeux des plus grands. Un robinet extérieur permettant de remplir les piscines sera bien utilisé. L'espace extérieur doit être ombragé grâce à des arbres ou à des stores. Le concepteur étudiera la possibilité de relier la ludothèque et le LAEP au patio central.

L'espace de change



FIGURE 20 ILLUSTRATIONS D'UN ESPACE DE CHANGE OUVERT

L'espace de change est aménagé dans la salle collective, derrière une cloison mi-hauteur, permettant de garder un contact visuel vers la salle, nécessaire pour ne pas diviser une fratrie ou si l'agent a besoin d'accompagner le parent pour aider au change.

Équipements :

- Meuble avec un espace pour le matelas de change
- Lavabo conçu sans bords inclinés et suffisamment grand et profond pour qu'un enfant y tienne assis/debout, pour pouvoir le doucher en cas de nécessité (ex. : lavabo de cuisine)
- Petit lavabo à hauteur d'enfant : 35 cm
- Espaces de rangement en suffisance (tiroirs, placards) et étagères
- espace pour les poubelles (ordures ménagères et poubelles spécifiques pour les couches)
- si nécessaire et pour éviter les chutes, rebord de sécurité
- Barrière pour que l'enfant puisse se tenir debout lorsque de l'habillage

8.4.1 Bureau LAEP

Ce bureau est à destination des entretiens avec les parents, il s'agit d'un espace d'écoute et d'échange mais également l'espace de travail de l'agent référent.

L'espace dispose donc :

- 1 ensemble ergonomique : bureau + chaise + poste de travail, avec un caisson à tiroir
- 1 armoire de rangement
- 2 chaises pour accueillir les parents

La cloison entre la salle de jeux et le bureau sera vitrée afin de permettre la surveillance des espaces.

Salle de change

Aménagé avec une table à langer comprenant deux postes de change, situé de part et d'autre d'une vasque/baignoire centrale avec robinetterie à douchette. Un escalier sera intégré à la table à langer pour favoriser l'autonomie de l'enfant et le confort des parents.

8.4.2 Réserve LAEP

Local de rangement de petit mobilier, jeux et fournitures pour les activités du LAEP

8.5 Salle des Navigateurs



Les espaces de cette zone peuvent être isolés des autres zones du Centre afin d'en permettre l'accès (par l'entrée secondaire) à des associations en dehors de la présence des agents (soir et dimanche).

FIGURE 21 SALLE POLYVALENTE DU VERNET G ARCHITECTURE

La salle polyvalente est un lieu d'importance majeure du fonctionnement de l'équipement. D'une capacité de 240 personnes maximum, elle accueille des activités telles que :

- Des conférences
- Des rassemblements type réunion de quartier
- Des soirées,
- Des animations,
- Des ateliers d'activités physiques (zumba, danse, baby gym)

La salle polyvalente est en communication avec les espaces suivants

- Le local de stockage pour du mobilier (chaises pliantes...) et du matériel pour les activités,
- L'office,
- sanitaires
- L'accès « nocturne » dit vestibule

La hauteur sous plafond devra être adaptée aux proportions de la pièce, de sa capacité et des activités s'y déroulant.

Principe d'aménagement :

- ▶ Un grand volume permettant d'accueillir des activités multiples
- ▶ Un espace bar/comptoir en lien avec l'office discret et pouvant être fermé
- ▶ Une estrade avec une ouverture de 6m et une profondeur de 4m avec un espace de rangement des praticables sous le plateau, afin d'agrandir l'espace scénique pour des animations/répétitions ponctuelles. L'accès au plateau via un escalier se fera directement depuis la salle.
- ▶ La largeur de la salle ne pourra être inférieure à 12m.
- ▶ Un rideau permettra de dissimuler la scène.
- ▶ Un local de rangement attenant au plateau permettra de dissimuler la rampe d'accès à la scène et ponctuellement de servir de loge.
- ▶ Il n'y aura pas de régie technique à proprement parler mais une armoire permettant le contrôle des lumières sur gradateur, le démarrage du vidéoprojecteur et le réglage de la sonorisation (micro + enceintes avec diffusion retour et de façade) – tous les équipements sons et lumières devront être facilement utilisables par les habitants/usagers sans formation particulière. Une rampe avec projecteurs sera installée au plafond afin d'éclairer la scène.
- ▶ Un vidéoprojecteur sera installé au plafond et un écran rétractable (L 3m x H2m) au niveau de la scène. Le matériel sera contrôlé depuis l'armoire de régie.
- ▶ Le revêtement de sol sera robuste (déplacement du mobilier fréquents) et uniforme. Il sera privilégié un parquet pour la danse.
- ▶ Des prises de sol escamotables seront réparties dans la salle avec prises électriques et RJ45. Ainsi que tous les 5m linéaire aux murs.

8.5.1 Vestibule salle des navigateurs

Cet accès temporaire doit permettre l'accueil du public en dehors des horaires d'ouverture de l'équipement. Il doit permettre de gérer indépendamment l'accès à la salle des Navigateurs et il doit être visible pour les publics concernés. Cet accès ne se situe pas nécessairement à proximité du hall principal.

L'accès à la salle des navigateurs doit pouvoir fonctionner de manière autonome via un contrôle d'accès par badge programmé.

Cet accès nocturne, ne doit pas être traité comme une sortie de secours/secondaire, il s'agit d'un seuil à l'esthétique travaillé de la salle des Navigateurs, permettant également l'accès rapide aux locaux supports (sanitaires, offices, rangements etc.).

Principes d'aménagement

- Espace chaleureux avec mobilier d'attente.
- Espace d'affichage toute hauteur.
- Éclairage artificiel contrôlé automatiquement.

8.5.2 Office traiteur

Il sera prévu un local à destination d'un usage professionnel (traiteur) ou particulier (associatif, familiale). Le local donnera sur la salle via une porte battante avec hublot et un comptoir (passe-plat fermable).

Les équipements suivants seront installés :

- Réfrigérateur double porte
- Percolateur
- Centrale de nettoyage et de désinfection
- Lave-vaisselle à capot
- Bacs de plonge
- Four de remise et maintien en température
- Plaques de cuisson
- Lave verre
- Desserte réfrigérée
- Placards de rangement pour la vaisselle sécurisés, étagères et plan de travail

8.5.3 Local de rangement

Il sera prévu un local de stockage dédié à la salle polyvalente.

Ce local permettra d'entreposer le mobilier de la salle. Ce local sera facilement accessible depuis la salle polyvalente.

8.6 Administration sous accès restreint

L'ensemble des locaux suivants sont regroupés dans une partie privée sous contrôle d'accès. Les bureaux en second jour sont proscrits.

Les bureaux sont positionnés en premier jour, les postes de travail sont positionnés perpendiculairement à la source de lumière naturelle pour éviter tout éblouissement.

8.6.1 Bureau de direction

Cet espace, à destination de la direction de l'établissement, devra lui permettre d'effectuer la gestion administrative du Centre, de recevoir des personnes en entretien et de mener des petites réunions informelles avec les équipes.

Le bureau devra intégrer un bureau et un poste de travail ainsi qu'une armoire de stockage et un coin réunion 4 personnes.

8.6.2 Bureaux du personnel A et B

Deux bureaux sont prévus l'un à destination du :

- secrétariat (1 secrétaire + 1 poste stagiaire)
- référent (1 référent famille et 1 référent citoyenneté-insertion)

Chaque bureau devra intégrer deux bureaux et deux postes de travail ainsi qu'une armoire de stockage.

8.6.3 Bureau des animateurs

Le bureau est occupé au quotidien par le référent jeunesse, le second poste de travail est partagé par les animateurs vacataires.

Une table de réunion pour 8 personnes est installée afin de réaliser les réunions d'équipes.

L'espace dispose de 10 casiers individuels à code pour que les animateurs puissent déposer en toute sécurité leurs affaires personnels.

Il dispose donc :

- d'une part, d'un bench avec 2 postes de travail et une armoire double,
- d'autres part, d'un espace réunion (8 personnes) avec écran vidéo (32") et d'un tableau d'affichage et de 10 casiers pour les animateurs.

8.6.4 Salle collective

L'équipe du centre disposera d'une salle collective d'une capacité d'environ 10 personnes (moins de 19 personnes). La salle accueillera tables et chaises pour la prise de repas, pause, elle sera équipée d'un plan de travail avec évier, micro-onde, bouilloire, machine à café.

L'utilisation de la salle est exclusivement à destination du personnel du centre.

La salle aura une double vocation : espace de pause et espace de réunion d'équipe.

8.6.5 Archives et Fournitures

La zone administrative accueillera également un local pour les archives, le rangement de petit matériel et de fournitures. Cette salle accueille un coffre-fort et des rayonnages pour l'entreposage des fournitures administratives. Il abrite la photocopieuse multifonction réservée aux personnels ESC.

Le coffre est de petites dimensions (moins d'1 m² au sol, hauteur 1m à 1,20m)

La porte sera anti-effraction et son accès est sécurisé par contrôle d'accès.

Ce local pourra être aveugle.

8.6.6 Sanitaires

La zone privée des bureaux dispose de ses propres sanitaires à destination exclusive du personnel.

8.7 Locaux supports

8.7.1 Cellier

Cet espace de stockage, dédié et directement attenant à la cuisine, permettra le stockage des denrées sèches à destination des ateliers de cuisine. Il sera équipé de rayonnages.

Le cellier communique directement avec la cuisine et est en proximité de l'entrée secondaire pour les livraisons.

Destination

- ▶ Stockage du matériel de cuisine (batterie dont contenants volumineux), cafetières... utilisé lors de cours de cuisine et de préparation de repas partagés.
- ▶ Constitue également le stockage des denrées alimentaires sèches et condiments.

Localisation - accès préférentiels - liaisons

- Localisation : attenant à l'atelier cuisine. - Accès direct depuis par l'atelier cuisine.

Principes d'aménagement

- Local aveugle.
- Placards de rangements toute hauteur.
- Siphon de sol.
- Eclairage artificiel contrôlé automatiquement de façon à éviter que le local ne reste allumé lorsque personne ne se trouve à l'intérieur.

8.7.2 Sanitaires publics

Il sera prévu un certain nombre de sanitaires sur le projet répartie sur chaque niveau de l'équipement.

Des sanitaires seront facilement accessibles depuis le hall d'accueil mais devront être intégrés de manière discrète. Des sanitaires PMR seront prévus, dans le respect de la réglementation en vigueur en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. On compte généralement 1 toilette pour 20 personnes dans ce type d'équipement, en se basant sur la fréquentation moyenne et non maximal des espaces.

Les sanitaires seront équipés des accessoires suivants :

- Distributeur de papier toilette
- Porte sachets hygiéniques (sanitaires femmes)
- Balai WC
- Poubelles
- Distributeur de savon liquide
- Sèche main ou distributeur de papier essuie main
- Miroirs au-dessus des lavabos

Les sanitaires petites enfances à côté de la ludothèque :

- Les toilettes/urinoirs seront séparées et cloisonnés par des panneaux en stratifié compact : cabines basses avec portillon
- Toilettes petite enfance avec taille d'assise à 255 mm de hauteur
- Robinets à manettes avec système d'arrêt automatique

Au niveau du rez-de-chaussée où sera déployé la salle des Navigateurs, le hall et la ludothèque :

- 12 sanitaires seront aménagés dont 4 sanitaires PMR

- 2 sanitaires petite enfance à côté de la ludothèque
- Local ménage attenant

Dans les étages :

- 4 sanitaires par niveau dont au moins 1 PMR mixte.
- Local ménage attenant

8.7.3 Local de rangement des salles d'activités

Il sera prévu un local de stockage pour les 4 salles d'activités (n°4,5a,5b et 6). Ce local de stockage sera facilement accessible depuis les salles auxquelles il est dédié. Il sera équipé de rayonnages.

Le local sera aveugle.

8.7.4 Local de rangement de la salle polyvalente 1

Rangement de matériel et mobilier utilisés pour les activités de la salle, en communication directe avec la salle polyvalente.

Principe d'aménagement :

Soit un placard profond sur tout un linéaire de mur, soit un local dédié, pouvant accueillir :

Rayonnages toute hauteur sur un linéaire. Chaises empilables, tables pliantes, ballons, tapis, agrées sportifs.

8.7.5 Vestiaires communs POLY 1

Le vestiaire sert à se changer, déposer ses affaires et prendre une douche. Deux vestiaires sont créés, un à destination des femmes, un second à destination des hommes, les deux sont organisés de la même manière.

Le vestiaire est organisé en deux espaces en enfilade, la première partie est dédié au dépôt des affaires dans des casiers et sur des patères, des bancs sont présents, les usagers peuvent également laisser leurs chaussures sous les bancs ou dans les casiers. La seconde partie est un local fermé composé d'un espace de change pour une personne et d'une douche. La capacité du vestiaire est de 12 personnes soit 12 casiers et 12 patères.

Ils sont situés à proximité immédiate de la salle polyvalente 2 à dominante sportive.

Principes d'aménagement

- ▶ 2 blocs vestiaires-douches H/F de plain-pied avec la circulation.
- ▶ Configuration en 2 parties : zone vestiaire (12 armoires individuelles et bancs), zone douche (1 cabine de douche avec déshabilleur).
- ▶ Local aveugle.
- ▶ Etanchéité soignée - Siphon de sol.
- ▶ Ventilation adaptée à l'usage.
- ▶ Facile d'entretien.
- ▶ Appareils sanitaires robustes, hydro-économiques et d'une maintenance aisée.

8.7.6 Local Ménage

Le local ménage est destiné au stockage du matériel, des produits d'entretien et d'un chariot ménage. Il comporte un vidoir ménagé alimenté en eau chaude et en eau froide, dont le gabarit permettra de remplir un seau et de collecter les eaux usées. Le local est par ailleurs équipé d'étagères et d'un siphon de sol.

Localisation : répartition à raison de 1 local par niveaux. Attenant aux sanitaires.

Principes d'aménagement

- ▶ Local aveugle – Local à risques – Local fermant à clef.
- ▶ Largeur de porte + rayonnage, possibilité de ranger une autolaveuse ou chariot.
- ▶ Eclairage artificiel contrôlé automatiquement de façon à éviter que le local ne reste allumé lorsque personne ne se trouve à l'intérieur.
- ▶ 1 point d'eau avec vidoir, siphon de sol.

8.7.7 Local Serveur

Un local serveur sera aménagé, ventilé et climatisé pour accueillir les baies informatiques et l'onduleur.

8.7.8 Locaux Techniques

Ces locaux (chaufferie, TGBT, TD, locaux de ventilation, ...) sont implantés de manière judicieuse et esthétique pour ne pas nuire aux activités (passage, nuisances sonores, ...), pour faciliter l'entretien de leurs équipements (accès aux installations techniques sans matériel particulier, ...) et apporter les énergies, fluides, ... de façon optimale.

La conception de l'ensemble des locaux et des équipements techniques doit permettre une maintenance très aisée, sans augmentation du niveau de compétences des personnels amenés à intervenir.

Les locaux techniques abritant la sous-station de chauffage, la ventilation et la climatisation doivent comporter au moins un accès donnant sur l'extérieur. Ils seront judicieusement localisés pour ne pas créer de nuisances particulières, notamment sonores, pour les activités se déroulant dans le bâtiment.

Les locaux techniques peuvent être implantés au premier niveau du parc de stationnement, en lien direct avec l'équipement socio-culturel et indépendamment des locaux techniques dédiés au parc de stationnement.

Tous les nouveaux équipements techniques intégreront une possibilité d'extension de 20 à 30 % minimum, suivant cas.

Un local sera dédié à l'accueil d'un poste public de transformation électrique.

8.7.9 Local poubelles

Le local poubelles sera dimensionné afin de permettre le tri sélectif (papier, plastique, verre ...) et le stockage des containers et des emballages vides avant leur évacuation. Il devra disposer d'un accès direct et spécifique sur l'extérieur (porte pleine 2 vantaux, serrure anti-effractions).

Localisation à RDC rue ; implantation judicieuse pour ne pas créer de nuisances particulières, notamment olfactives et visuelles. Aucune communication avec les locaux affectés aux activités, au travail et au remisage des biens.

Local clos et ventilé, murs et sol imperméables et imputrescibles. Empêcher l'intrusion des insectes et des rongeurs.

Prévoir un poste de lavage, un évier à commande à pied, siphon de sol et caniveau avec grille inox.

Conforme au règlement sanitaire départemental.

9 Espaces Extérieurs

Il est demandé dans le cadre de la conception, d'offrir aux volumes intérieurs des prolongements extérieurs (terrasses, jardin, patio, etc.) autant que possible dans l'enveloppe budgétaire alloué.

9.1 Le Patio

Lieu central autour duquel s'articule les différents espaces du centre social. Il s'agit d'un large espace non couvert isolé de l'extérieur de type atrium.

Le patio est un des espaces majeurs de la vie du Centre : c'est à la fois un espace de rassemblement, de rencontres, de moments festifs, mais aussi d'activités de plein air. Lorsque le temps le permet, il devient lieu de circulation entre les différentes parties du Centre et extension des espaces d'activités (Cuisine, salle polyvalente, ludothèque, espace famille...).

La conception et les aménagements patio devront tenir compte de ces multiples fonctionnalités.

Il est laissé une grande liberté au concepteur, néanmoins il devra tenir compte des points suivants :

- L'intégration d'un espace cuisine extérieur avec un barbecue de grande capacité permanent en toute sécurité sur le plan des risques incendie.
- Des espaces végétalisés : jardins, plantations et mini-potager pouvant faire l'objet d'une activité du Centre.
- Le traitement des sols proposé devra éviter des solutions d'imperméabilisation tout en restant praticable par sol mouillé et résistant au piétinement.

Le patio sera source lumière naturel et accessible directement depuis un maximum de salles et de manière impérative par les espaces et locaux suivants :

- Hall
- Ludothèque

Le patio peut prendre la forme d'une cour ou d'une terrasse, sa morphologie est laissé libre au concepteur.

9.2 LE « JARDIN SUR LE TOIT »

Un « jardin sur le toit » est à aménager en toiture-terrasse accessible au public. Il présentera une superficie d'un seul tenant et suffisante pour y trouver différentes zones végétales thématiques mais formant un tout invitant à la découverte et la flânerie tout en permettant le déroulement d'activités autour du végétal animées par les équipes de l'ESC avec un groupe donné.

Principes d'aménagement

- ▶ Aménagement en différentes zones végétalisées : jardin potager, jardin d'agrément, arbres et arbustes, mur végétal, etc. Hauteur de terre végétale suffisante pour la pousse des arbres. Superficie végétalisée > 50% du jardin.
- ▶ Terrasse de détente ombragée (pergola) avec mobilier (sièges + tables) et éclairage.
- ▶ Allées piétonnes avec éclairage par balisage.
- ▶ Agencement de rangements (coffre, sous banc ou bordure servante...) pour outils de jardin, seaux, pots, petits arrosoirs, tuyaux d'arrosage, etc.
- ▶ Points d'eau en nombre suffisant.
- ▶ Prises électriques étanches à répartir.
- ▶ Revêtement de sol antidérapant.
- ▶ Garde-corps.

Ce programme est optionnel. Le patio peut également selon les configurations répondre au besoin.

9.3 Le parvis

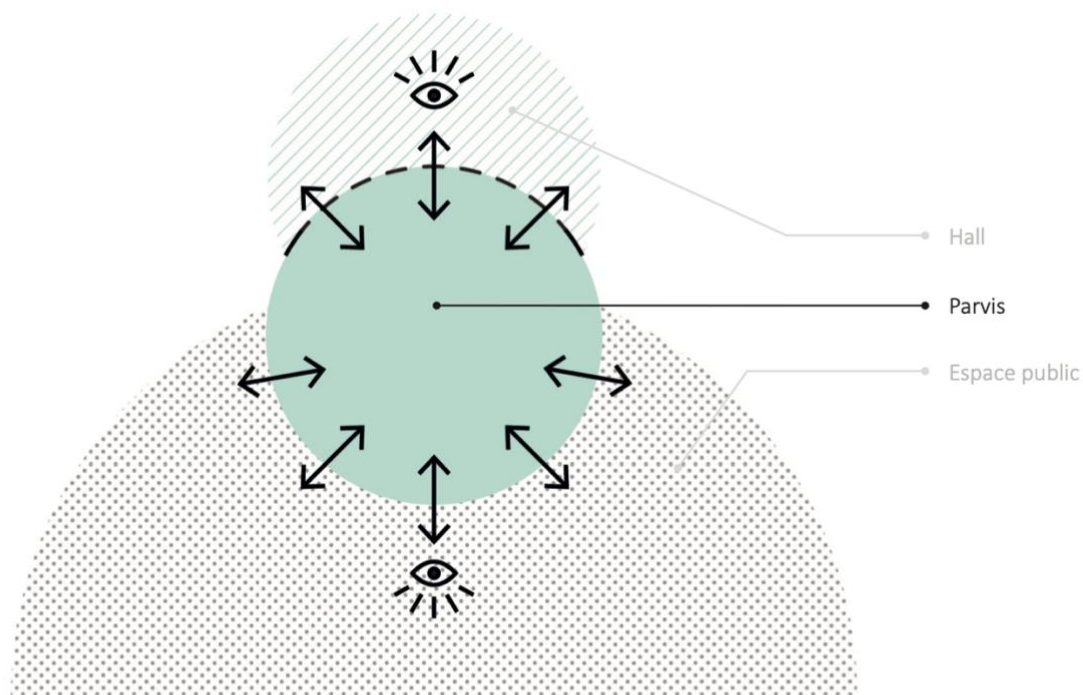


FIGURE 22 SCHEMA FONCTIONNEL REALISE PAR VRAIMENT VRAIMENT DANS LE CADRE DE LEUR MISSION DE DESIGN DE SERVICE - 2018

Le rôle du parvis est multiple. Il doit avant tout être le seuil d’entrée du bâtiment qui donne à voir ce qu’il se passe à l’intérieur. Il donne envie d’entrer en facilitant la compréhension des activités de l’équipement. Il est le support des activités extérieures ou des événements de l’équipement ; il vit ainsi au fil des saisons et des programmations. Il est la place publique du quartier proche et étendu, c’est un espace de convivialité, de rencontre informelle, de passage et de déambulation qui doit être considéré comme un espace à part entière et non comme un espace extérieur, extension de l’espace public.

Le parvis est le prolongement extérieur de l’équipement, il le rend visible, l’ouvre sur le quartier et les espaces de circulation. Il offre également une visibilité sur l’intérieur de l’équipement et son activité, et assume une fonction d’orientation entre les accès diurnes et nocturnes.

Principe d’aménagement :

- 10 arceaux vélos minimum
- Bancs
- Revêtement de sol minéral

Accusé de réception en préfecture
 094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE
 Date de télétransmission : 24/05/2024
 Date de réception préfecture : 24/05/2024

9.4 La place



FIGURE 23 ESPACE PUBLIC DU QUARTIER DES NAVIGATEURS

L'attention du Maître d'Œuvre se portera fortement sur la notion d'accessibilité (prise en compte de la réglementation en matière de handicap et d'accessibilité) et sécurisation des accès. Un aménagement lisible devra assurer une orientation facilitée des utilisateurs grâce à la création de cheminements piétons. Les accès des secours (pompiers, ...) seront bien entendu pris en compte.

La gestion des flux doit apporter de la facilité quotidienne dans les déplacements divers et garantir une sécurité pour les usagers.

Les liaisons piétonnes seront des plus simples dans leurs tracés et dans leur traitement : éviter les espaces tortueux et étroits, les recoins, les espaces occultés.

Il est souhaité un recours aux matériaux et espèces végétales d'entretien aisé.

Le traitement en surface et la récupération des eaux pluviales seront des considérations à prendre en compte dans la conception du projet dans l'optique de proposer un équipement durable et intégré à son environnement.

L'espace sera couvert par des caméras de surveillance.

Au programme :

- Création d'espace végétalisé
 1. Plantation d'arbre nouveau afin de proposer une couverture ombragée et compensation des arbres coupés
 2. Espace végétalisé de pleine terre et en jardinière (sur dalle parking le cas échéant)
- Création d'une nouvelle aire de jeux pour tous les âges dont à minima :
 - Jeux d'eau en acier inoxydable : gouttière, réservoirs, roue de moulin à eau
 - 1 système de brumisation, haute pression, sur temporisation
 - Aire de sécurité et revêtement du sol conforme à la réglementation EN 1176-1 :2017

Les aires de jeux sont clôturées et des bancs sont disposés tout autour.

- Arceaux vélos à l'entrée de l'aire de jeux

Les espaces publics devront respecter le cahier des charges de l'urbaniste de la ZAC, afin de s'inscrire dans sa continuité.

9.4.1 Qualité des aménagements

Matériaux et espaces verts

- Développer les qualités paysagères: réaliser une promenade urbaine
- Amener la « nature en ville »
- Recréer une cohérence et une continuité des matériaux

Confort des espaces publics

Afin d'aménager des espaces publics confortables pour l'attente mais aussi la rencontre tout en limitant l'effet local d'îlot de chaleur urbain, les enjeux principaux sont de :

- Créer des îlots de fraîcheur
- Introduire des ombrages et des abris
- Végétaliser le parvis
- Proposer différents types de mobilier (assises, semi-debout) pour encourager la mixité d'usages

Mobilier urbain et signalétique

Une réflexion globale doit être menée sur le mobilier et la signalétique proposée pour le périmètre.

- Installer une signalétique adaptée
- La signalétique « parc de stationnement » doit être stratégiquement positionnée
- Proposer un éclairage sécurisé et respectueux de la biodiversité

La signalétique devra être spécifiquement pensée afin de donner une « identité graphique » à la Ville.

Gestion des eaux pluviales

Gestion des eaux pluviales 100% en aérien, partiellement en toiture et à la parcelle via des dispositifs de type noue drainante, arbres de pluie, fosses d'arbres continues, jardin de pluie, pavage à joints poreux, etc.

Les drains et caniveaux à grille seront évités au profit de simple caniveaux double pentes.

10 LE PARC DE STATIONNEMENT SOUS EQUIPEMENT

10.1 Vocation et objectifs particuliers

Il s'agit de réaliser un parking en gestion publique permettant le stationnement des véhicules motorisés (voiture et 2 roues) et des vélos pour répondre aux besoins des usagers de l'équipement socio-culturel (personnels et visiteurs) mais aussi permettre la mutualisation des besoins de stationnement à l'échelle du Quartier sud.

L'objectif est de jouer un rôle majeur dans le quartier pour assurer des mutualisations, permettant de diminuer l'empreinte environnementale générée par les constructions des autres parkings souterrains sous les nouveaux îlots résidentiels mais aussi dans le but d'optimiser le stationnement et la place occupée par les véhicules sur l'espace public.

Ainsi ce parking pourra servir, en sus des usagers de l'équipement, aux clients des commerces, habitants locataires de Valophis Habitat et des nouveaux bâtiments ainsi qu'aux usagers des RDC actifs (visiteurs et employés).

Il pourra également servir, notamment pour les vélos, de rabattement vers le tramway confortant ainsi ce nouveau pôle intermodal. Cette fonction « relais » entre les mobilités actives et l'offre de transports en commun devra encourager un partage des mobilités plus efficient qui favorisera les modes actifs et déplacements décarbonés.

Il sera ouvert à des usagers abonnés (abonnement) et aux visiteurs de courte durée (tarif horaire).

Le programme envisagé à répartir sur deux niveaux, regroupe :

- ▶ 45 places de véhicules motorisés dont 4 places dédiées aux véhicules électriques, dont places réservées PMR
- ▶ 5 places pour 2 roues motorisées avec arceaux
- ▶ 5 places pour vélos avec arceaux
- ▶ Le local gardien du parc de stationnement, comprenant des sanitaires et une salle pour le visionnage vidéo.
- ▶ Les locaux techniques dédiés au parc de stationnement.

Le site peut être soumis aux questions de remontées de nappe phréatique (voir sondages géo techniques) et il conviendra de l'intégrer.

Certains locaux techniques de l'équipement pourront se situer en sous-sol.

Classement ERP distinct de celui de l'équipement socio-culturel. Type PS : Parcs de stationnement couverts.

L'aménagement du parking devra répondre aux différents enjeux suivants :

Enjeu 1 : garantir un sentiment de sécurité et un confort d'usage

Les enjeux de sécurité seront prégnants avec une ambiance générale agréable en privilégiant : l'éclairage, la transparence et en évitant les recoins, des entrées véhicules dédiées et attractives notamment pour les vélos, la vidéo-surveillance.

En surface, la présence du parking se veut à la fois lisible mais discrète, en composant avec la qualité des espaces publics. Le positionnement des accès et leur traitement prendront en compte les exigences du programme de l'ESC et celles du contexte urbain.

Les accès piétons se feront directement sur l'espace public (aucun passage via l'intérieur de l'équipement, même si les véhicules sont intégrés dans l'enveloppe bâti) pour permettre :

- un usage pratique pour les différents résidents concernés ;
- un accès adapté et sécurisé pour les seniors et personnes à mobilité réduite ;
- le rabattement vers le tramway et les usagers de l'équipement.

L'espace vélos ne sera pas un espace fermé mais offrira des arceaux et sera vidéo-surveillé. La sécurité des flux entre les différents modes sera aussi importante et pourra se matérialiser par une signalétique et des marquages au sol clairement lisibles et colorés.

Les accès motorisés se feront par des rampes dont la configuration devra permettre une grande fluidité, gage de bon fonctionnement et de sécurité pour les usagers. Les rampes droites seront plébiscitées face aux rampes hélicoïdales consommatrices d'espace et sources d'appréhension pour bien des conducteurs.

Enjeu 2 : mobilité partagée et décarbonée

Le parking devra favoriser les modes actifs et privilégiera le confort notamment des vélos, rendant plus facile, lisible et accessible l'entrée/sortie des cyclistes désirant se reporter sur le tramway T9 ou se rendre au sein de l'ESC par exemple. Ce parking favorisera l'utilisation des véhicules électriques en installant des bornes de recharge, alimentées ou non par des panneaux solaires. Des dispositifs visant à favoriser les mobilités partagées dont les réflexions démarrent à Choisy-le-Roi pourront être intégrés à terme sur ce parking (véhicules en auto-partage...).

Les terres excavées devront être réutilisées au maximum sur site.

Les éclairages et peintures (appliquée sur plafond, murs, signalétiques et mobiliers) limiteront les impacts sur la santé et les ressources. La production énergétique (éclairage, borne de recharge pour véhicules électriques/hybrides ou autres) pourra être produite par des énergies renouvelables.

Les eaux du parking feront l'objet d'un filtrage et une dépollution pour être réutilisée.

La possibilité d'installer un dispositif de récupération et traitement des eaux grises générées par l'équipement socio-culturel sera étudiée et intégrée si pertinent dans les locaux techniques du parking souterrain.

Le rafraîchissement de l'ESC pourra également tirer bénéfice de la fraîcheur du parking souterrain sur le principe du géocooling, ponctuellement lors des fortes chaleurs, par des dispositifs permettant la circulation de l'air entre l'équipement et ses niveaux inférieurs.

10.2 Programme fonctionnel et contraintes de réalisation

10.2.1 Fonctionnement du parking

La capacité du parking sera de 45 places il sera équipé des locaux nécessaires à son fonctionnement et des moyens de contrôle des accès et de paiement.

Les locaux nécessaires au fonctionnement du parking sont :

- Un bureau, local de supervision et serveurs 12m²,
- Vestiaires-sanitaires 4m²,
- Local technique pour les équipements techniques de la fontaine qui sera installée en surface 15 m²,

Le parking sera sur contrôle d'accès, les entrées et sorties seront donc équipées de barrières et de bornes de paiement/retrait de ticket (zone plane de 5m linéaire)

Le parking sera entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite et 2 places au minimum seront réservés aux PMR.

Le parking comportera également un espace pour les 2 roues à moteur d'une capacité de 5 véhicules et au minimum 4 emplacements pour les véhicules électriques dont 2 seront équipés dès l'ouverture de bornes de recharge.

10.2.2 Les accès

Les accès au nouveau parking se feront depuis la rue Marco Polo. Le parking sera équipé d'au moins deux barrières d'entrée et de sortie doublé d'un portail.

Une rampe commune sera créée depuis la rue Marco avec la résidence de logement. Les constructions n'ayant pas les mêmes temporalités de livraison, la création de la rampe est intégré au programme des travaux de l'équipement. Elle sera couverte par la résidence.

Locaux techniques du parvis (en option)

Pour le fonctionnement de la fontaine/jeux d'eau sur le parvis il faut réserver un local technique de 16 m² pour le fonctionnement de la fontaine.

10.3 Programme technique

10.3.1 Généralités

Les travaux de toute nature, visés par le présent programme technique seront exécutés d'une façon générale conformément aux spécifications et prescriptions des textes réglementaires applicables et à toutes les Normes et Réglementations Françaises et Européennes ainsi que les arrêtés et règlements communaux et départementaux, en vigueur au jour du dépôt du permis de construire.

Au moment de la mise en concurrence des groupements, en cas de contradiction entre certaines prescriptions dans les différents textes, c'est la prescription la plus contraignante qui sera à prendre en compte. Ces éventuelles contradictions relevées, ainsi que les solutions adoptées, devront être systématiquement signalées par les groupements au maître d'ouvrage.

Les matériaux, éléments ou ensembles non traditionnels ne sont admis que s'ils ont fait l'objet d'un avis technique du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ne comprenant aucune réserve ou mention défavorable et s'ils sont utilisés conformément aux directives et recommandations figurant dans l'avis technique.

Les éléments susceptibles de subir des dégradations seront conçus pour être remplacés rapidement, sans que l'intervention ne nuise à l'esthétique ou à la performance d'origine et en limitant l'intervention aux zones dégradées.

10.3.2 Dépollution du sol

Non étudié au stade programme, dans l'éventualité d'une découverte les terres seront confinées sur site.

10.3.3 Fondations et Structure

Les terrassements, fondations, parois et dalle basse seront réalisés en fonction des études de sols et structure.

Escaliers

Les escaliers seront préfabriqués, leur mise en œuvre se fera de la manière suivante :

- Mise en place des escaliers avec les moyens de levage appropriés,
- Le vide entre mur et marches d'escaliers sera régulier sur la hauteur des différents niveaux,
- Rebouchage du vide entre l'escalier et les voiles par un matériau résiliant en partie haute et basse de la volée,

10.4 Lots techniques

10.4.1 Courants forts

Un local TGBT sera créé pour accueillir l'arrivée électrique du parking et le TGBT. Un seul TGBT assurera l'ensemble des besoins électriques du futur parking. La puissance installée devra être adaptée à l'équipement futur de bornes de recharge sur tous les emplacements réservés aux véhicules électriques.

L'ensemble de l'installation sera mis à la terre.

Les niveaux d'éclairage à maintenir sont :

- parking : 150 lux,
- locaux techniques : 200 lux,
- circulations, sas, cages d'escaliers : 150 lux.

Les appareils d'éclairage seront tous à led, anti-vandales et étanches. Ils devront permettre une maintenance aisée, ils seront en particulier de même marque et le nombre de modèles sera restreint à 3. Les luminaires devront être prévus avec maintien de la vasque lors des changements de lampe.

Un éclairage de sécurité sera mis en place, il sera sur source centrale suivant les règles applicables aux parkings et composés de blocs de balisage et de blocs d'ambiance. Les blocs de balisage susceptibles de recevoir des chocs seront équipés de grille IK 10.

Les locaux du poste de sécurité seront équipés de prises électriques :

- 4 PC 10/16 A+T et 1 RJ45 par poste de travail,
- 1 PC ménage par local,
- 1 PC au-dessus des vasques dans les vestiaires.

Un onduleur permettra d'alimenter les baies VDI et les installations informatiques, le cas échéant.

Les locaux de sécurité seront chauffés par radiateurs électriques.

10.4.2 Courants faibles

Une armoire sera installée dans le bureau pour accueillir les baies du réseau VDI, utilisé en particulier pour la vidéo surveillance.

L'ensemble du parking sera vidéo surveillé par caméras, toutes les zones devront être couvertes. Les images seront centralisées au poste de sécurité et enregistrées pour une durée à définir par le maître d'ouvrage. Une déclaration à la CNIL sera faite par le maître d'ouvrage. La vidéo surveillance devra assurer la sécurité des biens et des personnes.

Le parking sera payant. A chaque entrée, sera installée une borne de distribution de tickets, à chaque sortie une borne de paiement par CB asservie à la barrière et une borne de paiement sera installée à côté des locaux du poste de sécurité. Les bornes pourront accepter des cartes d'abonnement pour les riverains ou le personnel du centre nautique. Les bornes seront équipées d'interphone en liaison avec le poste de sécurité qui pourra également commander à distance l'ouverture des barrières.

Une centrale d'alarmes techniques sera prévue dans le poste de sécurité, elle centralise les alarmes de tous les équipements techniques assurant la sécurité et le fonctionnement du parking :

- Défaut des ventilateurs,
- Défaut des ascenseurs,
- Défaut de la source centrale d'éclairage de sécurité,
- Défaut des barrières et des bornes de paiement.

10.4.3 Sécurité incendie

Le nouvel équipement sera conforme aux règlements et normes en vigueur et en particulier à la réglementation de la sécurité incendie dans les ERP (article PS 27). Le système de sécurité incendie est constitué :

Équipement de proximité des quartiers sud
65/25

Accusé de réception en préfecture 094-219400223-20240524-DEL-24-053-DE Date de télétransmission : 24/05/2024 Date de réception préfecture : 24/05/2024

- d'une centrale avec alimentation secours par batterie autonome,
- des déclencheurs manuels,
- l'asservissement des portes de recouplement, des barrières et des panneaux d'information,
- des diffuseurs sonores autonomes associés à un flash lumineux, niveau sonore de 90 dB à 2m.

En cas de détection incendie, un panneau interdiction d'entrée étanche et lumineux, installé aux entrées du parking permettra d'informer les nouvelles voitures. De même, le déclenchement de la détection incendie annule les contrôles en sortie du parking et lève automatiquement les barrières.

Le parking sera compartimenté et désenfumé conformément à la réglementation.

Les extincteurs seront posés par l'exploitant du parking.

10.4.4 Plomberie ventilation

Une arrivée d'eau potable sera prévue pour les sanitaires des locaux de surveillance. Un préparateur électrique instantané assurera la production d'eau chaude sanitaire.

Les locaux humides seront équipés d'une VMS indépendante de type Hygro B. Un soufflage d'air hygiénique sera assuré dans les locaux de surveillance.

Un bloc sanitaire sera installé dans un local contigu au bureau.

10.4.5 Ascenseurs et Escaliers

Plusieurs ascenseurs seront installés.

La position des escaliers sera conforme à la réglementation sécurité incendie pour l'évacuation des personnes.

Les édicules de sortie des ascenseurs et des escaliers seront tous intégrés dans le volume de l'équipement et donneront directement sur l'extérieur sans communication directe avec les espaces intérieurs de l'équipement. Aucun édicule sur l'espace public.

10.5 Lots architecturaux

10.5.1 Parking

La peinture de sol remontera au mur jusqu'à une hauteur de 1m. La peinture de sol est composée d'un primaire époxy et de deux couches de peinture époxydique avec saupoudrage de quartz pour obtenir un sol anti glissant. Les places seront toutes numérotées au sol.

Au mur et au plafond, prévoir deux couches de peinture acrylique après préparation des supports, finition au choix du maître d'œuvre. Tous les éléments techniques en dessous d'une hauteur de 1,80m seront signalés par une peinture de couleur visible par tous.

La signalétique sera conçue par le groupement, l'objectif est de créer un espace convivial et sécurisant. La signalétique devant assurer le repérage efficace du public, elle devra définir différentes zones de parking, assurer les informations de direction vers les zones et les sorties et permettre le repérage par une numérotation au sol des places de parking et une identification des zones sur les parois verticales.

Les plans d'évacuation et d'intervention sont également à prévoir et à poser dans le cadre du marché.

10.5.2 Poste de sécurité

Les locaux du poste de sécurité seront traités avec :

- Carrelage au sol pour faciliter l'entretien et assurer la pérennité des locaux,
- Peinture murale finition soignée et faïence dans les sanitaires sur une hauteur de 2m,

Équipement de proximité des quartiers sud

- Portes à âme pleine stratifiée pour faciliter l'entretien,
- Faux-plafond démontable acoustique et appareils d'éclairage encastrés.

10.5.3 Serrurerie

Le parking sera sécurisé par :

- Entrée/Sortie des véhicules : une barrière levante automatique asservie à la récupération d'un ticket ou à l'introduction d'un ticket validé et un portail basculant en partie arrière qui restera ouvert pendant les heures d'ouverture du parking et qui sera commandé par horloge et manuellement pour la fermeture. Le portail a pour objectif de sécuriser le parking pendant les heures de fermeture,
- Entrée/Sortie des piétons : des portes équipées d'une barre anti panique côté intérieur et d'un lecteur de ticket côté extérieur.

La consigne sera donnée dans le parking de prendre sur soi le ticket du parking pour les accès piétons.