



atelier  
arpent

TECKOÉ  
URBAIN RESPONSABLE

Etudes de faisabilité et de programmation  
pour la réhabilitation-reconstruction  
de la salle Polyespace à  
Saint-Sulpice-la-Pointe

**PROGRAMME TECHNIQUE DÉTAILLÉ**

SEPTEMBRE 2021

---

# Sommaire

---

<b>1. Contexte et enjeux</b>	<b>4</b>
1.1. Objectif	4
1.2. Le projet urbain	4
<b>2. Présentation de l'opération</b>	<b>6</b>
2.1. Objet du présent document	6
2.2. La Maîtrise d'ouvrage	6
<b>3. Le site</b>	<b>8</b>
<b>3.2. Données du site</b>	<b>8</b>
3.2.2. La parcelle	8
3.2.3. Réseaux	8
3.2.4. Sols	8
3.2.5. Risques sismiques	8
3.2.6. Risque radon	8
<b>3.1. Réglementations</b>	<b>10</b>
3.1.1. Plan local d'urbanisme	10
3.1.2. Plan de prévention des risques d'inondation	10
<b>3.3. Le bâtiment existant</b>	<b>12</b>
3.3.1. Conception et utilisation jusqu'en 2016	12
3.3.2. État de la structure	14
3.3.3. État de l'infrastructure	14
3.3.4. Diagnostic amiante	15
<b>4. Programme</b>	<b>16</b>
<b>4.1. Présentation générale</b>	<b>16</b>
4.1.1. Les différents temps du polyespace	16
4.1.2. Les différents publics du polyespace	16
4.1.3. Gestion des flux et accès à la parcelle	17
<b>4.2 Synthèse des entités</b>	<b>17</b>
4.2.1. Composition du polyespace et vestiaires collectifs	17
4.2.2. Organigramme fonctionnel	18
4.2.3. Tableau de surface et effectif	19
<b>4.3. L'accueil</b>	<b>20</b>
4.3.1. Hall	20
4.3.2. Café culturel	20
4.3.3. Cuisine – comptoir café	21
4.3.4. Guichets d'information	21
4.3.5. Bureaux individuels	21
4.3.6. Sanitaires publics	21
<b>4.4. Pôle bureaux</b>	<b>22</b>
4.4.1. Bureaux en open-space	22
4.4.2. Stockage	22
4.4.3. Salle de réunion	22

<b>4.5. Salle polyvalente</b>	<b>23</b>
4.5.1. Salle polyvalente	23
4.5.2. Stockage	24
4.5.3. Loges	24
<b>4.6. Local jeunesse</b>	<b>25</b>
4.6.1. Salle jeunesse	25
4.6.2. Bureau	25
4.6.3. Stockage	25
<b>4.7. Salles d'activité variées</b>	<b>26</b>
4.7.1. Petites salles	26
4.7.2. Grande salle	27
4.7.3. Petit stockage	27
4.7.4. Grand stockage	27
4.7.5. Vestiaires	27
<b>4.8. Atelier de fabrication artisanale</b>	<b>28</b>
4.8.1. Atelier partagé	28
4.8.2. Box de stockage	28
<b>4.9. Vestiaires sportifs</b>	<b>29</b>
4.9.1. Vestiaires collectifs	29
4.9.2. Vestiaires arbitres	29
<b>5. Le projet</b>	<b>30</b>
<b>5.1 Les temps du projet</b>	<b>30</b>
5.1.1. L'urbanisme transitoire	30
5.1.2. Penser l'avenir : création d'une structure de mezzanine	30
<b>5.2. Notion d'Assistance à Maîtrise d'Usage</b>	<b>31</b>
<b>5.3. Préconisations architecturales</b>	<b>31</b>
5.3.1. Un lieu confortable et résistant	31
5.3.2. Se repérer vite et bien	31
5.3.3. Façades	32
5.3.4. Traitement des abords	32
5.3.5. Espace abrité	32
5.3.6. Le nouveau bâtiment des vestiaires	33
<b>5.4. Préconisations techniques</b>	<b>33</b>
5.4.1. Objectifs acoustiques	33
5.4.2. Réemploi et frugalité de la matière	34
5.4.3. Ambitions environnementales	34
5.4.4. Gestion de l'énergie	34
5.4.5. Sécurité incendie	35
5.4.6. Accessibilité	35
<b>6. Fiche par locaux</b>	<b>36</b>
<b>7. Liste des annexes</b>	<b>63</b>

---

# 1. Contexte et enjeux

---

## 1.1 Objectif

Commune de près de 9 500 habitants, située dans le Tarn, Saint-Sulpice-la-Pointe bénéficie d'un tissu associatif dense et développé (que ce soit au niveau sportif ou culturel, avec des manifestations tout au long de l'année).

Elle dispose d'un certain nombre d'infrastructures adaptées à ces activités. Parmi elles, la salle polyespace, située à proximité immédiate de la gare, adossée à la Caserne de pompiers et jusqu'à fin 2016 utilisée tant à des fins sportives que pour des spectacles, repas, etc.

Cette salle est fermée depuis fin 2016 à la suite d'une tempête ayant fortement dégradé la structure.

Aujourd'hui, la collectivité souhaite faire revivre le site. Elle a engagé une démarche partenariale avec la population de façon à coconstruire le projet et la réflexion est empreinte d'une forte sensibilité environnementale.

Au-delà de cette concertation avec la population, une réflexion a été menée par les élus afin de rationaliser les usages affectés aux différents équipements à vocations sportive, culturelle et associative.

La commune, maître d'ouvrage du projet, a fixé les objectifs suivants :

- répondre aux demandes des habitants
- faire revivre le site en l'intégrant dans la dynamique urbaine
- l'inscrire dans une complémentarité avec les autres équipements publics
- en faire un équipement vertueux en matière énergétique et environnementale (tant pendant la phase construction qu'en exploitation).

## 1.2. Le projet urbain

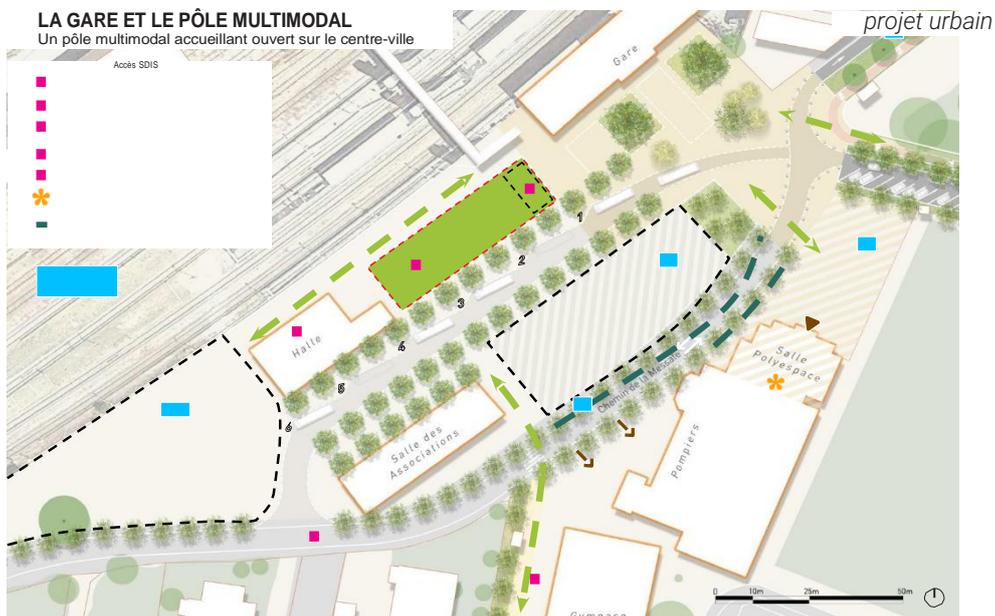
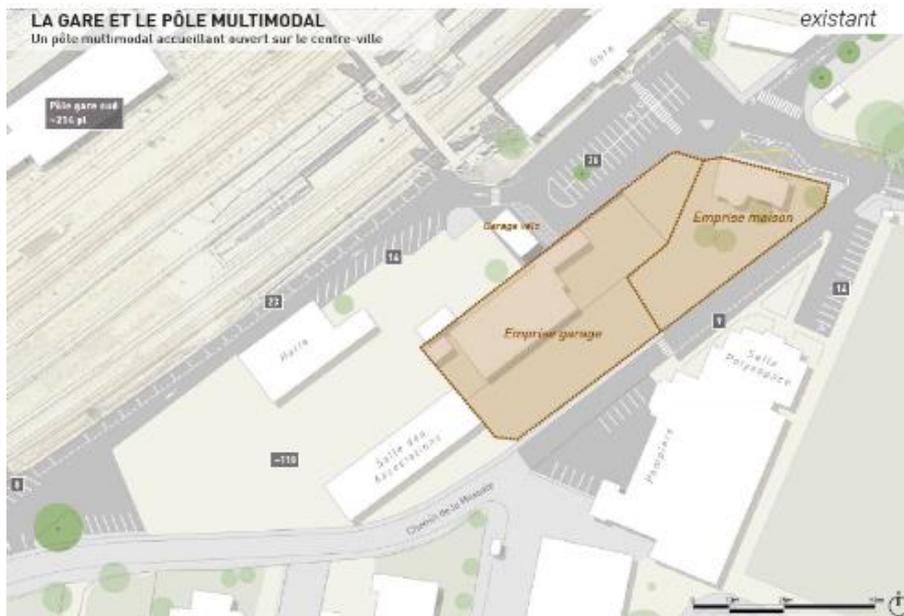
La municipalité a entrepris une réflexion urbaine globale sur sa commune. L'agence d'urbanisme Urbicus mandatée pour mener à bien ce travail a identifié trois enjeux urbains à long terme : l'adaptation de la ville aux enjeux du 21<sup>e</sup> siècle, le développement de l'attractivité du territoire communal et enfin la redynamisation du centre-ville.

Le secteur de la gare qui englobe le site du polyespace fait partie des secteurs identifiés pour engager une action de restructuration urbaine et Urbicus a émis les préconisations suivantes :

- Structurer la polarité gare autour du pôle multimodal et des besoins afférents (stationnement, taxis, quais de bus, etc.);
- Créer un espace public de qualité depuis la gare jusqu'au parvis de la salle du polyespace
- Développer une offre immobilière dédiée aux activités tertiaires le long des voies et proche de la gare pour développer l'emploi à Saint-Sulpice-la-Pointe;
- Réinvestir la halle aux grains en tiers lieux, en service de location/réparation vélo;

- Se servir de la salle du polyespace comme un lieu ressource dédié à la réflexion sur les besoins d'animation et d'équipement du centre-ville ;
- Connecter l'avenue Vialas et le chemin de la Messale et permettre la connexion entre l'entrée nord et les Terres Noires ;
- Aménager l'entrée nord de la gare par un traitement qualitatif des espaces publics et la création d'aires de stationnement et de covoiturage.

La proximité du projet du futur pôle multimodal d'échange vis-à-vis du nouveau polyespace justifie la prise en compte de ces orientations dans le projet et plus particulièrement concernant l'implantation du nouveau bâtiment de vestiaires collectif, le positionnement de l'espace abrité et plus globalement, les liaisons à créer entre le bâtiment du polyespace et son contexte urbain.



---

## 2. Présentation de l'opération

---

### 2.1. Objet du présent document

Ce programme définit les besoins fonctionnels, architecturaux et techniques du futur polyespace de Saint-Sulpice-la-Pointe en vue de la consultation pour la passation du marché de maîtrise d'œuvre de l'opération.

Plusieurs démarches de concertation et études de faisabilité et de programmation ont été entreprises pour définir les besoins de la commune et les usages souhaités qui pourraient prendre place à l'avenir dans le polyespace rénové. Les résultats de ces différents travaux forment la base de ce programme.

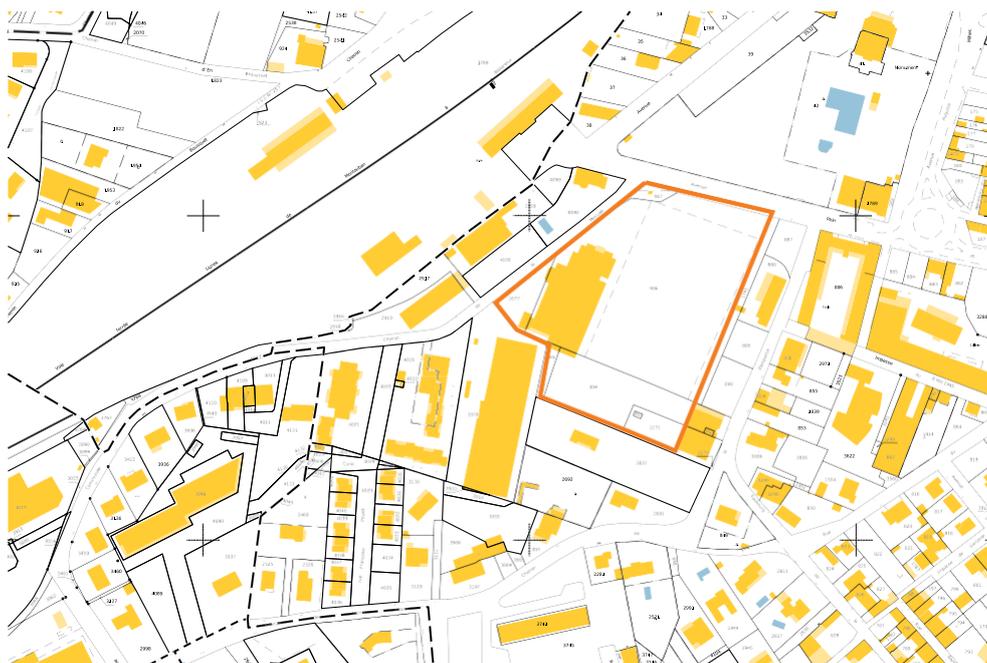
Celui-ci repose sur trois types de documents :

- les documents urbains précisant les règles et préconisations en vigueur sur la commune;
- les données recueillies lors de la concertation menées entre l'été 2020 et le printemps 2021 par Palanca (AMU) et les analyses plus larges des équipements présents sur la commune et à l'échelle de son territoire élargi menées entre le printemps 2020 et l'été 2021 par l'équipe AMU-AMO Palanca - Atelier Arpent;
- l'étude urbaine menée en 2020 sur le devenir de la commune par l'agence d'urbanisme Urbicus.

### 2.2 La Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage du projet est la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe.

Après une première étude de faisabilité en 2018, la commune a choisi de repenser la programmation du site avec une attention plus particulière pour la sobriété du projet. À ce titre, elle a choisi de répondre à l'appel à projets « Bâtiment No Watt ». Dans cette démarche, elle s'entoure de l'Arac Occitanie et de l'Arec Occitanie (AMO).





---

## 3. Le site

---

### 3.1. Données du site

#### 3.1.1. La parcelle

Le polyespace se trouve à cheval sur 5 parcelles :

- parcelle B2078 4762 m<sup>2</sup>
- parcelle B2077 698 m<sup>2</sup>
- parcelle B906 11 782 m<sup>2</sup>
- parcelle B894 2 675 m<sup>2</sup>
- parcelle B895 217 m<sup>2</sup>

#### 3.1.2. Réseaux

Les branchements concessionnaires (eau, télécom, électricité) se font dans l'angle sud-ouest du bâtiment (contre le garage du Sdis).

#### 3.1.3. Sols

Le site se trouve en zone d'aléa moyen de retrait gonflement des sols argileux. Il n'est pas concerné par le risque de glissement de terrain. Le BRGM ne recense aucune cavité souterraine. La côte NGF la plus basse en pied de bâtiment est de + 110,70 m.

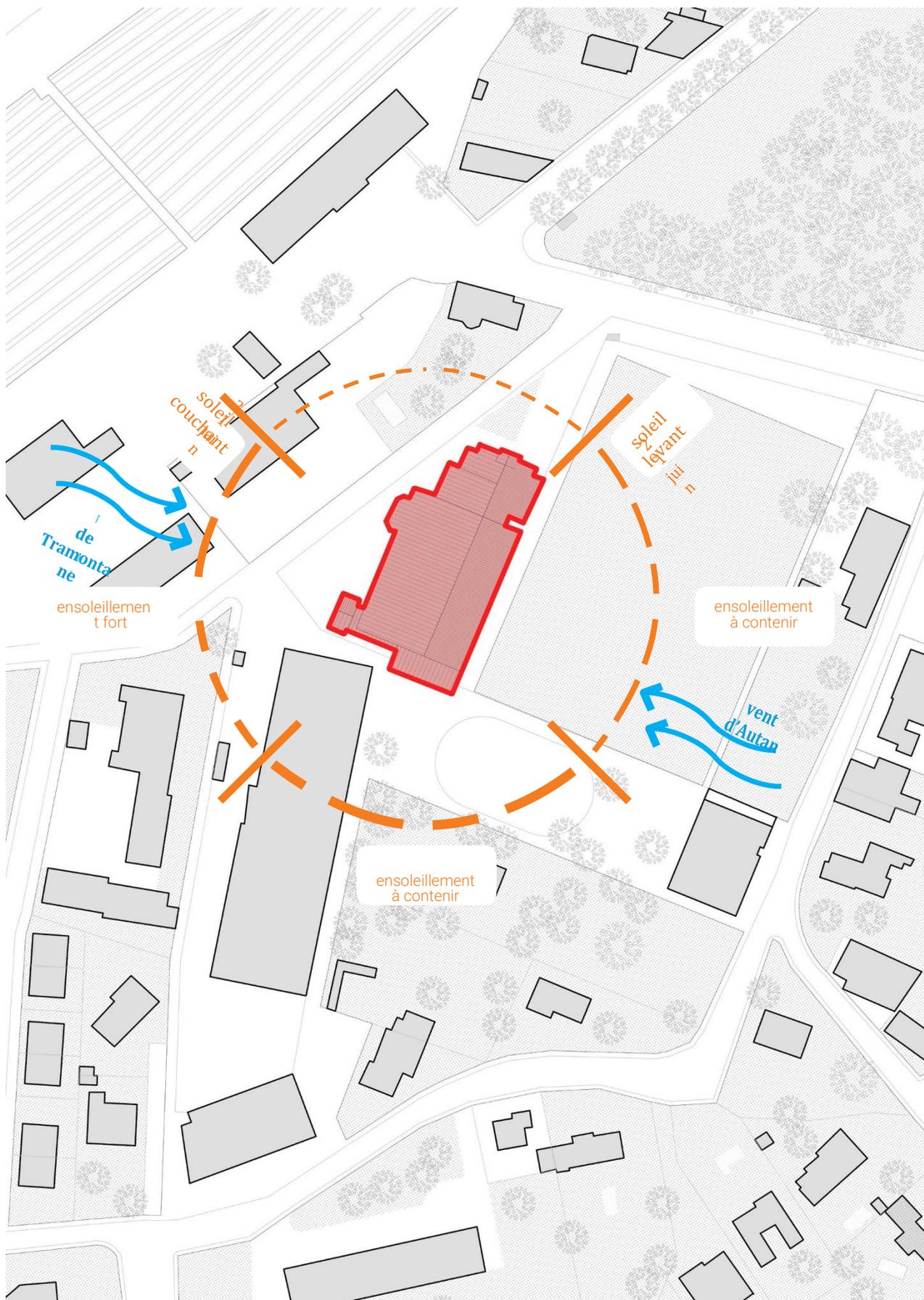
#### 3.1.4. Risques sismiques

Le site se trouve dans une zone de très faible sismicité (catégorie 1).

#### 3.1.5. Risque radon

D'après le site [www.irsn.fr](http://www.irsn.fr), la commune de Saint-Sulpice-la-Pointe présente un potentiel de présence de radon de catégorie 1.





## **3.2. Réglementations**

### **3.2.1. Plan local d'urbanisme**

Dans le Plan local d'urbanisme (PLU), la parcelle se trouve en zone UE, à savoir dans une zone urbaine d'équipements publics et d'installation d'intérêt collectif. De fait, il interdit l'occupation des sols pour de l'habitation, des exploitations forestières, l'artisanat et le commerce de détail, les entrepôts, les campings et les châssis bâchés.

La hauteur maximum autorisée des constructions est de 12 mètres à l'égout du toit.

Le PLU préconise l'usage de protections solaires et de ventilation naturelle pour limiter le recours à des systèmes de climatisation.

Il ne régit pas les implantations des constructions vis-à-vis des voies, emprises publiques, limites séparatives et des constructions sur un même terrain. Il ne régit pas non plus l'emprise au sol.

Le nombre de places de stationnement est à définir en fonction de la nature du projet.

Le raccordement des réseaux téléphoniques et électriques doit être souterrain. Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement urbain.

### **3.2.2. Plan de prévention des risques d'inondation**

La parcelle du bâtiment existant se trouve en dehors du périmètre du Plan de prévention des risques d'inondation, mais celle qui la jouxte à l'est se trouve dans la zone bleue. Celle-ci est exposée à un risque d'aléa faible à moyen et implique certaines préconisations :

- le mobilier urbain doit être ancré au sol et résistant à la crue ;
- les arbres doivent être espacés de 4 mètres minimum et plantés dans le sens du courant ;
- les stationnements doivent être ouverts sur les côtés ;
- les clôtures doivent être : végétales ou grillagées à large maille sur muret de 20 centimètres de hauteur maximum ;
- les changements de destination des constructions, leur surélévation ou leur démolition ne doivent pas générer d'aggravation de la situation ;
- des plateformes de mise en sécurité doivent être aménagées ;
- Dans le cas d'une parcelle déjà bâtie avec un Coefficient d'occupation des sols (COS) supérieur à 0,30, alors le COS peut-être porté à 0,42.



### 3.3. Le bâtiment existant

#### 3.3.1. Conception et utilisation jusqu'en 2016

Construit en 1992, le bâtiment est constitué d'une structure métallique et d'un remplissage en aggloméré-ciment. Sa couverture est en bac acier simple avec un faux plafond et une isolation en sous-face. Le plancher bas est constitué d'un dallage sur terre-plein et la structure repose sur des longrines sur semelles isolées.

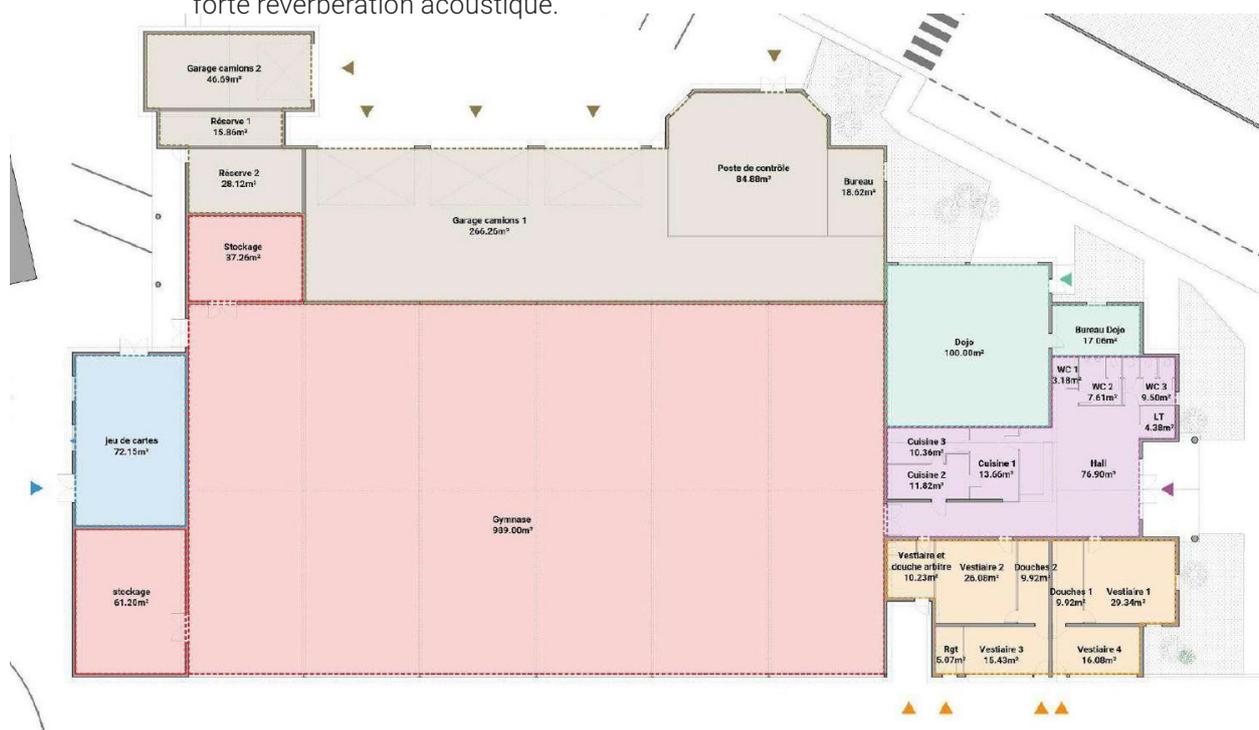
Le bâtiment se décompose en trois parties.

À l'avant prennent place sous une toiture à double pente :

- **un hall avec une buvette, une cuisine et des sanitaires** utilisés par les associations actives sur le site et comme un espace de livraison hebdomadaire d'une Association pour le maintien d'une agriculture paysanne. Il fonctionne plutôt comme un lieu de circulation que de convivialité ;
- **des vestiaires** qui servent aux écoles de foot et de rugby ainsi qu'aux publics scolaires en après-midi et soirée ;
- **une salle et un bureau** utilisés pour la pratique d'arts martiaux et qui fonctionnent en journée en semaine et accueillent jusqu'à 25 élèves.

Sur la partie centrale, une grande charpente métallique abrite :

- **une caserne de pompier** le long du chemin de la Messale qui accueille 40 pompiers volontaires et sert aux réunions et aux entraînements. Son déménagement en dehors du site sur le court terme n'est pas envisagé ;
- **un gymnase** le long du stade qui, avant sa fermeture en 2016, était utilisé comme équipement sportif en hiver et comme lieu événementiel tout au long de l'année. S'y tenaient entre autres des soirées dansantes, des bals, des assemblées générales, les spectacles et des lotos. Le lieu souffrait alors d'une forte réverbération acoustique.



En 2006, le projet est complété d'une troisième partie arrière qui accueille :

- **un local de stockage du gymnase**
- **une salle associative** occupée encore aujourd'hui chaque après-midi de la semaine par un club de tarot regroupant environ 70 adhérents.

Actuellement, les extérieurs du polyespace ne jouent pas leur rôle d'espace public. Principalement alloués au stationnement, à la circulation piétonne et aux stockages des ordures ménagères, ils invitent peu à la flânerie piétonne.



### 3.3.2. État de la structure

En 2016, une violente tempête endommage le gymnase du polyespace. Le vent fait tomber la partie supérieure de la façade est (côté stade) qui abîme partiellement la dalle de la salle. Libre de pénétrer dans le bâtiment, le vent démembre une grande partie du faux plafond et de l'isolation. Des fissures sur les trois murs maçonnés du gymnase attestent des pressions du vent sur la charpente par soulèvement. Ces mouvements provoquent des tensions internes qui ont fragilisé la structure. De plus, l'inoccupation du gymnase pendant plusieurs années et la façade éventrée ont occasionné des désordres supplémentaires.

D'après l'étude structurelle du polyespace, cette situation est en partie la conséquence d'un défaut de réalisation du bâtiment. En effet, les parties supérieures de la façade est n'étant pas chaînées, leur résistance aux forces latérales s'en est trouvée très affectée : le remplissage s'est écroulé en partie supérieure comme le ferait un château de cartes.

L'étude structurelle préconise une purge intégrale de la maçonnerie de la façade endommagée. La structure métallique pourra être utilisée entre autres après le traitement de points de corrosion et le remplacement des deux croix de Saint-André déformées.



### 3.3.3. État de l'infrastructure

Le rapport géotechnique (mission G5) fait état d'une infrastructure présentant trois fragilités au niveau de l'infrastructure, tout à fait indépendantes de la tempête de 2016.

La première concerne le niveau d'enfouissement des fondations trop superficiel au vu de la compacité du sol. La seconde concerne l'hétérogénéité des fondations (désagrégation d'un massif en béton). Enfin, la dalle sur terre-plein actuel du gymnase n'est pas armée. Compte tenu de ces éléments, le

géotechnicien et l'ingénieur structure estiment que la reprise des façades et de la toiture n'engendrera pas de charges supplémentaires. Dans l'hypothèse d'une réhabilitation du gymnase, ils préconisent de désolidariser les nouveaux sols pour dissocier les charges d'occupation et les charges inhérentes à la structure. En outre, ils recommandent la création de nouvelles fondations pour supporter la structure de la mezzanine à venir (voir partie 4).

Pour information, le diagnostic géotechnique sera complété d'une étude plus complète sur l'ensemble des fondations.

#### **3.3.4. Diagnostic amiante**

Le diagnostic amiante a révélé la présence d'amiante dans l'appui de certaines fenêtres toutes situées dans les locaux avant du polyespace (vestiaires, sanitaires et salle de kickboxing).

---

## 4. Programme

---

### 4.1. Présentation générale

#### 4.1.1. Les différents temps du polyespace

La gestion des salles du polyespace repose sur une optimisation des temps d'occupation des locaux. À ce titre, le lieu doit supporter différentes configurations qui mobilisent différents publics et schémas de gestion des flux.

Le premier temps correspond à un usage quotidien du site. Il doit permettre la cohabitation des différentes activités en limitant au maximum les nuisances potentielles.

Le deuxième temps correspond à un usage événementiel. Le lieu doit servir à accueillir des manifestations culturelles, sociales et sportives au niveau amateurs.

Ces deux temps mobilisent de mêmes espaces de façon différente et invitent des publics différents qui doivent trouver dans le polyespace un lieu adapté à leurs activités respectives.

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra donc présenter une proposition permettant de conjuguer ces deux temps, mais également celui intermédiaire : comment maintenir une activité quotidienne alors qu'une partie des espaces sera en cours d'aménagement en vue d'une manifestation.

#### 4.1.2. Les différents publics du polyespace

Le polyespace accueillera six catégories de public :

- le personnel professionnel constitué par des agents de la mairie des services Culture et Jeunesse & Sports. Ils assurent la gestion du lieu et de ses différents espaces, encadrent les usagers dans leur pratique du lieu et occupent par ailleurs leur fonction officinale sur le lieu ;
- les associations et leurs membres utilisent sur des créneaux réguliers ou ponctuels les salles d'activités ou organisent des événements dans la salle polyvalente ou sur les abords ;
- les scolaires et le public jeune encadrés par les personnels éducatifs occupent régulièrement ou ponctuellement les salles d'activités ou la salle polyvalente ;
- les artistes et des troupes investissent sur une période limitée certains espaces (ateliers, salles d'activités, salle polyvalente) ;
- les spectateurs constitués par le public des manifestations conviviales, des spectacles et des événements sportifs organisés au sein du polyespace ;
- les citoyens qui viennent ponctuellement sur site pour obtenir des renseignements sur la structure, mobiliser les services culture, sport et animation de la vie locale, jeunesse ou social ou accompagner leurs enfants à leurs activités

### 4.1.3. Gestion des flux et accès à la parcelle

Le bâtiment du polyespace se situe sur un site ouvert : actuellement, aucune clôture n'entrave l'accès au bâtiment. Ce principe sera conservé.

En cohérence par rapport au projet urbain du secteur du pôle échanges multimodaux, le projet prévoira les accès suivants :

- l'entrée principale s'effectuera depuis l'actuel espace de stationnement qui a vocation à devenir un parvis public dans les années à venir ;
- un accès motorisé de service sera à prévoir le long de la façade sud du bâtiment (côté city-stade). Il servira au chargement et déchargement des véhicules dans le cadre des événements. Il sera prévu un espace de livraison en dehors de la voie d'accès pompier existante ;
- sur les façades sud et est, des entrées piétonnes secondaires donnant directement à certaines entités du programme (salle polyvalente, salles d'activités variées) seront à prévoir. Elles permettront en outre aux programmes accueillis en intérieur de s'étendre en extérieur, vers le stade ou le city-stade. Ces ouvertures seront à intégrer à la réflexion sur la reconstruction de la façade est, souhaitée la plus ouverte possible sur le stade.

## 4.2 Synthèse des entités

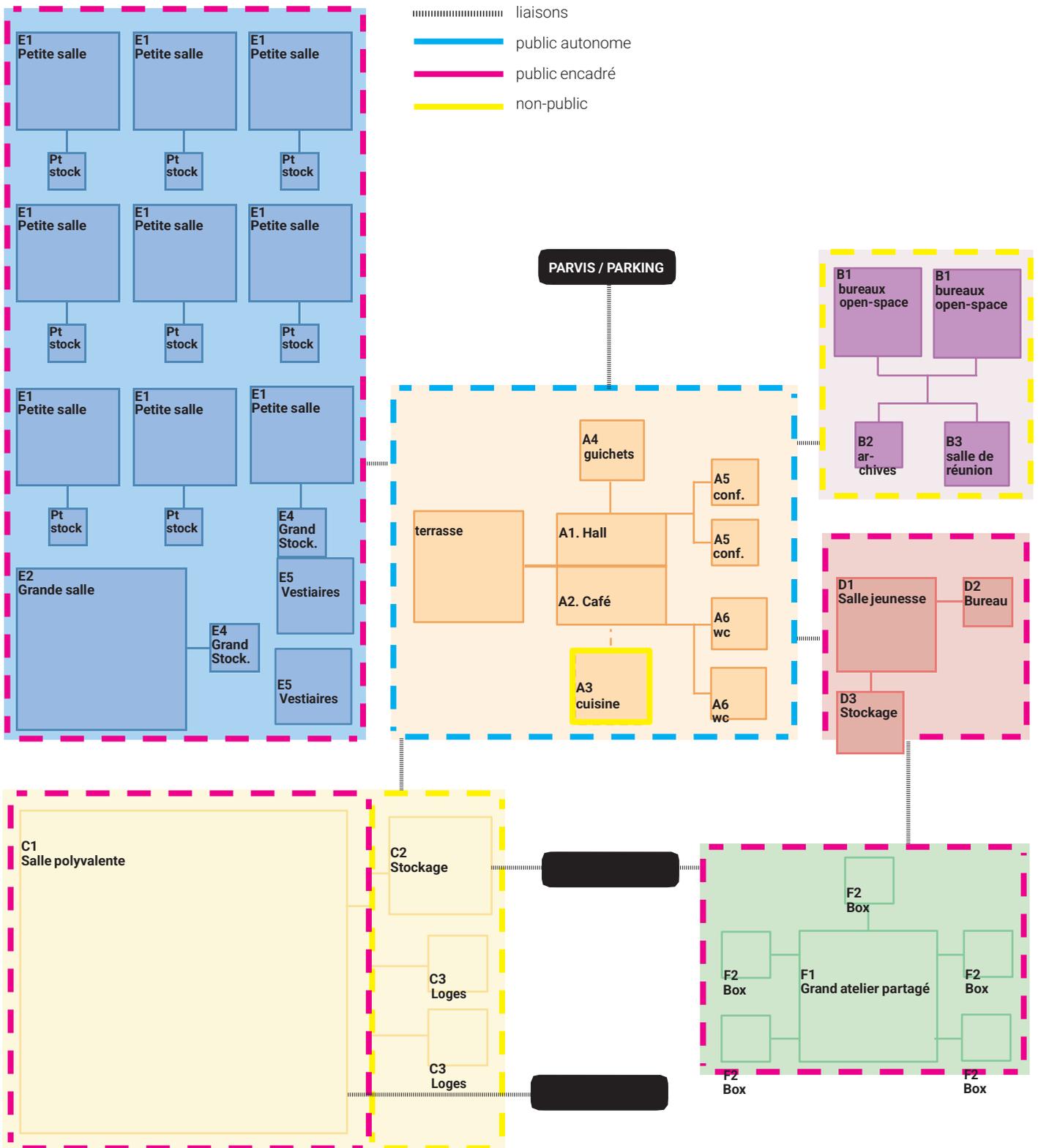
### 4.2.1. Composition du polyespace et vestiaires collectifs

Le futur polyespace se composera de six entités, à savoir :

- **l'accueil**
- **les bureaux**
- **la salle polyvalente**
- **les locaux jeunesse**
- **les salles d'activité variées**
- **l'atelier de fabrication artisanale**

Ce programme sera complété d'une septième entité, indépendante des autres, puisqu'établie dans une nouvelle construction : des vestiaires sportifs. Chaque entité, exception faite de l'accueil à la fonction centralisatrice, devra pouvoir fonctionner indépendamment dans le temps et l'espace. À ce titre, elles disposeront toutes d'un système de contrôle d'accès différencié. La gestion des accès selon un organigramme sera à étudier en fonction du fonctionnement privilégié par la collectivité et les différentes entités du futur polyespace.

## 4.2.2. Organigramme fonctionnel

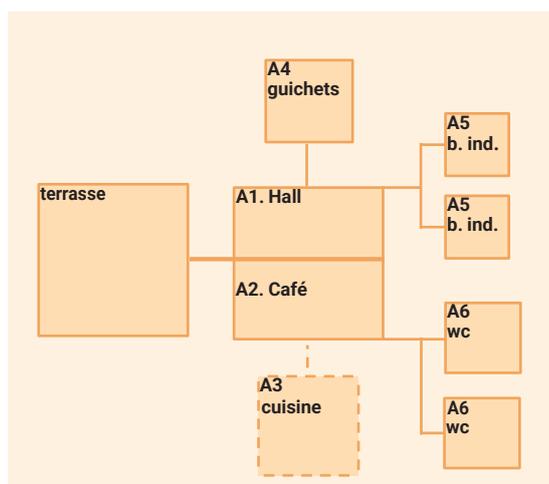


### 4.2.3. Tableau de surface et effectif

LIBELLÉ DES ESPACES		surface unitaire	effectif par salle	nombre de salles	effectif total	surface totale
<b>A ACCUEIL</b>					<b>104</b>	<b>180</b>
A1	Hall	40	40	1	40	40
A2	Café culturel	50	50	1	50	50
A3	Cuisine - comptoir	20	5	1	5	20
A4	Guichets info - billetterie - vestiaires	20	4	1	4	20
A5	Bureaux individuels	10	3	2	5	20
A6	WC publics	15		2		30
<b>B BUREAUX</b>					<b>30</b>	<b>100</b>
B1	Bureaux en open-space	35	5	2	10	70
B2	Archives et stockage	10		1		10
B3	Salle de réunion	20	20	1	20	20
<b>C SALLE POLYVALENTE</b>					<b>490</b>	<b>560</b>
C1	Salle polyvalente	490	490	1	490	490
C2	Stockage	50		1		50
C3	Loges	20		1		20
<b>D LOCAL JEUNESSE</b>					<b>43</b>	<b>65</b>
D1	Salle jeunesse	40	40	1	40	40
D2	Bureau	10	3	1	3	10
D3	Stockage	15		1		15
<b>E ACTIVITES VARIEES</b>					<b>560</b>	<b>720</b>
E1	Petites salles	50	50	9	450	
E2	Grande salle	110	110	1	110	110
E3	Petits stockage	5		8		40
E4	Grands stockage	10		2		20
E5	Vestiaires	20		2		40
<b>F FABRICATION ARTISANALE</b>					<b>19</b>	<b>120</b>
F1	Grand atelier partagé	70	19	1	19	70
F2	Box de stockage	10		5		50
<b>LOCAUX TECHNIQUES</b>						<b>20</b>
	Local ménage	5		1		5
	Local chaufferie	10		1		10
	Local poubelle	5		1		5
<b>TOTAL POLYESPACE</b>					<b>1246</b>	<b>1765</b>
<b>G VESTIAIRES SPORTIFS</b>					<b>82</b>	<b>140</b>
G1	Vestiaires collectifs	30	20	4	80	120
G2	Vestiaires arbitres	10	1	2	2	20

## 4.3. L'accueil

- A1. Hall
- A2. Café culturel
- A3. Cuisine – comptoir
- A4. Guichets
- A5. Bureaux individuels
- A6. WC publics



<b>Fonction</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Configuration quotidienne : lieu d'information et de médiation (guichet info, salles de confidentialité)</li> <li>• Configuration événementielle : fonctionne comme un foyer (billetterie spectacle, vestiaires)</li> <li>• Animation produite par le café associatif</li> </ul>
<b>Accès extérieurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parvis et stationnement</li> <li>• Terrasse comme une extension du hall vers le terrain de sport : animation, réduction incivilités sur site</li> <li>• Accès livraison cuisine</li> </ul>
<b>Liaisons intérieures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hall comme accès principal vers la salle polyvalente</li> </ul>
<b>Public</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• accessible à tous</li> <li>• adhérents</li> <li>• spectateurs</li> <li>• clients café culturel</li> <li>• artistes (restauration au café)</li> <li>• citoyens (salles de confidentialité)</li> </ul>
<b>Qualité architecturale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• espaces ouverts sur l'extérieur</li> <li>• espace central</li> </ul>

### 4.3.1. Hall

L'accueil occupera une place centrale dans le projet puisqu'il formera l'entrée principale du polyespace. À ce titre, il se trouvera à proximité de l'actuel parc de stationnement et futur parvis.

Il devra orienter facilement les publics vers les différentes entités en même temps qu'il servira de lieu de rassemblement et de convivialité. En configuration événementielle, le hall fera office de foyer déambulatoire. Il accueillera également un comptoir muni d'un espace convivial de type café associatif détaillé ci-après.

### 4.3.2. Café culturel

Le café permettra d'installer un mobilier (assises et tables) pour 50 personnes. Lieu convivial de rencontre des différents publics, il pourra s'étendre vers

l'extérieur grâce à une terrasse aménagée. Mutualisable avec le hall d'entrée, son aménagement ne devra toutefois pas empêcher le cheminement fluide dans ce dernier.

#### **4.3.3. Cuisine – comptoir café**

La cuisine servira à préparer la petite restauration servie dans l'espace café et le comptoir permettra la distribution des commandes. En dehors des temps événementiels mobilisant la salle polyvalente, cette petite restauration et distribution de boissons sera réalisée par un acteur de type associatif, et dans la limite des conditions prévues par la réglementation de buvettes associatives. Sur les temps d'événements dans la salle polyvalente, la cuisine pourra être mise à disposition de la structure organisatrice du spectacle pour y opérer sa propre buvette, dans les conditions à laquelle elle est soumise réglementairement selon son statut juridique. La cuisine comprendra les équipements nécessaires à la préparation, la cuisson et la conservation d'une petite restauration.

#### **4.3.4. Guichets d'information**

Les guichets endosseront plusieurs fonctions : au quotidien, ils serviront de guichet unique des services communaux. Ils orienteront donc les citoyens vers les différents services du polyespace. En configuration événementielle, ils serviront de billetterie et de vestiaires pour les publics accueillis. Ils comporteront donc deux espaces avec chacun deux guichets : l'un associé à un bureau de travail pour les services communaux et la billetterie et un autre, associé à une tablette pour les vestiaires.

#### **4.3.5. Bureaux individuels**

Deux salles prendront place à proximité immédiate du hall et du pôle de bureaux pour accueillir les personnes dont les problématiques sociales nécessitent d'être traitées dans un espace confidentiel. Ces pièces ne nécessiteront pas un éclairage naturel et seront équipées de sorte à recevoir simultanément deux personnes.

#### **4.3.6. Sanitaires publics**

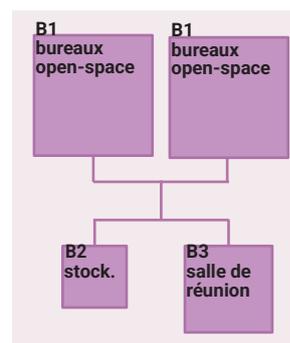
Les sanitaires se trouveront sur le cheminement vers les différentes salles d'activité. Ils seront accessibles à l'ensemble du public, régulier comme plus ponctuel et répondront aux normes d'accessibilité. Les revêtements de sols et de murs permettront un entretien hygiénique et facile des lieux.

## 4.4. Pôle bureaux

B1. Bureaux en open-space

B2. Salle de stockage

B3. Salle de réunion



<b>Fonction</b>	• Lieu de travail et de réunion des gestionnaires du site
<b>Accès extérieurs</b>	• Sans objet
<b>Liaisons intérieures</b>	• A proximité des salles de confidentialité
<b>Public</b>	• personnel municipal
<b>Qualité architecturale</b>	• isolation thermique • éclairage naturel des bureaux • confort acoustique

### 4.4.1. Bureaux en *open-space*

Deux espaces hébergeront des bureaux en *open-space* pour les services Culture et Jeunesse & Sports. Dans chacun d'entre eux, seront prévus des équipements électriques pour cinq postes de travail et une photocopieuse. Ils bénéficieront d'une lumière naturelle directe et seront établis à proximité des salles de confidentialité de l'espace accueil. Un traitement acoustique sera à prévoir pour assurer le confort de travail de chacun.

### 4.4.2. Stockage

Les stockages seront communs entre les services et leur proportion permettra d'offrir un linéaire maximal de stockage.

### 4.4.3. Salle de réunion

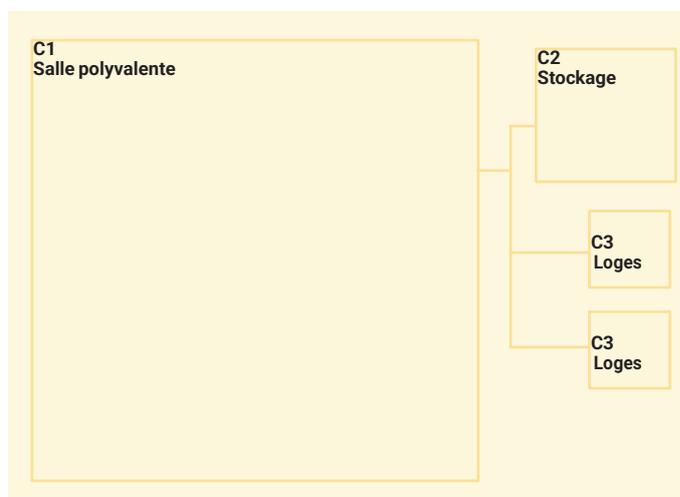
La salle de réunion pourra accueillir jusqu'à vingt personnes. Elle sera équipée d'un système de vidéoprojection et une occultation sera à prévoir en cas d'éclairage naturel.

## 4.5. Salle polyvalente

C1. Salle polyvalente

C2. Stockage

C3. Loges



- |                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Fonction</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Configuration flexible pour activités variées (soirées dansantes, répétition de théâtre, club de carte, compétitions amateurs sport doux, théâtre, etc.)</li><li>• Salle de représentation</li><li>• Extension couverte du stade</li></ul> |
|-----------------|--|

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Accès extérieurs</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• en lien direct avec le stade (grande ouverture fonctionnelle)</li><li>• Accès direct au stockage depuis l'extérieur (livraison)</li></ul> |
|-------------------------|---|

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Liaisons intérieures</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• A proximité de l'espace d'accueil</li></ul> |
|-----------------------------|---|

- |               |   |
|---------------|---|
| <b>Public</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Adhérents</li><li>• Scolaires</li><li>• Spectateurs</li></ul> |
|---------------|---|

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Qualité architecturale</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Isolation thermique et acoustique frugale mais efficace (peut- être ponctuelle / ciblée)</li><li>• grande hauteur sous plafond</li></ul> |
|-------------------------------|--|

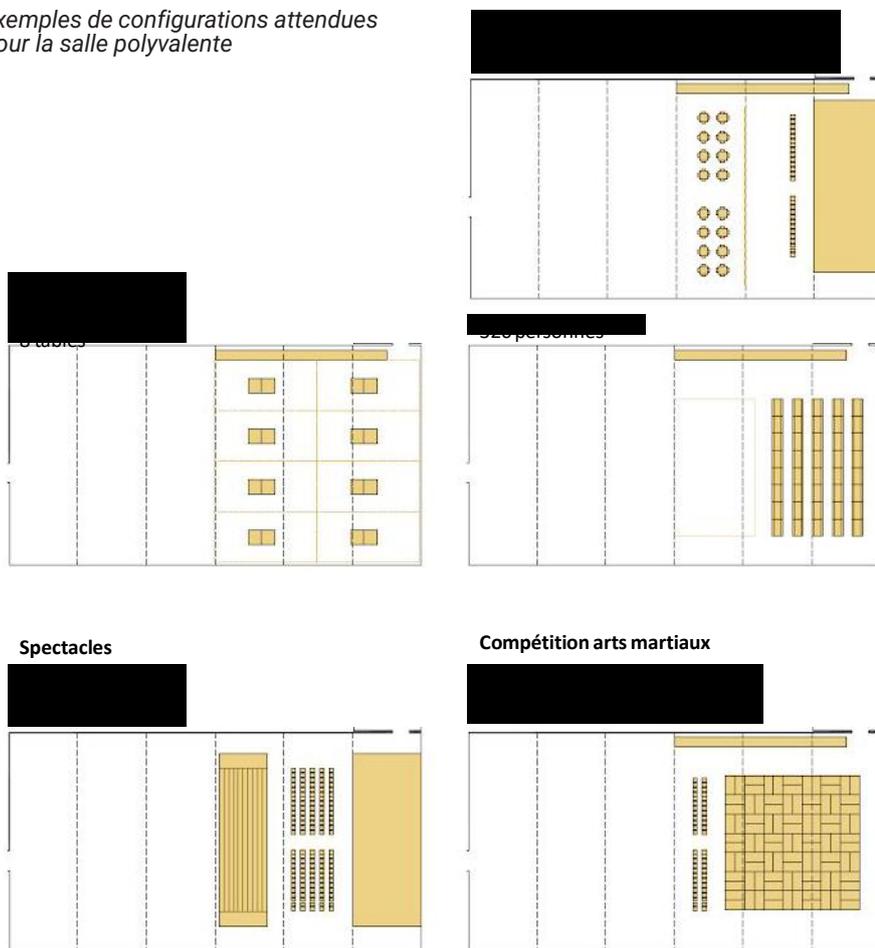
### 4.5.1. Salle polyvalente

La salle polyvalente nécessitera une grande flexibilité d'usage afin de satisfaire les différentes configurations attendues et la diversité des jauges. Sa configuration et son implantation devront permettre d'étendre ses usages à l'extérieur. Ainsi, la salle prendra place dans l'actuel espace du gymnase.

En configuration spectacle, elle sera équipée d'une scène (environ 100m<sup>2</sup>) et d'une régie mobiles ainsi que de gradins amovibles et rétractables (300 places en partie gradin). Sa conception permettra au public d'assister aux spectacles aussi bien depuis l'espace couvert du polyespace que depuis l'espace extérieur du stade de sport. Une occultation devra permettre de contrôler les entrées de lumière naturelle.

En configuration quotidienne, la salle sera susceptible d'accueillir des activités variées comme des compétitions amateurs d'arts martiaux, des soirées dansantes, des tournois du club de cartes ou encore des bourses aux vêtements. Elle sera équipée d'un mur d'escalade avec tapis de réception. Enfin, la maîtrise d'œuvre pourra intégrer dans son offre des propositions de partition légère de l'espace (mobilier, panneaux suspendus, *etc.*) et de tourner la scène vers l'extérieur.

*exemples de configurations attendues pour la salle polyvalente*



#### 4.5.2. Stockage

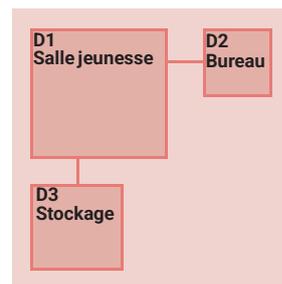
Le stockage sera positionné de sorte à permettre un transport facile du mobilier, des équipements et des décors depuis l'espace de livraison au sud du bâtiment jusqu'à la salle polyvalente.

#### 4.5.3. Loges

Les loges seront implantées à proximité de la salle polyvalente afin que l'accès à la scène soit aisé. Elles comprendront un espace salon (table basse et canapé), un espace d'habillage (siège et penderie), un espace maquillage (table avec miroir, chaise et éclairage) et une salle d'eau (lavabo, douche, WC).

## 4.6. Local jeunesse

- D1. Salle jeunesse
- D2. Bureau animateur
- D3. Stockage



<b>Fonction</b>	• Lieu d'activité varié pour la jeunesse sur les mercredis après- midi, les week-end et les vacances scolaires
<b>Accès extérieurs</b>	• Sans objet
<b>Liaisons intérieures</b>	• A proximité du hall • Doit accéder facilement au lieu de fabrication artisanal
<b>Public</b>	• Enfants (14-18 ans)
<b>Qualité architecturale</b>	• Lumière naturelle

### 4.6.1. Salle jeunesse

Il conviendra de positionner les locaux jeunesse à proximité du hall pour faciliter la surveillance des jeunes utilisateurs. Le lieu servira à des activités multiples et variées :

- espace d'accueil et de réunion
- jeux (musicaux, fléchettes, jeux de société, jeux vidéo)
- aide aux devoirs
- coin lecture avec fauteuils et bibliothèques
- atelier cuisine (kitchenette, tables pour prendre les collations),
- espace de projections de films.

L'espace devra créer une atmosphère accueillante et sa configuration devra permettre à différentes activités de se dérouler simultanément.

### 4.6.2. Bureau

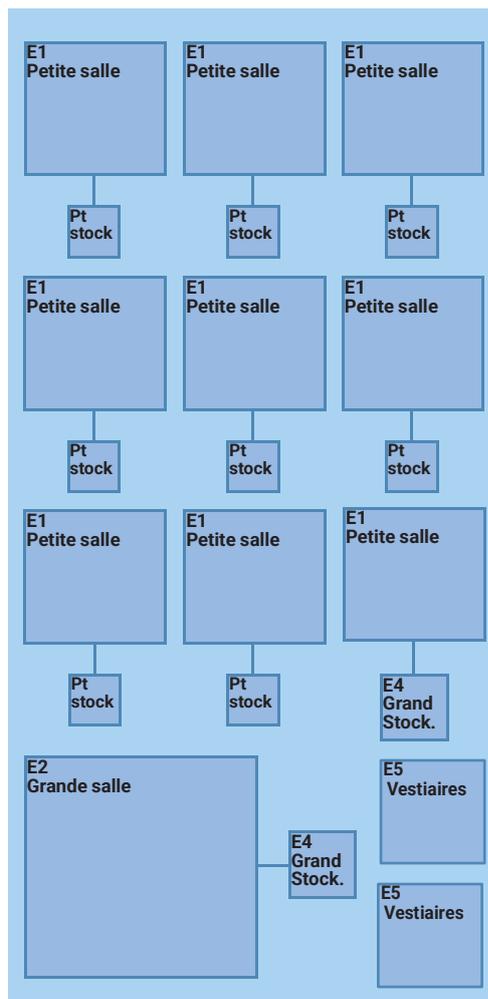
Le bureau de l'animateur sera équipé d'un poste de travail et bénéficiera d'une lumière naturelle. Il sera en lien direct avec la salle jeunesse.

### 4.6.3. Stockage

Le dimensionnement du local permettra d'optimiser le stockage du matériel d'activité.

## 4.7. Salles d'activité variées

- D1. Salle jeunesse
- D2. Bureau animateur
- D3. Stockage



<b>Fonction</b>	• Espaces peu qualifiés pour accueillir des usages peu dépendants de leur environnement
<b>Accès extérieurs</b>	• Si possible, extension vers l'extérieur
<b>Liaisons intérieures</b>	• Accès depuis le hall et depuis la façade est (côté stade)
<b>Public</b>	• Adhérents
<b>Qualité architecturale</b>	• Parois amovibles pour réunir des salles • Lumière naturelle

### 4.7.1. Petites salles

Les petites salles seront le lieu d'une grande variété d'activité, telles que :

- réunions
- activités artistiques
- répétition de théâtre
- cours de langue

D'un dimensionnement initial de 50 m<sup>2</sup>, elles devront être pensées de sorte à pouvoir être réunies par deux, trois ou quatre pour offrir des espaces plus vastes. La maîtrise d'œuvre devra donc intégrer des propositions de cloisons mobiles. En outre, les locaux devront bénéficier pour au moins les deux tiers d'un éclairage naturel (latéral ou zénithal). Enfin, chaque salle sera équipée d'un point d'eau.

#### **4.7.2. Grande salle**

La grande salle a vocation à servir aux activités sportives douces et à la pratique des arts martiaux (yoga, gymnastique, danse, tai-chi, kick-boxing). Les finitions de sol devront donc répondre à ces usages et la salle sera équipée d'une sonorisation et d'un miroir. La salle devra bénéficier d'une lumière naturelle, zénithale ou latérale.

#### **4.7.3. Petit stockage**

Chaque petite salle bénéficie d'un petit local de stockage attenant ou in situ dans la salle.

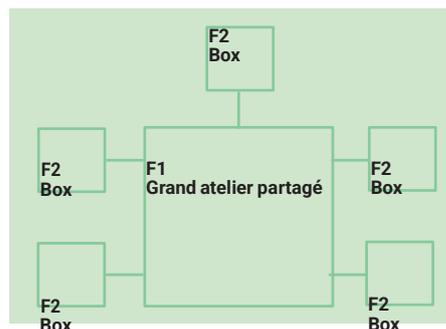
#### **4.7.4. Grand stockage**

Un des deux locaux sera affecté à la grande salle pour le stockage du matériel sportif (ballons, tapis).

#### **4.7.5. Vestiaires**

Deux vestiaires (un pour les hommes et un pour les femmes) se situeront à proximité directe des salles d'activité. Ils comprendront chacun l'équipement nécessaire pour 15 personnes, dont douches.

## 4.8. Atelier de fabrication artisanale



<b>Fonction</b>	• Lieu de fabrication
<b>Accès extérieurs</b>	• Espace de livraison
<b>Liaisons intérieures</b>	• Accessible depuis l'espace jeunesse
<b>Public</b>	• Public professionnel • Public associatif • Public jeune
<b>Qualité architecturale</b>	• Insonorisation du lieu pour éviter les nuisances
<b>Equipements travaux</b>	• Points d'eau
<b>Equipements hors travaux</b>	• Machines de fabrication, rangements, plans de travail

### 4.8.1. Atelier partagé

L'atelier partagé servira à un public professionnel pour la fabrication de décor, à des associations et au public du local jeunesse pour des activités de création artistique : dessins, stylisme, couture, *etc.* Le lieu ne sert qu'aux moments de fabrication et les productions comme les outils sont stockés dans des box dès la fin des ateliers.

### 4.8.2. Box de stockage

Chacun utilisateur de l'atelier partagé dispose d'un box de stockage où il replie son matériel de fabrication mobile, installe son outillage fixe et stocke ses productions

## **4.9. Vestiaires sportifs**

### **4.9.1. Vestiaires collectifs**

Chaque vestiaire accueillera 20 personnes (un vestiaire homme et un vestiaire femme). D'une part, ils comprendront un espace de déshabillage équipé de bancs, de patères et de casiers à code. D'autre part, ils offriront un espace sanitaire avec lavabos, sèche-mains, sanitaires, sèche-cheveux, cabines de douche.

### **4.9.2. Vestiaires arbitre**

Chaque vestiaire accueillera une personne et comprendra une patère, un casier, un lavabo avec sèche-mains, un sanitaire, un sèche-cheveux et une cabine de douche.

---

## 5. Le projet

---

### 5.1 Les temps du projet

#### 5.1.1. L'urbanisme transitoire

Le nouveau polyespace devra constituer un centre socioculturel et socioéducatif pour la jeunesse de Saint-Sulpice-la-Pointe, cœur de réacteur d'une dynamique territoriale orientée vers l'entraide et la collaboration multipartite plutôt que la concurrence entre les acteurs.

Il sera un projet d'aménagement du site dans une dynamique évolutive, transitoire et expérimentale. Il participera à réagencer progressivement les équipements publics de la ville en redistribuant les usages et acteurs, passant d'une logique de lieu par acteur à une logique de mutualisation des lieux entre les acteurs. Le phasage de son réaménagement doit donc faciliter la migration progressive des acteurs depuis leur site actuel, afin notamment de réhabiliter les sites qui en ont besoin pour redonner un confort d'usage aux acteurs au terme du processus de redistribution.

Cette durée de projet contribue par ailleurs à la conception du projet définitif. Les premières phases du projet permettront de tester, d'affiner et de redistribuer les usages initiaux. Cette notion implique la modularité des espaces sur le lieu, et la mise en attente de la spécialisation de certains espaces pendant la période transitoire.

C'est ce temps d'aménagement progressif permettant aux usagers de mettre en œuvre, d'évaluer et de faire évoluer les activités sur le site, au service d'un projet dynamique.

#### 5.1.2. Penser l'avenir : création d'une structure de mezzanine

En complément du programme détaillé ci-avant, le projet prévoit l'évolution du polyespace dans le temps.

Cette évolution se traduira par la mise en place dès la première phase (objet du marché de maîtrise d'œuvre) d'une structure d'une mezzanine en vue d'une densification des usages du site en complément de la surface exploitée au rez- de-chaussée. Il s'agit d'anticiper une occupation complémentaire dans l'actuel gymnase dans une phase 2 du projet (aménagement de la mezzanine non compris dans le marché).

Hormis le programme de la salle polyvalente, aucun local ne nécessite d'utiliser toute la hauteur disponible dans l'actuel gymnase (entre 6 et 9 m sous plafond). Son volume permettra donc d'anticiper une augmentation de la surface de plancher grâce à la création d'une structure capable de supporter des salles complémentaires dans l'avenir (par exemple, structure en poteaux-poutre en bois avec platelage en attente). La maîtrise d'œuvre devra donc faire figurer dans sa proposition la façon dont le lieu pourra évoluer en précisant, notamment le positionnement des accès verticaux envisagés vers cet étage complémentaire et en prenant en compte un public croissant dans le dimensionnement de ses dégagements.

## 5.2. Notion d'Assistance à Maîtrise d'Usage

Les ambitions programmatiques et le phasage transitoire confèrent au projet une nature particulièrement ouverte à la co-conception. Dans la continuité du travail d'Assistance à Maîtrise d'Usage (AMU) mené en phase de programmation et des actions de concertation menées préalablement par la Commune et son Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), il est recommandé de mettre en œuvre une dimension d'AMU en phase de conception-réalisation.

La Maîtrise d'Œuvre (MOE) veillera donc à faire remonter les besoins des futurs usagers du site, parties prenantes d'un projet d'exploitation et d'usage évolutif. Ces remontées d'informations auront un impact sur la conception, voire sur la réalisation du projet.

La poursuite de la démarche d'AMU en phase de conception-réalisation sur le projet du polyespace a pour objectif stratégique de donner corps à une conception puis une réalisation collaborative du lieu, dans la suite de la programmation collaborative.

En termes opérationnels, la maîtrise d'œuvre devra :

- faire remonter l'évolution des besoins des futurs usagers du site parmi les parties prenantes listées ci-dessous et de potentiels nouveaux entrants dans le projet;
- animer la définition et l'organisation d'un chantier innovant, ouvert sur son environnement, dans le but d'animer le site et ses abords au plus vite en illustrant son devenir;
- identifier et organiser les potentiels en termes de chantier participatif intégrant les parties prenantes locales et de clause d'insertion dans le marché de travaux;
- accompagner la Maîtrise d'Ouvrage dans la publication d'Appels à Manifestations d'Intérêt ou Appels à Projets ouverts aux acteurs locaux dans le cadre de la mise en œuvre de la préfiguration et/ou du chantier participatif.

## 5.3. Préconisations architecturales

### 5.3.1. Un lieu confortable et résistant

La commune possède déjà plusieurs lieux répondant à une exigence technique élevée : monofonctionnels, ils offrent des équipements particulièrement adaptés à des usages spécifiques. Dans un souci de complémentarité des équipements municipaux, le projet place donc l'ambition du nouveau polyespace dans la flexibilité de ses usages et son adaptabilité aux différents besoins de ses publics. De ce fait, l'efficacité technique ne réside pas tant dans les performances acoustiques et thermiques du lieu que dans leur capacité à répondre à un équilibre délicat entre confort d'usages, frugalité de la matière et résistance des dispositifs.

### 5.3.2. Se repérer vite et bien

La multitude d'activités qui prendront place dans le polyespace nécessite le support d'une signalétique efficace qui devra faire l'objet d'une charte graphique. Cette identité devra être pensée au-delà du besoin d'orientation pour qualifier à l'échelle de la ville et de ses environs un polyespace que l'architecture actuelle

banalise. Cette charte graphique devra rendre compte de la nature du projet : un lien de partage et d'émulsion citoyenne.

La signalétique devra permettre l'information générale et particulière, le repérage des entités accessibles au public et les espaces réservés aux personnels et le repérage des issues.

### **5.3.3. Façades**

Dans sa conception initiale, la façade est du polyespace n'entretient que peu de lien avec le terrain de sport voisin. Le nouveau projet devra repenser cette relation pour éviter un urbanisme d'accumulation où les objets et usages se voient sans interaction. À ce titre, une attention particulière devra être portée au traitement de cette nouvelle façade et ses dispositifs d'ouvertures devront permettre une plus grande fluidité de passage et d'usages afin qu'ils puissent, dans certaines configurations s'étendre l'un vers l'autre.

Par ailleurs, la maîtrise d'œuvre devra proposer sur les autres façades maçonnées du polyespace intégrant une isolation par l'extérieur. L'écriture architecturale banale du polyespace existant nécessite d'être repensée pour inscrire pleinement le lieu dans l'urbanisme de demain et en faire un équipement à part entière, visible dès la sortie de la gare. Le travail sur l'identité du lieu passera entre autres par une réflexion sur le traitement de son enveloppe à l'occasion de ces travaux d'amélioration énergétiques.

### **5.3.4. Traitement des abords**

Actuellement, les abords du site souffrent d'incivilités. Des individus occupent la placette au sud du polyespace et par leur comportement, découragent l'investissement des lieux par les usagers de l'équipement. La porte du local arrière a été endommagée et certains murs ont été tagués. Il semble que la configuration actuelle du lieu encourage ces actes malheureux : les équipements de la Messale fonctionnent sans interagir les uns avec les autres. Les clôtures sportives se superposent aux clôtures de sécurisation et les cheminements piétons ne sont que très partiellement aménagés et éclairés.

Le projet du nouveau polyespace devra donc enclencher une réflexion quant aux espaces extérieurs. Considérés comme des lieux d'activité à part entière, ils devront participer à la dynamique globale du lieu. La maîtrise d'œuvre devra donc présenter une proposition d'aménagement des abords du bâtiment qui le reconnectera à son contexte proche, qui invitera aux interactions avec les autres équipements et qui participera à créer une atmosphère sécurisée et agréable pour tous.

### **5.3.5. Espace abrité**

Le projet devra également intégrer un espace extérieur couvert qui puisse abriter des manifestations semi-extérieures. Le lieu pourra à la fois protéger des intempéries un petit marché hebdomadaire ou mensuel de huit-dix producteurs autant que les publics du polyespace dans le cas de scènes ouvertes vers l'extérieur ou les publics venus soutenir les événements sportifs du stade.

Les accès techniques liés à ces événements (installation des achalandages notamment) devront être définis.

La maîtrise d'œuvre pourra être force de proposition quant au positionnement de l'espace abrité, mais deux emplacements potentiels sont d'ores et déjà identifiés : le long de la façade est du polyespace ou sur son parvis avant.

Dans sa conception, la maîtrise d'œuvre devra prendre en compte la possibilité future de fermer l'espace abrité pour offrir des espaces d'activité supplémentaires au polyespace.

### **5.3.6. Le nouveau bâtiment des vestiaires**

En parallèle du réaménagement du polyespace, le projet comporte la construction neuve d'un bâtiment de vestiaires sportifs. Initialement implanté dans le polyespace existant, ce programme en sera extrait pour permettre un usage dissocié entre les sports collectifs pratiqués en extérieur et les activités douces et culturelles pratiquées en intérieur.

La maîtrise d'œuvre sera libre de proposer l'implantation qui lui semble la plus adaptée pour répondre aux contraintes du terrain (raccordements au réseau, cheminement vers les vestiaires) et d'usages (proximité avec les espaces sportifs du stade et du city-stade). La création de ce bâtiment pourra permettre de dynamiser son environnement en étant support d'une jonction sécurisée et active entre le chemin de la Messale et le chemin de la Planquette.

Enfin, l'écriture architecturale du bâtiment devra signifier son statut d'équipement public et non d'équipement technique. Une attention fine devra donc être portée à son implantation et aux matériaux choisis.

## **5.4. Préconisations techniques**

D'une manière générale, la maîtrise d'œuvre devra la réalisation de tous les ouvrages comme indiqué dans la présente notice. Il devra également tous les travaux qui, bien que non explicitement décrits, découleraient d'une façon logique des prestations dues ainsi que la mise en œuvre de tous les ouvrages et accessoires nécessaires à la bonne finition de ses travaux.

La présente description générale du polyespace a pour objet de définir les caractéristiques architecturales et techniques du projet, dans le respect de la réglementation et des normes en vigueur. Elle constitue une obligation de résultat.

### **5.4.1. Objectifs acoustiques**

Des dispositions seront à mettre en œuvre au niveau du zonage intérieur du bâtiment afin de proposer une ambiance acoustique adaptée par rapport aux nuisances intérieures. Les locaux de même type d'activités devront être regroupés, afin de limiter les nuisances acoustiques entre locaux. Le volume et la forme des espaces sensibles devront être étudiés pour limiter les risques de réverbération acoustique.

#### 5.4.2. Réemploi et frugalité de la matière

Une conception frugale autant dans la rationalité des espaces projetés que dans leur matérialité est souhaitée. Elle devra prendre en compte le *déjà-là* :

- le bâtiment existant et les espaces qui préexistent : la maîtrise d'œuvre devra tirer parti de l'ancienne composition des espaces pour minimiser les travaux d'adaptation aux nouveaux usages attendus ;
- le réemploi *in-situ* ou *ex-situ* : la maîtrise d'œuvre devra présenter des pistes d'intégration de procédés de réemploi dans le projet (bureaux d'études et/ou entreprises spécialisés, cartographie des ressources disponibles, etc.)

Par ailleurs, la mise en œuvre du bâtiment devra privilégier l'emploi de matériaux biosourcés et issus de filières locales.

#### 5.4.3. Ambitions environnementales

La municipalité souhaite que le projet s'inscrive dans une démarche environnementale qui puisse répondre à l'appel à projets occitan « No Watt ». Le dispositif valorise les projets selon trois critères :

- la réduction la plus importante possible de l'empreinte énergétique de l'opération selon une approche complète du cycle de vie du bâtiment (conception, chantier, exploitation, évolution, fin de vie) ;
- l'adaptabilité du bâtiment aux usagers garantie par leur implication lors de temps de concertation, par la mise en place de partenariats et plus globalement, par une expression collective du projet ;
- l'innovation du projet, qu'elle réside dans la technique, la gouvernance ou les organisations sociales.

Il importe de préciser que la région mène actuellement un travail de redéfinition de ces critères qui vont tendre à l'avenir vers une exigence plus forte dont il faudra tenir compte.

Les réponses à l'appel à projets sont en outre conditionnées par l'obtention de certains labels et l'atteinte de certains objectifs environnementaux. Le projet du nouveau polyespace devra donc pouvoir prétendre à l'un des labels suivants :

- niveau argent de la démarche Bâtiment Durable Occitanie
- Effinergie rénovation
- BBCA rénovation
- Bâtiment passif EnerPHit

Le nouveau bâtiment de vestiaires, devra quant à lui viser au moins une des performances suivantes :

- niveau argent de la démarche Bâtiment Durable Occitanie
- un niveau E3-4C2
- label Bâtiment passif
- label Bas Carbone

#### 5.4.4. Gestion de l'énergie

Le projet de réhabilitation du polyespace et de ses abords et de construction des vestiaires collectifs devront intégrer une production d'énergie verte sur

site (photovoltaïque, géothermie, *etc.*) qui couvrira une partie des besoins en chauffage, ventilation refroidissement, éclairage et production de l'eau chaude sanitaire. La maîtrise d'œuvre devra donc présenter les dispositifs techniques qu'elle compte mettre en œuvre pour intégrer au projet une production locale d'énergie. Une simulation thermodynamique sera attendue aux différents stades de la conception du projet.

Par ailleurs, elle devra œuvrer à une réduction de la demande énergétique du bâti. Par une conception bioclimatique et par une réduction de la perméabilité à l'air de l'enveloppe, elle cherchera à limiter ses besoins en été comme en hiver. Elle devra justifier de l'atteinte de cet objectif en réalisant une simulation thermodynamique.

#### **5.4.5. Sécurité incendie**

Le polyespace sera un ERP de type L, N et W 2e catégorie (1 246 personnes) et les vestiaires seront de type X 5e catégorie (82 personnes).

Par conséquent, les concepteurs devront se conformer aux réglementations, normes et règles de l'art en vigueur, prescriptions des Commissions Communales ou Départementales de Sécurité et d'Accessibilité obligatoires en vigueur.

#### **5.4.6. Accessibilité**

Le projet devra être accessible aux personnes en situation de handicap tant pour les espaces publics que pour les locaux intérieurs (publics et du personnel). Des solutions devront être recherchées pour permettre l'accessibilité pour tous sur toute l'emprise du projet et de ses abords.

---

## 6. Fiche par locaux

---

### A1. HALL

<b>Effectif</b>	• 40 personnes
<b>Surface</b>	• 40 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• hauteur sous plafond : 3.00m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 250 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U4P3E2C1
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 3 PC 16A réparties dans le hall Couverture Wifi haut débit
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• Sans objet
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage naturel • Eclairage artificiel moyen 200 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : > 50dBA • Niveau maximum de bruit de fond : 45dBA • Temps de réverbération max. : 1.8s
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## A2. CAFÉ CULTUREL

<b>Effectif</b>	• 50 personnes
<b>Surface</b>	• 50 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• hauteur sous plafond : 3.00m minimum
<b>Sol</b>	• U4P3E2C1
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 3 PC 16A réparties dans le café Couverture Wifi haut débit
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• Chaises et tables (hors projet)
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage naturel • Eclairage artificiel moyen 200 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : > 50dBA • Niveau maximum de bruit de fond : 45dBA • Temps de réverbération max. : 1.8s
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## A3. CUISINE

<b>Effectif</b>	• 5
<b>Surface</b>	• 20 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 250 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U4P4SE3C2
<b>Murs</b>	• Peinture • Parement en tôle acier
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en métal, porte pleine • Porte donnant sur la salle du café en va-et-vient avec protection et oculus
<b>Réseaux courants forts</b>	• Prises adaptées aux matériels • 6 PC 16A en hauteur au droit des plans de travail
<b>Réseau courant faible</b>	• Sans objet
<b>Réseau d'eau</b>	• Alimentation EF / EC adaptée à la conception retenue • Robinet de puisage • Réseau d'évacuation adapté à la conception retenue
<b>Mobilier</b>	• Un lave-vaisselle à capot avec une table d'entrée avec douchette, un bac de lavage et une table de sortie • Une armoire de maintien en température • Un fourneau 4 plaques électrique • Un four mixte • Un armoire inox 2 tiers positive / 1 tiers négative • Un plonge 2 bacs avec table inox attenante • Un lave-main fémoral + centrale de désinfection
<b>Confort visuel</b>	• Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect • Eclairage artificiel moyen 300 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 17°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : 30dBA • Niveau maximum de bruit de fond : 50dBA • Temps de réverbération max. : 1.2s
<b>Confort olfactif</b>	• Extraction mécanique générale • Evacuation professionnelle des graisses et des buées

## A4. GUICHETS

<b>Effectif</b>	• 3 personnes
<b>Surface</b>	• 20 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 350 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P2E1C0
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 2 postes de travaux (soit 6 PC 16A + 4 RJ45) • 1 prise téléphone
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• Sans objet
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 500 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : 35dBA • Niveau maximum de bruit de fond : < 40dBA • Temps de réverbération max. : 1s
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## A5 . BUREAUX INDIVIDUELS

<b>Effectif</b>	• 3 personnes
<b>Surface</b>	• 10 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 250 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U2SP3E1C0
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 1 poste de travail (3 PC 16A + 2 RJ45 + 1 prise téléphone) • 1 PC 16A pour entretien
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• 1 bureau (hors marché) • 3 chaises (hors marché) • 1 rangement (hors marché)
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage naturel • Eclairage artificiel moyen 500 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : 35dBA • Niveau maximum de bruit de fond : < 40dBA • Temps de réverbération max. : 0.8s
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## A6. WC PUBLIC

<b>Effectifs</b>	• Sans objet
<b>Surface</b>	• 15 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 150 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P2E2C1
<b>Murs</b>	• Protection toute hauteur • Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• Alimentation sèche -mains électrique • 1 PC 16A par bloc
<b>Réseau d'eau</b>	• Alimentation EF - EC sur WC et lave-main • Evacuation sur l'ensemble des appareils sanitaires
<b>Mobilier</b>	• Miroir, distributeur de savon • Poubelles (hors projet) • Sèche-main électrique • Distributeur papier toilette • 3 cuvettes WC avec abattant et équipement pour bloc féminin dont 1 équipé PMR • 1 cuvette WC avec abattant et équipements dont 1 équipé PMR et 3 urinoirs pour bloc masculin • 1 lave-main par bloc
<b>Confort visuel</b>	• Détecteur de présence • Eclairage artificiel moyen 200 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 17°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : > ou = à 35dBA • Niveau maximum de bruit de fond : 45dBA • Temps de réverbération max. : 1.2s
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique simple flux • Débit d'air : 30 m <sup>3</sup> /h par sanitaire

## B1. BUREAUX EN OPEN-SPACE

<b>Effectifs</b>	• 5 personnes
<b>Surface</b>	• 35 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• hauteur sous plafond : 2.70m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 350 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P2E1C0
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 5 postes de travaux (soit 15 PC 16A + 10 RJ45) • 1 prise téléphone
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• Sans objet
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 500 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : 35dBA • Niveau maximum de bruit de fond : < 40dBA • Temps de réverbération max. : 1s
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## B2. STOCKAGE

<b>Effectif</b>	• Sans objet
<b>Surface</b>	• 10m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 350 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P3E1C0
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 2 PC 16A
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• Sans objet
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 150 lux • Allumage sur détecteur de présence
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 12°C
<b>Confort acoustique</b>	• Sans objet
<b>Confort olfactif</b>	• Débit d'air : .36m <sup>3</sup> /h par m <sup>2</sup>

### B3. SALLE DE RÉUNION

<b>Effectif</b>	• 20 personnes
<b>Surface</b>	• 20m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• hauteur sous plafond : 2.70m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 350 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P2E1C0
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 2 postes de travaux (soit 6 PC 16A + 4 RJ45) • 1 prise téléphone
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• Sans objet
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 500 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : 35dBA • Niveau maximum de bruit de fond : < 40dBA • Temps de réverbération max. : 1s
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## C1. SALLE POLYVALENTE

<b>Effectif</b>	• 490 personnes maximum
<b>Surface</b>	• 490 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hauteur sous plafond : 6.00 m minimum</li> <li>• Proportion d'espace permettant à la fois la tenue d'activités sportives ou culturelles quotidiennes et à la fois la tenue d'événements</li> </ul>
<b>Charges d'exploitation</b>	• 400 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3SP3E2C1
<b>Murs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peinture</li> <li>• Parements de cloisons sur a minima 1m (acoustique, résistances aux chocs)</li> </ul>
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 PC 16A en périphérie de la salle tous les 10m</li> <li>• Bloc prise pour l'installation du matériel scénique (sonorisation et éclairage) pilotables depuis le tableau électrique</li> <li>• Bloc prise écran de projection</li> <li>• 1 Prise vidéo projecteur fixe</li> <li>• 1 RJ45 à proximité de l'espace scénique</li> <li>• 1 RJ45 vidéoprojecteur en attente dans faux-plafond</li> </ul>
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grill</li> <li>• Scène amovible</li> <li>• Gradins rétractables</li> <li>• Chaises (hors projet)</li> </ul>
<b>Confort visuel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eclairage naturel zénithal ou latéral</li> <li>• Contrôle de l'apport lumineux afin de limiter l'éblouissement direct ou indirect</li> </ul>
<b>Confort thermique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Température de consigne à 19°C</li> <li>• Confort d'été : &lt; 28°C</li> <li>• Le système de chauffage devra être conçu de telle façon que la température soit réduite pendant les périodes de non-utilisation et que la température de consigne soit obtenue en moins d'une heure pendant les heures d'utilisation.</li> </ul>
<b>Confort acoustique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : selon exposition</li> <li>• Niveau maximum de bruit de fond : 35dBA</li> <li>• Temps de réverbération max. : 1s</li> </ul>
<b>Confort olfactif</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ventilation double flux</li> <li>• Débit d'air : 20 m<sup>3</sup>/h par occupant</li> <li>• Débits limités pendant les périodes d'inoccupation</li> </ul>

## C2. STOCKAGE

<b>Effectif</b>	• Sans objet
<b>Surface</b>	• 50 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 350 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P3E1C0
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 2 PC 16A
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• Sans objet
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 150 lux • Allumage sur détecteur de présence
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 12°C
<b>Confort acoustique</b>	• Sans objet
<b>Confort olfactif</b>	• Débit d'air : .36m <sup>3</sup> /h par m <sup>2</sup>

### C3. LOGES

<b>Effectifs</b>	• Sans objet
<b>Surface</b>	• 20 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 250 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U2SP2E1C0
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 5 PC 16A • 1 RJ45
<b>Réseau d'eau</b>	• Alimentation EF - EC sur équipements sanitaires • Evacuation sur l'ensemble des appareils sanitaires
<b>Mobilier</b>	• table basse et canapé (hors projet) • espace habillage avec siège et penderie (hors projet) • espace maquillage avec table avec miroir, chaise, éclairage (hors projet) • salle d'eau avec miroir, lavabo, cabine de douche et WC
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 300 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : >40dBA • Niveau maximum de bruit de fond : 30dBA • Temps de réverbération max. : 0.8s
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## D1. SALLE JEUNESSE

<b>Effectif</b>	• 40 personnes
<b>Surface</b>	• 40 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• hauteur sous plafond : 3.00m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 350 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3SP3E2C1
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 3 16A réparties dans le hall
<b>Réseau d'eau</b>	• Alimentation EF - EC sur équipements sanitaires • Evacuation sur l'ensemble des appareils sanitaires
<b>Mobilier</b>	• Chaises (hors projet) • Tables (hors projet) • Equipement pédagogique et ludique (hors projet) • 1 frigo (hors projet) • 1 évier • 1 four (hors projet)
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage naturel • Eclairage artificiel moyen 300 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Ne pas gêner les locaux voisins • Isolement vis-à-vis de l'extérieur : selon localisation • Niveau maximum de bruit de fond : < 40dBA • Temps de réverbération max. : 0.8s
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## D2. BUREAU ANIMATEUR

<b>Effectif</b>	• 3 personnes
<b>Surface</b>	• 10 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 250 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U2SP3E1C0
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 1 poste de travail (3 PC 16A + 2 RJ45 + 1 prise téléphone) • 1 PC 16A pour entretien
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• 1 bureau (hors projet) • 3 chaises (hors projet) • 1 rangement (hors projet)
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage naturel • Eclairage artificiel moyen 500 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : 35dBA • Niveau maximum de bruit de fond : < 40dBA • Temps de réverbération max. : 0.8s
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

### D3. STOCKAGE

<b>Effectif</b>	• sans objet
<b>Surface</b>	• 15 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 350 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P3E1C0
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 2 PC 16A
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• Sans objet
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 150 lux • Allumage sur détecteur de présence
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 12°C
<b>Confort acoustique</b>	• Sans objet
<b>Confort olfactif</b>	• Débit d'air : .36m <sup>3</sup> /h par m <sup>2</sup>

## E1. PETITES SALLES

<b>Effectif</b>	• 50 personnes
<b>Surface</b>	• 50 m <sup>2</sup> (modulable)
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 3.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 400 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3SP3E2C1
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 1 bloc principal comprenant 3 PC 16A • 4 PC 16A réparties dans le local • 1 prise RJ45 informatique dans le bloc principal • 1 prise téléphone
<b>Réseau d'eau</b>	• Alimentation EF - EC sur équipements sanitaires • Evacuation sur l'ensemble des appareils sanitaires
<b>Mobilier</b>	• Mobilier d'activités artistiques (hors projet) • 1 lavabo
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage naturel (latéral ou zénithal) • Eclairage artificiel moyen 500 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Ne pas gêner les locaux voisins • Isolement vis-à-vis de l'extérieur : selon localisation • Niveau maximum de bruit de fond : < 40dBA • Temps de réverbération max. : 0.8s
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## E2. GRANDE SALLE

<b>Effectif</b>	• 110 personnes
<b>Surface</b>	• 110 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 3.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 400 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3SP3E2C1 • doit permettre la pratique confortable de sports doux
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 6 PC 16A • Branchement de sonorisation
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• Mobilier sportifs type tapis de sol, ballons de frappe (hors projet) • 1 grand miroir
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage naturel (latéral ou zénithal) • Eclairage artificiel moyen 300 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : env. 60dBA • Niveau maximum de bruit de fond : 45dBA • Temps de réverbération max. : <3
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

### E3. PETITS STOCKAGE

<b>Effectif</b>	• Sans objet
<b>Surface</b>	• 5 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 350 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P3E1C0
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 1 PC 16A
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• Sans objet
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 150 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 12°C
<b>Confort acoustique</b>	• Sans objet
<b>Confort olfactif</b>	• Débit d'air : .36m <sup>3</sup> /h par m <sup>2</sup>

## E4. GRANDS STOCKAGES

<b>Effectif</b>	• Sans objet
<b>Surface</b>	• 10 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 350 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P3E1C0
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 1 PC 16A
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• Sans objet
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 150 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 12°C
<b>Confort acoustique</b>	• Sans objet
<b>Confort olfactif</b>	• Débit d'air : .36m <sup>3</sup> /h par m <sup>2</sup>

## E5. VESTIAIRES

<b>Effectif</b>	• 15 personnes
<b>Surface</b>	• 20m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 150 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P2E3C2
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 1 PC 16A
<b>Réseau d'eau</b>	• Alimentation EF - EC sur équipements sanitaires • Evacuation sur l'ensemble des appareils sanitaires
<b>Mobilier</b>	• 1 lavabo • 1 cabine de douche • 1 miroir • bancs et patères
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 200 lux • Détecteur de présence
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : selon exposition • Niveau maximum de bruit de fond : 45dBA • Temps de réverbération max. : sans objet
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## F1. GRAND ATELIER PARTAGÉ

<b>Effectif</b>	• 19 personnes
<b>Surface</b>	• 70 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 4.00m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 250 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• Sol industriel
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• Equipement pour 5 pôles d'activité manuelle, selon conception
<b>Réseau d'eau</b>	• Alimentation EF - EC sur équipements sanitaires • Evacuation sur l'ensemble des appareils sanitaires
<b>Mobilier</b>	• Mobilier d'activités artisanales (hors projet) • 1 évier
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage naturel • Eclairage artificiel moyen 300 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 17°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : selon exposition • Niveau maximum de bruit de fond : 45dBA • Temps de réverbération max. : traitement absorbant recommandé
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## F2. BOX DE STOCKAGE

<b>Effectif</b>	• Sans objet
<b>Surface</b>	• 10 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 3.00m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 350 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• Sol industriel
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 2 PC 16A
<b>Réseau d'eau</b>	• Sans objet
<b>Mobilier</b>	• Sans objet
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage naturel • Eclairage artificiel moyen 150 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 12°C
<b>Confort acoustique</b>	• Sans objet
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## LOCAL POUBELLES

<b>Effectif</b>	• Sans objet
<b>Surface</b>	• 5m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 2.50 m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P2E2C1
<b>Murs</b>	• Brut
<b>Plafond</b>	• Sans objet
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries métallique • Porte pleine
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• Sans objet
<b>Réseau d'eau</b>	• Alimentation EF - EC en bouche hors gel • Evacuation : siphon de sol
<b>Mobilier</b>	• 2 conteneurs de taille 80 x 150 cm environ
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 150 lux
<b>Confort thermique</b>	• Sans objet
<b>Confort acoustique</b>	• Sans objet
<b>Confort olfactif</b>	• Débit d'air : 0.36 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

## LOCAL MENAGE

<b>Effectif</b>	• Sans objet
<b>Surface</b>	• 5m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 2.50 m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P2E2C1
<b>Murs</b>	• Protection toute hauteur
<b>Plafond</b>	• Sans objet
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en métal • Porte pleine
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 1 PC 16A
<b>Réseau d'eau</b>	• Alimentation EF - EC sur équipements sanitaires • Evacuation sur l'ensemble des appareils sanitaires
<b>Mobilier</b>	• Vidoir • Placard (hors projet)
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 150 lux
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 17°C
<b>Confort acoustique</b>	• Sans objet
<b>Confort olfactif</b>	• Débit d'air : 0.36 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>

## LOCAL CHAUFFERIE

<b>Effectif</b>	• Sans objet
<b>Surface</b>	• 10m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 2.50 m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P2E2C1
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Sans objet
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries métallique • Porte pleine
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 2 PC 16A • 1 RJ45
<b>Réseau d'eau</b>	• Alimentation EF - EC : selon matériel installé • Evacuation : selon matériel installé
<b>Mobilier</b>	• Générateurs de chauffage
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 150 lux
<b>Confort thermique</b>	• Sans objet
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : sans objet • Niveau maximum de bruit de fond : 35dBA • Temps de réverbération max. : sans objet
<b>Confort olfactif</b>	• Selon arrêté du 23 juin 1978

## G1. VESTIAIRES COLLECTIFS

<b>Effectifs</b>	• 20 personnes
<b>Surface</b>	• 30 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 150 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P2E3C2
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 1 PC 16A
<b>Réseau d'eau</b>	• Alimentation EF - EC sur équipements sanitaires • Evacuation sur l'ensemble des appareils sanitaires
<b>Mobilier</b>	• 2 lavabos • 2 cabines de douche • miroirs • sèche-cheveux • bancs et patères
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 200 lux • Détecteur de présence
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : selon exposition • Niveau maximum de bruit de fond : 45dBA • Temps de réverbération max. : sans objet
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

## G2. VESTIAIRES ARBITRE

<b>Effectif</b>	• 1 personne
<b>Surface</b>	• 5 m <sup>2</sup>
<b>Volumétrie</b>	• Hauteur sous plafond : 2.50m minimum
<b>Charges d'exploitation</b>	• 150 daN/m <sup>2</sup> - Conforme à NF P 06-001
<b>Sol</b>	• U3P2E3C2
<b>Murs</b>	• Peinture
<b>Plafond</b>	• Faux-plafond
<b>Menuiseries intérieures</b>	• Huisseries en bois
<b>Réseaux CFO/CFA</b>	• 1 PC 16A
<b>Réseau d'eau</b>	• Alimentation EF - EC sur équipements sanitaires • Evacuation sur l'ensemble des appareils sanitaires
<b>Mobilier</b>	• 1 lavabo • 1 cabine de douche • miroir • sèche-cheveux • banc et patère
<b>Confort visuel</b>	• Eclairage artificiel moyen 200 lux • Détecteur de présence
<b>Confort thermique</b>	• Température de consigne à 19°C • Confort d'été : < 28°C
<b>Confort acoustique</b>	• Isolement vis-à-vis de l'extérieur : selon exposition • Niveau maximum de bruit de fond : 45dBA • Temps de réverbération max. : sans objet
<b>Confort olfactif</b>	• Ventilation mécanique • Débit d'air : 20 m <sup>3</sup> /h par occupant • Débits limités pendant les périodes d'inoccupation

---

## 7. Liste des annexes

---

- PLU de Saint-Sulpice-la-Pointe
- Plan topographique 1/250 e
- Plans du bâtiment existant
- Étude urbaine
- Annexe « concertation »
- Etude « concertation et usages »
- Étude géotechnique G5
- Diagnostic structurel
- Diagnostic amiante

