

Délibération n°2024-12-144

Date de convocation : 11 décembre 2024

Conseillers en exercice : 45	Présents : 41	Votants : 45
------------------------------	---------------	--------------

Travaux pour la création d'un multi-accueil communautaire de 12 places à Saint-Sauveur - Approbation du programme

L'an deux mil vingt-quatre, le 17 du mois de décembre à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Loc-Eguiner, salle polyvalente, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Présents

M. BRETON Jean-Pierre, M. JEZEQUEL Jean, M. MORRY Yvan, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme PORTAILLER Christine, Mme CLAISSE Laurence, M. BODIGUEL Robert, Mme PICHON Marie-Christine, M. LE BORGNE Laurent, Mme HENAFF Marie Claire, M. PALUD Jean, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. SALIOU Louis, M. POT Dominique, M. BRAS Philippe, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, Mme LE ROUX Catherine, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, M. RIOU André, Mme MARTINEAU Gaëlle, Mme LE FOLL Sylvie, Mme QUERE Patricia, M. RAMONET Thierry, Mme TORRES Sonia, M. LOAËC Eric, M. JEZEQUEL Sébastien, Mme ABAZIOU Nadine, M. ABGRALL Dominique, Mme LE GUERN Marlène, M. GILET Yves-Marie, Mme KERVELLA Julie

Ont donné procuration

M. ABALAIN Jean-Luc à Mme POULIQUEN Marie-France
M. PHELIPPOT Samuel à M. BRAS Philippe
M. PERVES Daniel à Mme PORTAILLER Christine
Mme QUILLEVERE Gwénaëlle à M. BODIGUEL Robert

Absent(s) excusé(s) /

Absent(s) /

Participe aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Secrétaire de séance : Mme HENAFF Marie Claire

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

En décembre 2021, le projet territorial de cohésion sociale a été signé par la CCPL, les 19 communes, la CAF et le Conseil Départemental. Dans ce cadre, un plan d'action a été élaboré suite aux éléments de diagnostic issus du territoire autour de trois axes prioritaires. L'axe 1 du plan d'action est orienté vers la petite enfance : favoriser l'installation des familles, notamment en proposant une offre de garde satisfaisante, des lieux ressources et des temps forts aux familles.

Aujourd'hui le territoire de la CCPL fait face à une problématique de l'offre de garde liée à la baisse du nombre d'assistantes maternelles. C'est pourquoi, face aux enjeux liés à l'accueil du jeune enfant sur son territoire, la CCPL a engagé une étude petite enfance en 2023. Cette étude a démontré la nécessité de créer des structures d'accueils collectifs sur le territoire.

En avril 2024, la communauté de communes a entériné la création de 2 structures de multi accueil pour renforcer l'offre de garde :

- Un bâtiment multi accueil Nord de 18 places positionné sur la commune de Plouvorn,
- Un bâtiment multi accueil Sud de 12 places positionné sur la commune de Saint-Sauveur.

Aussi la communauté de communes a confié une mission de programmation à la société Préprogram pour élaborer le programme d'aménagement du bâtiment multi accueil de 12 places sur la commune de Saint-Sauveur.

La mission de programmation menée depuis le mois de juillet 2024 en concertation avec les personnels du service enfance jeunesse a permis de qualifier les besoins actuels et futurs en matière de locaux d'accueil des jeunes enfants et de les retranscrire dans un programme de travaux.

Ce programme répond notamment aux besoins suivants :

Un multi-accueil de 12 places intégrant un espace de vie de 45m², d'une capacité de 14 lits sur 33m², des sanitaires, un espace repas de 12m², un office biberonnerie de 12m², une laverie buanderie de 15m², une salle snoezelen de 8m², un bureau de 12m² et des locaux pour le personnel de 26m²

- Un espace polyvalent de 47m² pour recevoir les activités du LAEP
- Un hall d'accueil comprenant des sanitaires publics de 6m² et un espace de rangement des poussettes de 6m²
- Des locaux techniques de 12m² (TGBT CTA...)
- Un espace extérieur doté d'une partie couverte et d'un local de rangement de 15m², d'un jardin de 100m²
- Une zone de stationnement de 175m² dotée de 14 places de parking

Le bâtiment se développera sur une surface utile totale de 267m² et répondra aux exigences réglementaires en termes de locaux d'accueil de jeunes enfants mais aussi en termes de performances thermiques et énergétiques. Il intégrera également dans sa construction des matériaux biosourcés pour respecter le niveau 1 du label « bâtiment biosourcé ».

En termes financiers, l'enveloppe prévisionnelle allouée à cette opération est estimée à un total de 1 174 000 € HT et se décompose de la façon suivante :

- Montant prévisionnel des travaux : 928 000 € HT
- Montant de la maîtrise d'œuvre : 125 000 € HT
- Montant bureaux de contrôles SPS... : 53 000 € HT
- Montant de l'enveloppe complémentaire : 68 000 € HT

Il y a lieu de délibérer pour valider le programme de travaux de construction d'un bâtiment neuf de multi accueil et d'approuver l'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération.

Vu la commission enfance, jeunesse et vie sociale du 3 décembre 2024 ;

Vu la conférence des maires en date du 10 décembre 2024 ;

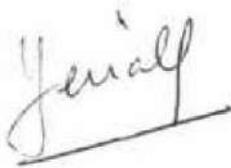
Ayant entendu son rapporteur, Mme Babeth Guillerm, vice-présidente ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Valide le programme de travaux du bâtiment de multi accueil de Saint-Sauveur, joint en annexe.**
- **Approuve l'enveloppe financière prévisionnelle du projet.**
- **Autorise le Président ou son représentant à solliciter l'ensemble des subventions susceptibles d'être obtenues pour ce type d'opération.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 19 décembre 2024.

La Secrétaire de séance,
Marie Claire HENAFF.



Le Président,
Henri BILLON.



**Mission de programmation pour l'aménagement
de 2 bâtiments neufs de Multi Accueil Collectif**

Site de SAINT-SAUVEUR

Phase 3 : Programme Technique Détaillé

Tome 3 / 3 – Fiches par espace

Novembre 2024

Les fiches qui suivent décrivent les caractéristiques auxquelles devra répondre chaque type d'espace concerné par l'opération. Seules les données spécifiques aux locaux complétant les exigences techniques générales et les préconisations environnementales sont précisées.

SOMMAIRE

A – Accueil et espaces communs

A.1 – Hall d'accueil.....	3
A.2 – Espace poussettes des parents	5
A.3 – Espace polyvalent	6
A.4 – Salle Snoezelen	9
A.5 – Local rangement	11
A.6 – Sanitaires du public	12

B – Multi-accueil – 12 places

B.1 – Accueil

B.1.1 – Hall d'accueil / Vestiaires enfants	14
B.1.2 – Bureau, 1 poste	16
B.1.3 – Espace copieur	

B.2 – Espaces de vie

B.2.1 – Espace de vie / d'activités.....	18
B.2.2 – Espace repas.....	20
B.2.3 – Chambre.....	22
B.2.4 – Sanitaires / Changes.....	23

B.3 – Logistique

B.3.1 – Office / Biberonnerie	25
B.3.2 – Laverie – buanderie / Entretien / Rangement	27
B.3.3 – Vestiaires	29
B.3.4 – Sanitaires du personnel	31
B.3.5 – Salle de pause	32
B.3.6 – Local poubelles	34

C – Locaux techniques

C.1 – Chauffage	35
C.2 – Ventilation.....	35
C.3 – T.G.B.T.	36
C.4 – Local V.D.I.....	36

D – Locaux techniques

D.1 – Jardin	37
D.2 – Rangement extérieur.....	39
D.3 – Stationnement	37

<u>Circulation</u>	40
---------------------------------	----

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Lieu de passage obligatoire pour l'arrivée des visiteurs, des parents, des assistantes maternelles depuis l'espace public ;
- Avec sas thermique et protection extérieure de l'entrée par auvent ;
- Orientant vers les différents pôles ;
- Sous-espace de documentation petite enfance et parentalité ;
- Possibilité d'accueillir des petites manifestations ponctuelles : troc,

Liaison / Proximité

- À proximité du local poussettes ;

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme) :

- Panneau d'affichage.

Équipements hors programme :

- Sans objet.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,50 m. Maximum suivant parti architectural.
Lumière naturelle	Obligatoire.
Occultation / Protection solaire	Protection solaire pour façades exposées.
Accès / Serrurerie	Porte d'accès du sas sur ventouse (en liaison avec visiophone pour l'ouverture) + bouton ouverture de porte intérieur. - Minimum 2 unités de passage et selon avis contrôleur technique ; - Seuil sans ressaut ni rebord (accessibilité). Prévoir dispositif anti-pince doigts.

Finitions intérieures

Type de plafond	Faux plafond acoustique et décoratif.
Revêtement de sol	Sol U4 P3 E2 C1, effet décoratif attendu. Tapis de sol (sas d'entrée).
Revêtement mural	Revêtement décoratif apportant une qualité d'ambiance et d'un entretien limité et facile (lessivable). Ce revêtement devra conserver son aspect décoratif en cas de chocs et d'usure.
Acoustique	Ne pas gêner les activités voisines et atténuer la réverbération

Électricité

Éclairage artificiel	Appareils décoratifs apportant une qualité d'ambiance. 200 lux minimum. Commandes non accessibles au public (allumage par détecteur de mouvement + asservissement à la lumière naturelle).
Alimentation courant fort	Toutes les PC à 1,30 m de hauteur minimum. 4 PC à répartir + alimentation visiophone.
Alimentation courant faible	2 RJ 45 + platine visiophone extérieur
Autres alimentations	Détecteur d'intrusion.

Chauffage / Ventilation

Température	18 - 19°C.
Chauffage	Localisation à définir en fonction du mobilier et du mode de chauffage.
Ventilation	Débit réglementaire. Possibilité d'aération complémentaire par les ouvrants (en été).

VERSION PROVISOIRE

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Local de stockage pour les poussettes des parents d'une capacité de 5 à 6 poussettes ;
- Pour mémoire : poussettes des assistantes maternelles : stockage prévu sous auvent à proximité de l'accès principal.

Liaison / Proximité

- Accès direct par l'extérieur ;
- À proximité du hall.

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme) :

- Sans objet

Équipements hors programme :

- Possibilité d'installer des crochets ou tablettes hautes pour stockage de cosys et/ou poussettes légères et pliées en complément.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,50 à 2,70 m.
Lumière naturelle	Non obligatoire.
Occultation / Protection solaire	-
Accès / Serrurerie	Portes d'accès sur l'extérieur de largeur suffisante pour le passage aisé des poussettes, seuil sans ressaut ni rebord (accessibilité). Prévoir dispositif anti-pince doigts. Local sécurisé.

Finitions intérieures

Type de plafond	Sans exigence.
Revêtement de sol	Sol U4 P3 E2 C1, anti-dérapant. Entretien facile.
Revêtement mural	D'entretien limité. Résistant aux chocs.
Acoustique	Sans exigence.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonnier. Commandes non accessibles au public (allumage par détecteur de mouvement)
Alimentation courant fort	Toutes les PC à 1,30 m de hauteur minimum. 1 PC à proximité de l'entrée, étanche.
Alimentation courant faible	-

Chauffage / Ventilation

Température	Local non chauffé
Ventilation	Possibilité de ventilation naturelle.

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Espace polyvalent utilisé par les différentes entités « petite enfance » de l'intercommunalité ;
- Espace pouvant être utilisé par le L.A.E.P., le relais Parent Enfant, ... : par exemple pour des activités pour 10/12 enfants + 4/5 adultes accompagnants ;
- Espace pouvant accueillir un maximum de 20/25 personnes ;
- En l'absence d'utilisation par des acteurs extérieurs, espace pouvant être investi par le Multi-Accueil Collectif ;
- Espace modulable pour utilisations diverses, installation de sous-espaces ou de mobilier permettant les différentes activités : configuration proche du carré souhaitée ;
- Accueil d'activités motrices ou manuelles ;
- Accueil d'activités de type spectacle, musique, motricité, ... ;
- Possibilité d'accueillir des réunions ou des temps d'échanges avec des parents (traitement de confidentialité attendu) ;
- Possibilité d'utilisation en autonomie (en-dehors des horaires d'ouverture du M.A.C.), via un ensemble formé par le hall / sanitaire / espace polyvalent / rangement.

Liaison / Proximité

- Accès aisé depuis le hall et le M.A.C. ;
- Possibilité d'un accès secondaire extérieur.

Équipement / Mobilier*Équipements à prévoir (inclus au programme) :*

- Placards intégrés sur un pan de mur toute hauteur, avec étagères réglables en hauteur et portes battantes à condamnation avec cylindre sur organigramme : 50 cm de profondeur ;
- 1 point d'eau sur évier intégré à un placard.

Équipements hors programme :

- Tables et chaises, assises diverses pour les enfants ;
- Canapés, fauteuils, installation de type « petit salon » ;
- Vidéoprojecteur.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum	2,70 m.
Lumière naturelle	Obligatoire.
Occultation / Protection solaire	Protection solaire pour façades exposées / possibilité d'occultation complète pour projections.
Cloisonnement	Isolation acoustique renforcée.
Accès / Serrurerie	<p>Porte intérieure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec affaiblissement acoustique ; - degré C.F. suivant réglementation incendie ; - dispositif anti-pince doigts ; - oculus suivant arrêté du 31 août 2021 (1 de grande hauteur ou 2 disposés en partie haute et basse). <p>Porte extérieure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unités de passage (selon sécurité incendie) ; - Seuil inférieur à 2 cm entre l'extérieur et l'intérieur. <p>Serrures à cylindre sur organigramme.</p>

Finitions intérieures

Type de plafonds	Faux plafond ou îlots acoustiques et décoratifs.
Revêtement de sol	Sol non glissant, U3S P3 E1 C0. Tapis de sol encastré sur accès secondaire sur l'extérieur.
Revêtement mural	Revêtement décoratif. Revêtement lessivable. Optimisation des surfaces murales pour affichage accrochage et mise en œuvre d'un revêtement adapté.
Acoustique	Ne pas gêner les activités voisines et atténuer la réverbération.

Électricité

Éclairage artificiel	Appareils décoratifs leds permettant d'obtenir 300 lux..
Courant fort	1 PC tous les 10 ml. 2 ensembles de 8PC pour installation des activités. 1 PC pour vidéoprojecteur.
Courant faible	2 RJ 45 à répartir (1 pour vidéoprojecteur, ...). 2 RJ 45 (en réserve). Connectique vidéo et audio du vidéo projecteur.
Autres alimentations	Détecteur d'intrusion.

Plomberie / Sanitaires

Alimentation en eau	Eau froide / eau chaude sur évier – à positionner dans placard.
Appareil	1 évier – 1 bac avec égouttoir.
Équipement spécifique	Sans objet.

Chauffage / Ventilation

Température	20°C (en hiver).
Chauffage	Corps de chauffe décoratifs. À définir en fonction du mobilier et du mode de chauffage. Matériel résistant aux dégradations.
Ventilation	Débit d'air réglementaire. Prévoir asservissement suivant l'occupation effective. Possibilité d'aérer par des ouvrants.

VERSION PROVISOIRE

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Salle spécifique, pour l'accueil inclusif ;
- Agencement soigné, adapté à des temps de relaxation, de sollicitations perceptives et sensorielles douces, ... ;
- **Nota** : colorimétrie à valider en lien avec le projet « Snoezelen » / d'activités sensorielles. En général, teintes neutres.
- Possibilité de s'y installer pour l'allaitement ;
- Utilisation par les jeunes enfants du M.A.C. et par des enfants extérieurs à la structure (R.P.E., à confirmer) ;
- Accueil jusqu'à 2 / 3 enfants maximum en simultané + 1 adulte accompagnant.

Liaison / Proximité

- Liaison aisée depuis le pôle M.A.C. ;
- Liaison aisée depuis le hall ou la circulation.

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme).:

- Sans objet

Équipements hors programme.:

- Matelas à eau, hamac, cabane, tapis musical, colonne à bulles, ... (à préciser) ;
- Fauteuil et coussin pour l'allaitement.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,50 m (les plafonds bas sont préférés dans ce type de local).
Lumière naturelle	Local aveugle.
Occultation / Protection solaire	Sans objet.
Cloisonnement	Avec correction acoustique.
Accès / Serrurerie	Porte pleine avec affaiblissement acoustique. Serrure sur organigramme depuis la circulation.

Finitions intérieures

Type de plafond	Faux-plafond acoustique et décoratif.
Revêtement de sol	Résistant et entretien facile (sol souple) U4 P3 E2 C1.
Revêtement mural	Revêtement lisse peint lessivable.
Acoustique	Ne pas gêner les locaux voisins et atténuer la réverbération. Confort acoustique à traiter.

Électricité

Éclairage artificiel	Éclairage modulable et variable. Interrupteur et variateur.
Alimentation courant fort	Toutes les PC à 1,30 m de hauteur minimum. 2 x 4 PC. + Alimentations des équipements spécifiques (à préciser)
Alimentation courant faible	2 RJ 45.
Alimentation spécifique	Attentes pour sonorisation.

Plomberie / Sanitaires

Alimentation en eau	Prévoir eau froide / eau chaude pour branchement équipement.
Appareil	Sans objet.

Chauffage / Ventilation

Température	Compris entre 20°C et 22°C.
Chauffage	Localisation des émetteurs en fonction du mobilier et du mode de chauffage.
Ventilation	Débit d'air réglementaire.

VERSION PROVISoire

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Local de stockage pour :
 - Mobiliers de réunion (tables et chaises) ;
 - Matériel d'animation ;
- Local fermé à clef ;
- Non accessible aux enfants.

Liaison / Proximité

- En accès direct depuis l'espace polyvalent.

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme).:

- Étagères murales sur crémaillères (sur un côté d'environ 0,50 m de profondeur, toute hauteur)

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	3,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,50 m.
Lumière naturelle	Non nécessaire.
Accès / Serrurerie	Porte d'accès (poignées intérieures et extérieures et fermeture par clé à l'extérieur). Prévoir dispositifs anti-pince doigts.

Finitions intérieures

Type de plafonds	Possibilité de plafond brut.
Revêtement de sol	Résistant et entretien facile. U4 P3 E2 C1.
Revêtement mural	Peinture lessivable.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonniers (250 lux minimum). Allumage par détecteur de mouvement couplé à un interrupteur.
Alimentation courant fort	Hauteur 1,30 m. 1 PC à proximité de la porte. 1 PC en réserve (recharge équipements).

Chauffage / Ventilation

Température	17°C à 19°C (en hiver).
Ventilation	Ventilation mécanique.

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- 1 cabine sanitaire comprenant :
 - 1 cuvette adulte accessible aux personnes handicapés ;
 - 1 cuvette dimensions enfants ;
 - 1 lavabo adulte accessible ;
 - 1 lavabo enfant ;
 - 1 table à langer murale et escamotable.

Liaison / Proximité

- Accessible depuis le hall d'accueil ;
- Possibilité d'accès aisé depuis l'espace polyvalent pour utilisation en autonomie.

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme) :

- 1 WC suspendu adulte aux dimensions fauteuil roulant compris barre d'appui ;
- 1 WC taille enfants (cuvette sur pied / hauteur 22-24 cm) ;
- 1 lavabo suspendu hauteur adulte et accessible + miroir ;
- 1 lavabo suspendu hauteur enfant ;
- 1 table à langer murale et escamotable, à proximité du lavabo adulte ;
- 1 patère murale.

Équipements hors programme :

- Poubelles, distributeurs de savon, distributeurs de papiers hygiéniques et essui-mains.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum	2,50 m.
Lumière naturelle	Souhaitable. Pas de vue depuis l'extérieur.
Accès / Serrurerie	Portes d'accès aux sanitaires : poignées intérieure et extérieure, fermeture à l'intérieur avec indicateur de présence.

Finitions intérieures

Type de plafonds	Faux-plafonds. Lessivable.
Revêtement de sol	Résistant et d'entretien facile. Carrelage U3 P2 E2 C2.
Revêtement mural	Faïence toute hauteur.
Menuiseries intérieures	Protégées des projections d'eau. Doit résister au vandalisme (appareils non démontables aisément, portes pleines, ...).
Acoustique	Ne pas gêner les locaux voisins.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonniers leds. Prévoir allumage par détecteur de mouvement + minuterie
Alimentation courant fort	1 PC. 1 PC pour sèche-mains ?

Plomberie / Fluides

Alimentation en eau	Eau chaude et froide par équipement.
Appareillage	WC suspendu / Lavabo / WC enfant / table à langer.
Équipements spécifiques	Siphon de sol. Évacuation sèche-main ?

Chauffage / Ventilation

Température	19°C (en hiver) en période d'occupation.
Chauffage	Localisation des émetteurs à définir en fonction du mobilier et du mode de chauffage.
Ventilation	Débit réglementaire.

VERSION PROVISoire

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Entrée principale du Multi-Accueil Collectif ;
- En accès direct depuis le hall de l'équipement ;
- Assise possible (adulte) ;
- Sous-espace Change ;
- Sous-espace vestiaires des enfants.

Liaison / Proximité

- Liaison directe depuis le hall ;
- À proximité du bureau ;
- Liaison directe avec l'espace de vie.

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme) :

- Patères et casiers : prévoir 15 casiers / possibilité d'installer un meuble-casier à double face à étudier ;
- Panneau d'affichage ;
- Change : prévoir plan de change et de déshabillage avec préservation de l'intimité des enfants.

Équipements hors programme :

- Banc / assise adulte ;
- Boîte aux lettres parents.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,50 à 2,70 m.
Lumière naturelle	Souhaitable. Second jour possible. Pas de vue depuis l'extérieur sur plan de change.
Occultation / Protection solaire	Protection solaire pour façades exposées.
Accès / Serrurerie	Accès sécurisé depuis le hall de l'équipement – visiophone ? Porte d'accès vers espace de vie avec oculus suivant arrêté du 31 août 2021.

Finitions intérieures

Type de plafond	Faux plafond acoustique et décoratif.
Revêtement de sol	Sol U3S P3 E2 C1, effet décoratif attendu.
Revêtement mural	Revêtement décoratif apportant une qualité d'ambiance et d'un entretien limité et facile (lessivable). Ce revêtement devra conserver son aspect décoratif en cas de chocs et d'usure.
Menuiseries intérieures / mobilier	Mobilier intégré casiers / patères.
Acoustique	Ne pas gêner les activités voisines et atténuer la réverbération.

Électricité

Éclairage artificiel	Appareils décoratifs apportant une qualité d'ambiance. 200 lux minimum. Commandes non accessibles au public (allumage par détecteur de mouvement + asservissement à la lumière naturelle).
Alimentation courant fort	Toutes les PC à 1,30 m de hauteur minimum. 4 PC à répartir.
Alimentation courant faible	1 RJ 45.

Chauffage / Ventilation

Température	20°C.
Chauffage	Localisation à définir en fonction du mobilier et du mode de chauffage.
Ventilation	Débit réglementaire. Possibilité d'aération complémentaire par les ouvrants (en été).

VERSION PROVISoire

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- 1 poste de travail ;
- Possibilité d'accueil de parents (gestion de confidentialité).

Liaison / Proximité

- Accès aisé depuis le hall du M.A.C., avec contrôle visuel sur le hall ;
- Proximité avec l'espace copieur (dans la circulation du M.A.C.).

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme).:

- Placards de rangement intégrés toute hauteur, avec étagères réglables en hauteur et portes coulissantes, prévoir 1 placard de dimensions unitaires : 50 cm de profondeur x 100 cm de largeur.

Équipements hors programme.:

- Bureau + chaises / petite table pour accueil parents + chaises ;
- Panneau d'affichage.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,50 m.
Lumière naturelle	Obligatoire.
Vue	Vue directe sur le hall du M.A.C. En position assise, sur l'extérieur.
Occultation / Protection solaire	Protection solaire pour les façades exposées.
Cloisonnement	Partiellement vitré sur le hall / avec possibilité d'occultation pour confidentialité.
Accès / Serrurerie	Porte d'accès (poignées intérieure et extérieure et fermeture par clé à l'extérieur).

Finitions intérieures

Type de plafond	Faux plafond acoustique et décoratif.
Revêtement de sol	Résistant et entretien facile U3 P3 E1 C0.
Revêtement mural	Revêtement décoratif et lessivable.
Acoustique	Ne pas gêner les locaux voisins et atténuer la réverbération $D_{nT,A} > 43 \text{ dB}$, $0,4 < T_R \leq 0,8 \text{ s}$.

Électricité

Éclairage artificiel	Éclairage d'ambiance leds (200 lux). Complété par un éclairage individuel (hors projet) sur poste de travail (400 lux). Interrupteur près de la porte.
Alimentation courant fort	Toutes les P.C. à 1,30 m de hauteur minimum. 3 PC à répartir (dont 1 à l'entrée). Par poste de travail : 4 PC.
Alimentation courant faible	Par poste de travail : 2 RJ 45.

Chauffage / Ventilation

Température	19°C.
Chauffage	Localisation des émetteurs en fonction du mobilier et du mode de chauffage.
Ventilation	Possibilité d'aération complémentaire par les ouvrants (en été).

VERSION PROVISoire

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Espace organisé en 2 sous-espaces (1/3 et 2/3) pouvant être séparés par une porte coulissante ;
- Organisation de l'ensemble des locaux du multi-accueil autour de cet espace polarisateur.

Liaison / Proximité

- En accès aisé depuis le hall d'accueil des parents ;
- Centralité de l'espace avec liaison directe vers les espaces de sommeil, l'espace repas, les sanitaires / changes.
- Ouverture sur l'espace extérieur (jardin).

Équipement / Mobilier*Équipements à prévoir (inclus au programme) :*

- Placards de rangement intégrés toute hauteur, avec étagères réglables en hauteur et portes coulissantes : prévoir 3 placards de dimensions unitaires : 50 cm de profondeur x 100 cm de largeur ;
- Visiophone.

Équipements hors programme :

- Parc ;
- 1 miroir en pied ;
- Assises individuelles, bancs, tables à hauteur d'enfants, ... ;
- Étagères.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,70 m.
Lumière naturelle	Obligatoire.
Occultation / Protection solaire	Protection solaire pour les façades exposées. Occultation totale possible. Volets roulants motorisés – à confirmer.
Cloisonnement	Partiellement vitré sur l'espace de change, sur l'espace repas et sur le hall / vestiaire.
Accès / Serrurerie	Portes de communication vers circulation et hall. Porte séparative intérieure coulissante avec système de blocage non-accessible aux enfants. Accès sur l'extérieur : sans ressaut. Prévoir dispositifs anti-pince doigts.

Finitions intérieures

Type de plafond	Faux-plafond acoustique et décoratif.
Revêtement de sol	Résistant et entretien facile (sol souple) U4 P3 E2 C0.
Revêtement mural	Revêtement lisse peint lessivable.
Acoustique	Ne pas gêner les locaux voisins et atténuer la réverbération.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonniers encastrés (300 lux mini) et / ou appliques. Éclairage différencié et d'ambiance par zone. Interrupteur et variateur. Éclairage en plafond : taux d'éblouissement inférieur à 19 U.G.R. recommandé (arrêté précité de 2021).
Alimentation courant fort	Toutes les PC à 1,30 m de hauteur minimum. 1 PC tous les 5 ml + alimentation visiophone.
Alimentation courant faible	3 RJ 45. Alimentation visiophone.

Chauffage / Ventilation

Température	20 °C
Chauffage	Localisation des émetteurs en fonction du mobilier et du mode de chauffage.
Ventilation	Possibilité d'aération complémentaire par les ouvrants (en été).

VERSION PROVISoire

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- 8 places ;
- Sous-espace hygiène des mains ;
- Utilisation possible pour activités manuelles et/ou salissantes.

Liaison / Proximité

- Accès aisé pour les enfants depuis l'espace de vie ;
- Accès aisé au jardin, dans la mesure du possible ;
- Contigu à l'office / biberonnerie.

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme) :

- 1 Placard de rangement intégré toute hauteur, avec étagères réglables en hauteur et portes coulissantes. Placard de dimensions minimales : 50 cm de profondeur x 80 cm de largeur.
- Compris auge à hauteur d'enfants avec 2 robinets (lavage de mains).

Équipements hors programme :

- Chaises, tables.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,70 m.
Lumière naturelle	Obligatoire.
Occultation / Protection solaire	Protection solaire pour les façades exposées.
Cloisonnement	Partiellement vitré sur un espace de vie.
Accès / Serrurerie	Porte intérieure avec oculus suivant arrêté du 31 août 2021. Prévoir dispositifs anti-pince doigts.

Finitions intérieures

Type de plafond	Faux plafond acoustique et décoratif.
Revêtement de sol	Résistant et entretien facile (sol souple) U3 P3 E2 C0.
Revêtement mural	Revêtement lisse peint lessivable. Faïence murale autour du point d'eau.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonniers encastrés (300 lux mini) et / ou appliques. Éclairage différencié et d'ambiance par zone.
Alimentation courant fort	Toutes les PC à 1,30 m de hauteur minimum. 4 PC
Alimentation courant faible	1 RJ 45 (en réserve).

Plomberie / Fluides

Alimentation en eau	Eau mitigée sur auge. Économiseur d'eau.
Appareillage	2 robinets sur auge à hauteur d'enfant.
Équipement spécifique	Sans objet

Chauffage / Ventilation

Température	20°C (en hiver)
Chauffage	Localisation des émetteurs en fonction du mobilier et du mode de chauffage.
Ventilation	Possibilité d'aération complémentaire par les ouvrants (en été).

VERSION PROVISOIRE

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Capacité globale de 14/15 lits répartis en 2 x 4 lits (bébés) et 1 x 7 lits.

Liaison / Proximité

- Aisément accessible depuis l'espace de vie pour faciliter la surveillance ;
- Accès aisé à l'espace sanitaire / changes ;
- Pour 1 à 2 chambres : accès aisé sur jardin (sieste en plein-air) ;
- Espaces éloignés des locaux sources de bruit.

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme).:

- 1 placard intégré par chambre pour rangement du linge propre.

Équipements hors programme.:

- Lits.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,50 m.
Lumière naturelle	Obligatoire.
Occultation / Protection solaire	Occultation obligatoire. Volets roulants, avec commande à distance.
Accès / Serrurerie	Porte d'accès (poignées intérieure et extérieure et fermeture par clé à l'extérieur). Prévoir dispositifs anti- pince doigts. Portes d'accès équipées d'un ou deux oculus / oculi (avec store intégré).

Finitions intérieures

Type de plafond	Faux plafond acoustique.
Revêtement de sol	Résistant et entretien facile (sol souple) U3 P3 E2 C0.
Revêtement mural	Revêtement lisse peint lessivable.
Acoustique	Ne doit pas être gêné par les activités voisines.

Électricité

Éclairage artificiel	Éclairage indirect par plafonniers ou par appliques murales sur variateur. Veilleuse.
Alimentation courant fort	Toutes les PC à 1,30 m de hauteur minimum. Par chambre : 2 PC à répartir.

Chauffage / Ventilation

Température	20°C
Chauffage	Localisation des émetteurs en fonction du mobilier et du mode de chauffage.
Ventilation	Possibilité d'aération complémentaire par les ouvrants.

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Espace séparé de l'espace de vie avec cloisonnette et cloison en partie vitrée en respectant l'intimité des enfants (vue à hauteur d'adulte) et porte de séparation mi-hauteur ;
- Accès aux sanitaires depuis l'espace de vie ;
- Surveillance visuelle des enfants dans l'espace de vie depuis l'espace change ;
- **Nota** : vigilance à avoir sur la hauteur de la partie vitrée de la cloison : respecter l'intimité des enfants mais aussi permettre véritablement une vue pour les professionnelles.

Liaison / Proximité

- Évacuation des déchets de changes sans passer par l'espace de vie ni l'espace repas ;
- Liaison directe avec l'espace de vie ;
- À proximité des chambres.

Équipement / Mobilier*Équipements à prévoir (inclus au programme) :*

- Pour chaque plan de change : Paillasse avec tapis de change et 1 lave-mains à commande non manuelle. Prévoir 2 plans de change, dont 1 accessible avec escalier pour change debout ;
- 1 baignoire : possible sous plan de change ;
- Placards sous plan de change : poubelle, stockage de couches, du linge de toilette, des produits communs ;
- Étagères hautes pour produits de soins ;
- 2 cabines enfants avec cloisonnette et portillon. Cuvettes adaptées aux enfants (taille 0 – hauteur 22-24 cm) ;
- 1 lavabo suspendu adapté aux enfants ;
- 1 douchette (lavage des pots).

Équipements hors programme :

- Accroche serviettes ;
- Pots ;
- Essuie-mains / distributeurs de savon.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,50 m.
Lumière naturelle	Obligatoire. Pas de vue sur l'extérieur.
Occultation / Protection solaire	Protection solaire pour les façades exposées.
Cloisonnement	Partiellement vitré sur l'espace de vie
Accès / Serrurerie	Porte d'accès (poignées intérieure et extérieure et fermeture par clé à l'extérieur) en fonction de la localisation. Portillon d'accès vers l'espace de vie. Prévoir dispositifs anti-pince doigts.

Finitions intérieures

Type de plafond	Faux plafond acoustique et décoratif.
Revêtement de sol	Résistant et entretien facile. Sol souple. U4 P3 E2 C1.
Revêtement mural	Revêtement lisse peint lessivable. Faïence murale autour des points d'eau.
Menuiseries intérieures	Protégées des projections d'eau.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonniers encastrés sur variateur (200 lux mini). Les luminaires ne seront pas positionnés au-dessus des enfants allongés. Appareillage étanche.
Alimentation courant fort	Toutes les PC à 1,30 m de hauteur minimum. 2 PC appareillage étanche au-dessus de la pailasse. 1 PC en entrée de local
Alimentation courant faible	Sans objet.

Plomberie / Sanitaires

Alimentation en eau	Eau mitigée. Économiseur d'eau. Chasses d'eau à double poussoir (3/6 litres ou 4/6 litres). Robinet de puisage pour lavage, non accessible aux enfants.
Appareillage	Points d'eau à commande non manuelle sur plan de change. Robinet de coupure d'eau par bloc. W.C. hauteur enfants + douche, lavabo hauteur enfants.
Équipement spécifique	Siphon de sol

Chauffage / Ventilation

Température	20°C
Chauffage	Localisation des émetteurs en fonction du mobilier et du mode de chauffage.
Ventilation	Simple flux. Pour les sanitaires isolés : 15 m ³ / h / local. Possibilité d'aération complémentaire par les ouvrants (en été). Vigilance particulière à avoir sur le dimensionnement de la ventilation (odeurs).

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Office en liaison chaude, à confirmer ;
- Sous-espace dédié à la préparation des biberons (2/3 m²) ;
- Respect de la marche en avant ;
- Local non accessible aux enfants.

Liaison / Proximité

- Contigu à l'espace repas ;
- Accès aisé depuis l'extérieur pour la livraison des repas.

Équipement / MobilierÉquipements inclus au programme :

- Placards hauts et bas ;
- Évier 2 bacs ;
- Sous-espace biberonnerie : Paillasse humide de 2 ml avec 1 évier 1 bac et placards bas et 1 lave-mains à commande non manuelle.

Équipements hors programme :

- Etagères ;
- 1 réfrigérateur ;
- Lave-vaisselle ;
- Sous-espace biberonnerie :
 - 1 lave-vaisselle (65° minimum) positionné en hauteur (et non sous la paillasse), réfrigérateur ;
 - Rayonnages ;
 - Poubelle sous évier ;
 - Chauffe-biberons.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,70 m.
Lumière naturelle	Nécessaire.
Occultation / Protection solaire	Protection solaire pour les façades exposées.
Accès / Serrurerie	Porte d'accès depuis l'extérieur pour livraisons. Porte de communication intérieure vers espace repas avec oculus suivant arrêté du 31 août 2021. Prévoir dispositifs anti-pince doigts sur liaison vers la salle de repas.

Finitions intérieures

Type de plafond	Faux-plafond acoustique et hydro, spécial cuisine.
Revêtement de sol	Résistant et entretien facile (sol souple) U4 P3 E2 C0.
Revêtement mural	Revêtement lisse peint lessivable. Faïence autour des points d'eau.
Acoustique	Ne pas gêner les locaux voisins et atténuer la réverbération.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonniers encastrés (300 lux mini) et / ou appliques. Réglette cuisine.
Alimentation courant fort	Toutes les PC à 1,30 m de hauteur minimum. Selon équipement dans l'espace cuisine.
Alimentation courant faible	Sans objet.

Plomberie / Fluides

Alimentation en eau	Eau mitigée.
Appareillage	Évier 2 bacs et 1 bac, robinet mitigeur, lave-mains à commande non manuelle.
Équipement spécifique	Siphon de sol.

Chauffage / Ventilation

Température	19°C (en hiver).
Chauffage	Localisation des émetteurs en fonction du mobilier et du mode de chauffage.
Ventilation	Possibilité d'aération complémentaire par les ouvrants (en été).

VERSION PROVISoire

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Buanderie pour l'entretien du linge ;
- Prévoir emplacement pour une machine à laver et un sèche-linge.
- Sous-espace ménage avec stockage des produits et équipements dédiés à l'entretien des locaux ;
- Prévoir la possibilité de stocker le chariot de nettoyage.
- Local non accessible aux enfants.

Liaison / Proximité

- Accessible depuis la circulation ;
- Non contigüe aux chambres des enfants pour le confort acoustique.

Équipement / Mobilier*Équipements à prévoir (inclus au programme) :*

- Points d'eau : 1 évier ou cuve sur paillasse + bac surbaissé ;
- Plan de travail pour pliage du linge propre dans la continuité de la paillasse ;
- Placard de rangement intégré pour le linge, les produits d'entretien.

Équipements hors programme :

- Machine à laver et sèche-linge de type domestique (ou semi-professionnel) ;
- 1 table à repasser ;
- Étendoir à linge ;
- Étagères murales de rangement.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,50 m.
Lumière naturelle	Souhaitable.
Accès / Serrurerie	Porte d'accès (poignées intérieure et extérieure et fermeture par clé à l'extérieur). Largeur de porte permettant le passage aisé d'un chariot de ménage.

Finitions intérieures

Revêtement de sol	Résistant et entretien facile (possibilité de sol souple ou carrelage) U3 P3 E2 C1. Socle carrelé pour surélévation du lave-linge.
Revêtement mural	Revêtement lisse peint lessivable. Faïence autour des points d'eau.
Acoustique	Ne pas gêner les activités voisines.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonnier et réglette murale au-dessus du plan de travail.
Alimentation courant fort	1 PC à l'entrée. 2 PC sur plan de travail. 3 PC à répartir. + alimentations spécifiques des équipements.

Plomberie / Fluides

Alimentation en eau	Eau froide pour lave-linge. Eau chaude / eau froide sur vidoir ; Eau mitigée sur évier ou cuve. Économiseur d'eau sur évier.
Appareillage	Robinet de coupure d'eau. Évier ou cuve sur plan de travail. Vidoir avec grille porte-seau.

Chauffage / Ventilation

Ventilation	Extraction pour sèche-linge. Ventilation mécanique avec débit d'air réglementaire.
-------------	---

VERSION PROVISOIRE

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Vestiaires destinés à l'ensemble du personnel soit pour 10 personnes ;
- 2 espaces : vestiaire Hommes de 3 m² et vestiaire Femmes de 5 m² + 1 douche ;
- La douche sera positionnée à l'interface des deux espaces et sera en double accès avec loquet de part et d'autre – à confirmer.
- Locaux non accessibles aux enfants.

Liaison / Proximité

- Accès depuis la circulation.

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme) :

- Vestiaires Homme (pour 1 / 2 personnes) : zone vestiaire 2 casiers + 1 lavabo ;
- Vestiaires Femmes (pour 8 / 9 personnes mais non simultanément) : zone vestiaire 8 casiers + 1 lavabo ;
- 1 douche.

Équipements hors programme :

- Casiers individuels type piscine pour le dépôt de leurs effets personnels et tenues de travail (en fonction des effectifs du personnel) ;
- 1 chariot linge sale ;
- Armoire linge propre ;
- Miroirs ;
- Assises.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum	2,50 m.
Lumière naturelle	Souhaitable.

Finitions intérieures

Type de plafonds	Faux plafond hygiène.
Revêtement de sol	Résistant et entretien facile U3 P3 E2 C1. Sol non glissant.
Revêtement mural	Revêtement devant conserver son aspect décoratif en cas de chocs et d'usure. Revêtement lisse peint lessivable pour la partie vestiaires. Faïence toute hauteur pour la partie douche.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonnier (250 lux mini) sur détecteur. Appareillage étanche.
Courant fort	1 PC étanche par vestiaire.

Plomberie / Fluides

Alimentation en eau	Eau chaude / eau froide.
Appareillage	Commun : 1 douche Bloc Femmes : 1 lavabo. Bloc Hommes : 1 lavabo. Robinet de coupure d'eau.

Chauffage / Ventilation

Température	19°C (en hiver).
Ventilation	Asservie à l'occupation. Débit d'air réglementaire. Possibilité de complément par ventilation naturelle via ouvrants.

VERSION PROVISOIRE

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Sanitaires à disposition du personnel, répondant au Code du Travail, genres Femmes / Hommes.

Liaison / Proximité

- Accès depuis la circulation ;
- À proximité des vestiaires.

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme) :

- Par cabine :
 - 1 cuvette suspendue non P.M.R. ;
 - 1 lave-mains + miroir.

Équipements hors programme :

- Poubelles, distributeurs de savon, de papier hygiénique et d'essuie-mains.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum	2,50 m.
Lumière naturelle	Souhaitable.

Finitions intérieures

Type de plafonds	Faux plafond hygiène.
Revêtement de sol	Résistant et entretien facile U3 P3 E2 C1. Sol non glissant.
Revêtement mural	Faïence toute hauteur au droit des équipements.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonnier (250 lux mini) sur détecteur. Appareillage étanche.
Courant fort	1 PC étanche à proximité de la porte.

Plomberie / Fluides

Alimentation en eau	Eau chaude / eau froide sur lave-mains.
Appareillage	Cuvettes suspendues allongées (accessibilité handicapés). Lave-mains suspendus

Chauffage / Ventilation

Température	19°C (en hiver).
Ventilation	Asservie à l'occupation. Débit d'air réglementaire.

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Salle de pause et de prise de repas du personnel (6 personnes simultanément) ;
- Sous-espace type kitchenette permettant le réchauffage / stockage des repas du personnel ;
- Local non accessible aux enfants.

Liaison / Proximité

- Accessible depuis la circulation ;
- Dans l'idéal, accès aisé à un espace extérieur pour prise de repas dehors.

Équipement / MobilierÉquipements à prévoir (inclus au programme) :

- 1 évier deux bacs + égouttoir sur plan de travail ;
- Meubles bas sous plan de travail + emplacement réfrigérateur sous plan / minimum équivalent à 5 modules de 60x60 cm ;
- Étagères murales ou meubles hauts.

Équipements hors programme :

- Tables / chaises 6 places ;
- Panneau d'affichage ;
- Réfrigérateur ;
- Micro-ondes ;
- Panneau d'affichage ;
- Placard de rangement toute hauteur (1 ml) ;
- Cafetière, bouilloire,....

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum	2,50 m.
Lumière naturelle	Obligatoire.
Vue	En position assise sur l'extérieur.
Occultation / Protection solaire	Protection solaire pour les façades exposées.
Accès / Serrurerie	Porte sur circulation avec cylindre sur organigramme.

Finitions intérieures

Type de plafonds	Faux plafond décoratif et acoustique.
Revêtement de sol	Résistant et entretien facile U3 P3 E2 C1. Sol non glissant.
Revêtement mural	Revêtement lisse, peint et lessivable ; Faïence ou crédence sur plan de travail. Renforcé en partie basse (cimaise - chocs chaises,...) ;
Acoustique	Ne pas gêner les locaux voisins et atténuer la réverbération. $D_{nTA} > 50$ dB, $0,4 < T_R \leq 0,8$ s.

Électricité

Éclairage artificiel	Eclairage décoratif (éclairage moyen minimum 200 lux). Allumage par interrupteur.
Alimentation courant fort	4 PC pour le local dont 1 PC ménage. 8 PC pour le coin kitchenette (alimentation des appareils).
Alimentation courant faible	Réserve : 2 RJ45

Plomberie / Fluides

Alimentation en eau	Eau froide / Eau chaude sur évier.
Appareillage	Évier 2 bacs (+ égouttoir).

Chauffage / Ventilation

Température	19°C. (en hiver) en période d'occupation.
Ventilation	Débit d'air réglementaire. Possibilité d'aérer par des ouvrants.

VERSION PROVISOIRE

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Local destiné au stockage des déchets inertes d'activité en vue de leur tri et évacuation à l'échelle de l'équipement ;
- Possibilité d'espace sous abri (non chauffé) mais bien intégré à l'équipement ;
- Pour mémoire : type de collecte : par conteneurs – à confirmer.

Liaison / Proximité

- Liaison directe avec l'extérieur et avec l'intérieur.

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme).:

- Point de lavage.

Équipements hors programme.:

- Conteneurs.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,40 m.
Lumière naturelle	Souhaitable.
Accès / Serurerie	Passage aisé des conteneurs.

Finitions intérieures

Revêtement de sol	Si existant, résistant et d'entretien facile. U4 P4 E3 C2.
Revêtement mural	Si existant, lessivable. Protection des angles.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonniers (200 lux mini). Appareillage étanche. Sur détection de mouvement et sur minuterie.
----------------------	--

Plomberie / Fluides

Alimentation en eau	Eau froide. 1 robinet de prise d'eau sur grille.
Équipement spécifique	Siphon de sol.

Chauffage / Ventilation

Température	Local non chauffé.
Ventilation	Naturelle.

C.1	Chauffage	Surface : 1 x 10 m²
C.2	Ventilation	

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Provision de surface pour les installations des équipements techniques de chauffage / ventilation ;
- Énergie et surface à préciser lors des études de conception selon les systèmes retenus et la distribution spatiale.

Liaison / Proximité

- Accessible exclusivement depuis l'extérieur (maintenance).

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme).:

- Selon projet (Centrale de Traitement d'Air, chaudière, production E.C.S....).

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	6 kN / m ² .
Hauteur sous plafond minimum	Selon équipement et devant permettre les opérations d'entretien / maintenance au-dessus de la C.T.A..
Lumière naturelle	Non nécessaire.
Accès / Serrurerie	Porte d'accès coupe-feu vers l'extérieur + barre anti-panique à l'intérieur. Largeur 2 x 0,90 minimum (selon type d'énergie).

Finitions intérieures

Revêtement de sol	Résistant et entretien facile. Béton surfacé autorisé. U3 P3 E1 C1.
Revêtement mural	Revêtement lisse peint.
Acoustique	Ne pas gêner les locaux voisins, ne pas provoquer de nuisances sonores.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonnier (éclairage moyen minimum 200 lux) + 1 interrupteur .
Alimentation courant fort	PC selon équipement (dont maintenance).
Alimentation courant faible	Selon équipement. Détecteur alarme. 1 RJ45. Raccordement G.T.B...

Plomberie / Fluides

Alimentation en eau	Robinet de puisage eau froide. Siphon de sol.
Autres alimentations	Selon équipements prévus.

Chauffage / Ventilation

Ventilation	Naturelle par entrée et sortie d'air directe sur l'extérieur.
-------------	---

C.3	T.G.B.T.	Surface : 1 x 2 m ² 1 x 0 m ²
C.4	Local V.D.I.	

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- C.3 : Tableau Général Basse Tension de l'ensemble du bâtiment ;
- C.4 : mise en réseau Voix, Données Images. Possibilité de placard dans la circulation.

Liaison / Proximité

- Liaison directe sur la circulation, à proximité des locaux techniques mais non accessibles par le public ou les enfants ;
- Prévoir V.D.I. dans placard de la circulation (à préciser).

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme) :

- Baies de brassage ;
- Câblage – vigilance à avoir sur les distances de câbles ;
- Tableau Général Basse Tension.

Équipements hors programme :

- 1 poste informatique en réseau ;

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum	Selon équipement.
Lumière naturelle	Local aveugle.
Accès / Serrurerie	Porte d'accès coupe-feu. Accès contrôlé.

Finitions intérieures

Type de plafonds	Faux plafond.
Revêtement de sol	Résistant et entretien facile U3 P3 E1 C1
Revêtement mural	Revêtement lisse, peint, lessivable.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonniers leds (300 lux) + 1 interrupteur près de la porte.
Alimentation courant fort	Alimentation par réseau. 1 PC + 1 pour ménage + selon équipement.
Alimentation courant faible	1 RJ 45 et selon équipement, dont 1 dédiée à une sonde de température.
Autres alimentations	Détecteur d'intrusion – report des alarmes vers bureau : à préciser. Détection incendie.

Chauffage / Ventilation

Température	19°C maximum. Prendre en compte l'apport du matériel – climatisation.
Ventilation	Prévoir possibilité d'ouverture vers l'extérieur pour palier une défaillance du système de rafraîchissement, type volet de désenfumage. Ventilation mécanique du placard V.D.I.

D.1	Jardin	Surface hors S.U. : 1 x (100) m ²
D.3	Stationnement	14 x (12,5) m ²

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Jardin (clôturé - et protégé des vues depuis l'espace public), à l'usage des enfants du M.A.C. ;
- Possibilité d'utilisation du jardin par le public extérieur de l'espace polyvalent à préciser ;
- Stationnement des véhicules du personnel, des parents, stationnement des cycles.

Réseaux

- Les évacuations des eaux usées et pluviales se feront dans les conditions énoncées dans les données techniques ;
- L'alimentation en électricité et en eau s'effectuera à partir du réseau existant ;
- Système de récupération des eaux pluviales à prévoir pour arrosage des espaces verts (point de puisage extérieur non accessible aux enfants).

Voirie / Stationnement

- L'accessibilité des personnes handicapées, entre le stationnement et l'entrée principale, sera conforme à la réglementation. La séparation des flux véhicules / piétons / cycles sera claire ;
- Une quinzaine de places de stationnement sont à prévoir (7 parents + 7 personnel). Principe de places type « arrêt minute » à destination des parents – à confirmer ;
- Prévoir 6 emplacements de stationnement pour les cycles dont 2 emplacements élargis pour vélos cargo.

Espaces verts

- 2 niveaux :
 - Jardin : traitement soigné tel que détaillé dans les données techniques générales et dans les conditions d'implantation : espaces en herbe, espace terrasse, ... ;
 - Espaces paysagers avec plantations pour les zones périphériques.

Jardin

- Espace d'importance prépondérante en rapport avec le projet pédagogique et l'objectif d'une structure d'accueil tournée vers l'extérieur, la nature ;
- Accès direct depuis l'espace de vie du M.A.C., sans ressaut ;
- Orientation à étudier en fonction de l'ensoleillement et des vents dominants ;
- Comprenant un espace couvert et protégé des intempéries pour pouvoir profiter de l'extérieur de tous temps ;
- Possibilité de proposer la sieste et/ou la prise des repas dehors ;
- Différentes ambiances paysagères facilitant les expériences et découvertes ;
- Espaces paysagers, plantés, roulants, bac à sable, coin potager ;
- Possibilité de structure de jeux, cabanes, ... ;
- Plantations : essences allergènes, à baies ou à petits fruits proscrites ;
- Avec zones ombragées ;
- Prévoir un point d'eau potable sous l'espace couvert ;
- Sols sans exigence de planéité stricte ;
- Les revêtements seront choisis pour la création de différents espaces récréatifs : sol « roulant », sol « stabilisé », sol « naturel ». Les sols seront résistants, peu glissants, insensibles aux intempéries (gel, ...), ne permettant pas la stagnation d'eau.

Clôtures / Portail

- Les clôtures nécessaires des espaces extérieurs seront réalisées et adaptées à l'accueil de jeunes enfants. Elles seront difficilement escaladables. La vue depuis l'extérieur de l'enceinte sur les espaces dédiés aux enfants sera limitée ;
- Un portail entre le jardin et l'espace public sera prévu pour permettre le départ en promenade et l'entretien du jardin ;
- Les espaces extérieurs clôturés devront être accessibles notamment pour les véhicules d'entretien et de secours.

Éclairage

- Les espaces immédiats du bâtiment seront éclairés par des appareils économes en énergie avec horloge et détecteurs de présence. Commande depuis le hall. Balisage des cheminements, y compris en termes de parcours adapté aux personnes à mobilité réduite.

VERSION PROVISOIRE

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Rangement pour le matériel d'activités d'extérieures (tricycles, poussettes, petits matériels, vélo cargo de M.A.C., ...);
- Local fermé non chauffé, accessible aux enfants.

Liaison / Proximité

- Accessible depuis le jardin ;
- Local avec possibilité de fermeture par clé.

Équipement / Mobilier*Équipements hors programme :*

- Étagères de rangements.

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	3,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,50 m.
Lumière naturelle	Souhaitable.
Accès / Serrurerie	Porte d'accès sur jardin ou préau (poignées intérieure et extérieure et fermeture par clé à l'extérieur). Prévoir dispositifs anti-pince doigts.

Finitions intérieures

Type de plafonds	Plafond brut.
Revêtement de sol	Dallage béton surfacé U4 P4 E3 C2.
Revêtement mural	Revêtement lisse devant résister aux chocs.
Menuiseries intérieures	Protégées des protections d'eau.

Alimentations électriques

Éclairage artificiel	Plafonniers (200 lux minimum) – Appareillage étanche. Sur détection de présence et minuterie.
Courant fort	1 PC étanche à l'entrée à 1,50 m de hauteur.

P R É S E N T A T I O N G É N É R A L E

Fonctionnement / Usage

- Lieu de distribution des différents locaux ;
- À limiter le plus possible mais d'un dimensionnement permettant un croisement aisé ;
- P.m. : recoin pour copieur à proximité du bureau ;
- Les circulations seront équipées de zones d'affichage.

Équipement / Mobilier

Équipements à prévoir (inclus au programme) :

Le cas échéant :

- Placard V.D.I..

S P É C I F I C I T É S T E C H N I Q U E S

Volumétrie / Cloisonnements

Charge d'exploitation nominale	2,5 kN/m ² .
Hauteur sous plafond minimum (hors plénum)	2,50 m.
Lumière naturelle	Suffisamment pour limiter le recours à l'éclairage artificiel, même par temps gris.
Occultation / Protection solaire	Protection solaire pour les façades exposées.
Accès / Serrurerie	Largeur minimale : 1,40 m. Prévoir dispositifs anti-pince doigts.

Finitions intérieures

Type de plafonds	Faux plafond acoustique et décoratif.
Revêtement de sol	U4 P3 E2 C1. Entretien aisé. Revêtement permettant d'éviter les risques de chute.
Revêtement mural	Revêtement lessivable. Protections en partie basse à minima sur 1,30 m.
Menuiseries intérieures	Renforcement des bas de portes.

Électricité

Éclairage artificiel	Plafonniers leds encastrés. Prévoir allumage par détecteur de mouvement sauf circulation donnant sur les chambres : interrupteur.
Alimentation courant fort	1 PC tous les 5 ml, en hauteur. PC à hauteur minimale de 1,30 m dans les espaces accessibles aux enfants.
Autres alimentations	Détecteurs d'intrusion.

Chauffage / Ventilation

Température	18°C minimum.
Ventilation	Possibilité d'aérer par les ouvrants.

**Mission de programmation pour l'aménagement
de 2 bâtiments neufs de multi accueil collectif**

Phase 3 : Programme Technique Détaillé

Note financière

Novembre 2024

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
INTERVENANTS	4
ENJEUX DE L'OPÉRATION	5
1 – ENVELOPPE BUDGÉTAIRE PRÉVISIONNELLE	6
1.1 – Contenu de l'estimation.....	6
1.2 – Tableau des estimations	7

INTRODUCTION

La **Communauté de Communes du Pays de Landivisiau**, Maître d'Ouvrage a engagé une réflexion sur sa politique autour de la petite enfance, à l'échelle de son territoire. À l'issue d'une phase de diagnostic, elle a fait le choix de construire **2 bâtiments neufs de multi-accueil collectif (M.A.C.)**, sur les communes de **SAINT-SAUVEUR** et de **PLOUVORN**.

Pour l'assister dans sa démarche, le Maître d'Ouvrage s'est attaché les services du **Bureau d'Études PRÉPROGRAM**. La mission confiée comprend plusieurs phases : élaboration des études préalables (diagnostic et pré-programme), vérification de la faisabilité puis rédaction du Programme Technique Détaillé. Une assistance au choix du maître d'œuvre puis au cours des études de conception est aussi attendue.

Parallèlement à la rédaction des deux **Programmes Techniques Détaillés (P.T.D.)**, la présente note rappelle l'enveloppe budgétaire prévisionnelle pour les deux projets, à l'appui des besoins définis dans les P.T.D..

INTERVENANTS

<p>Maître d'Ouvrage</p> <p><i>Affaire suivie par :</i></p>	<p>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDIVISIAU</p> <p>Rue Robert Schuman Zone de Kerven – BP 30122 29 401 LANDIVISIAU CEDEX</p> <p>Tél. : 02.98.68.42.41. E-mail : contact@paysdelandi.com</p> <p>Madame LE ROUX <i>Responsable Enfance Jeunesse Vie sociale</i></p> <p>Tél. : 02.98.68.42.41. Mail : l.leroux@paysdelandi.com</p> <p>Monsieur ROIGNANT <i>Directeur des Services Techniques</i></p> <p>Tél. : 02.98.68.42.41. Mail : m.roignant@paysdelandi.com</p>
<p>Assistant à Maîtrise d'Ouvrage</p> <p><i>Affaire suivie par :</i></p>	<p>PRÉPROGRAM</p> <p>6 Parc de Brocéliande 35760 SAINT-GRÉGOIRE</p> <p>Tél. : 02.23.46.32.13 Mail : contact@preprogram.fr</p> <p>Madame BOUNIOL <i>Associée & Co-gérante</i></p> <p>Mail : helene.bouniol@preprogram.fr</p>

ENJEUX DE L'OPÉRATION

▣ Enjeux / Genèse du projet

Avant d'engager les projets de construction de deux Multi-Accueils Collectifs (M.A.C.), la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau a réalisé un diagnostic « petite enfance », dès 2015, qui lui a permis de faire émerger les constats et les enjeux suivants :

- Demandes des familles du territoire d'avoir des propositions en termes de solutions de garde pour leurs enfants ;
- Réflexion engagée de longue date, à l'échelle des 3 bassins de vie du territoire (Nord, Sud et Ouest) ;
- Volonté d'un maillage du territoire intercommunal en termes d'Établissements d'Accueil du Jeune Enfant (E.A.J.E.) ;
- Projet important pour la Communauté de Communes, volonté de mettre en œuvre des projets répondant véritablement aux besoins identifiés. ;
- Constat que des projets ont été lancés sur le territoire par des communes, ce qui va permettre de répondre à une partie des demandes. Le choix des bassins de vie Nord et Sud pour l'implantation des 2 équipements objet de l'étude s'inscrit dans une volonté de maillage territorial et fait suite à un constat d'une demande plus forte sur ces territoires.
 - ↳ *Projets de Maisons d'Assistantes Maternelles : en cours sur le bassin de vie Ouest, à BODILIS et à SAINT-SERVAIS, dont au moins un porté par la commune (à BODILIS) ;*
 - ↳ *Halte-garderie municipale existante de LANDIVISIAU : évolution en cours, passage à une structure de type multi-accueil de 30 places.*

Pour mémoire, sur le territoire intercommunal, la solution d'accueil proposée jusqu'à l'été 2024 était celle d'une halte-garderie itinérante. Associative jusqu'en 2015, elle a été ensuite reprise en gestion par la Communauté de Communes.

- ↳ *Constat d'une évolution progressive du fonctionnement de cette structure, avec plusieurs facteurs : période Covid, publication du référentiel propre aux structures d'accueil, ... ;*
- ↳ *La fréquentation de la structure n'a pas toujours été stable sur les dernières années ;*
- ↳ *Au 1^{er} septembre 2024, l'itinérance a pris fin. Un accueil fixe, à PLOUVORN, est ouvert, dans l'attente de la construction des deux multi-accueils collectifs objets de la présente étude.*

La capacité d'accueil des deux multi-accueils collectifs (M.A.C.) à créer a été définie :

- **12 places à SAINT-SAUVEUR ;**
- **18 places à PLOUVORN.**

Conformément au cahier des charges, outre les locaux nécessaires au fonctionnement du M.A.C., des espaces plus polyvalents sont à intégrer au projet.

1 – ENVELOPPE BUDGÉTAIRE PRÉVISIONNELLE

1.1 – Contenu de l'estimation

À ce stade des études, une approche financière est réalisée sur la base de ratios et de provisions à l'appui des scénarii réalisés. Lors de la phase 2 de la mission (vérification de la faisabilité), le chiffrage a été réalisé en date de **valeur juillet 2024** (dernier indice connu : BT01 à 131,2). Cette valeur a été conservée pour la mise à jour de l'enveloppe budgétaire présentée ci-après.

Le Maître d'Ouvrage devra rester attentif à l'enveloppe budgétaire prévisionnelle annoncée lors des différentes étapes du projet.

L'estimation prend en compte

→ Le coût des travaux

- La construction neuve (avec marchés de travaux allotis). Il s'agira d'un bâtiment répondant aux exigences réglementaires, notamment en termes de performances thermiques et énergétiques. Des matériaux biosourcés sont prévus, pour respecter (sans labellisation) le niveau 1 du Label « bâtiment biosourcé » ;
- Les espaces extérieurs : une provision pour l'aménagement d'un jardin adapté aux enfants, d'un petit parvis est proposée, couplée à des espaces verts en périphérie du bâtiment. **Pour le projet de SAINT-SAUVEUR, le stationnement est inclus, contrairement au projet de PLOUVORN.**

→ Les dépenses annexes

- Les honoraires divers : Maîtrise d'œuvre (mission de base et missions complémentaires : diagnostic, SSI, EXE), O.P.C., S.P.S., contrôleur technique, ... ;
- Les dépenses annexes : géomètre, études géotechniques, diagnostics, ... ;
- L'assurance dommage ouvrage ;
- Les tolérances en phase études de conception à hauteur de **3 %** ;
- Les aléas travaux à hauteur de **3 %**.

Les dépenses annexes représentent environ **27%** du coût des travaux.

→ La T.V.A.

L'estimation ne prend pas en compte

- Les interventions sur le domaine public ;
- Le traitement des espaces extérieurs hors périmètre identifié : il n'est pas prévu de créer de places de stationnement ;
- Les équipements mobiliers ;
- Les contraintes de sol particulières (fondations spéciales, loi sur l'eau, ...) ;
- Le raccordement aux réseaux ;
- Les révisions des prix.

1.2 – Tableau des estimations

Le chiffrage des deux opérations est présenté ci- dessous :

	PLOUVORN	SAINT-SAUVEUR
RAPPEL DES SURFACES		
Parcelle	Env. 1 200 m ² Hors stationnement	1 990 m ²
m ² S.U.	332	267
Ratio moyen S.d.O. / S.U.	1,10	1,10
m ² S.d.O.	365	294
COÛT TRAVAUX € H.T.		
Construction neuve Ratio de 2 700 € H.T. / m ² S.d.O.	986 000 €	793 000 €
Espaces extérieurs Provision	110 000 €	135 000 €
TOTAL Coût travaux € H.T.	1 096 000 €	928 000 €
DÉPENSES ANNEXES € H.T.		
Études complémentaires (géomètre, géotechnie, ...)	8 000 €	8 000 €
Honoraires maîtrise d'œuvre (mission de base + missions complémentaires)	142 000 €	125 000 €
Autres missions (C.T., S.P.S., O.P.C., programmiste)	36 000 €	31 000 €
Divers (publicité, branchements, ...)	16 000 €	14 000 €
Aléas conception 3 %	33 000 €	28 000 €
Aléas travaux 3 %	34 000 €	29 000 €
Assurance Dommage Ouvrage	13 000 €	11 000 €
TOTAL Dépenses annexes € H.T.	282 000 €	246 000 €
TOTAL OPÉRATION € H.T.	1 378 000 €	1 174 000 €
TOTAL OPÉRATION € T.T.C.	1 654 000 €	1 409 000 €

Valeur juillet 2024

Observations :

- Échanges à avoir avec le Maître d'Ouvrage sur l'estimation des dépenses annexes ;
- Les honoraires estimés pour la maîtrise d'œuvre sont compatibles avec le lancement d'une consultation de type procédure adaptée ;
- Périmètre exact en termes d'aménagements extérieurs à préciser pour le projet de PLOUVORN ;
- Mission programmiste : imputée à 50% par projet.