



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil municipal :
le 10/06/2025

Publication :
le 20/06/2025

SEANCE DU 16 JUIN 2025

Délibération n° D-2025-230

Construction de vestiaires neufs - Stade de Sainte-Pezenne -
Approbation du programme et de l'enveloppe financière -
Autorisation de souscrire le marché de maîtrise d'oeuvre

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Jeanine BARBOTIN, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD.

Secrétaire de séance : Lydia ZANATTA

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, ayant donné pouvoir à Monsieur Gerard LEFEVRE, Madame Aline DI MEGLIO, ayant donné pouvoir à Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur François GUYON, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Madame Yvonne VACKER, Madame Mélina TACHE, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste DAVID, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Julia FALSE, ayant donné pouvoir à Madame Elsa FORTAGE

Excusés :

Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU.

Conduite d'Opérations et Maîtrise d'Oeuvre

Construction de vestiaires neufs - Stade de Sainte-Pezenne - Approbation du programme et de l'enveloppe financière - Autorisation de souscrire le marché de maîtrise d'oeuvre

Monsieur Elmano MARTINS, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville envisage un programme de construction de vestiaires, sanitaires et buvette sur l'enceinte du stade de Sainte Pezenne, situé rue des sports à Niort.

Les activités sportives (football) sont en constante augmentation et les locaux actuellement en place s'avèrent trop exigus, vétustes et ne peuvent plus répondre aux besoins du club.

Il est donc nécessaire de construire de nouveaux vestiaires, aux normes techniques en vigueur et conformes au règlement des terrains et des installations de la Fédération Française de Football.

Le projet de vestiaires comprendra également une buvette et des sanitaires publics.

Le Programme détaillé conçu par la Maîtrise d'Ouvrage, prévoit de construire un bâtiment compact d'une surface d'environ 132 m² de surface de plancher, comprenant :

Une tranche ferme :

- 2 vestiaires avec douches pour 15 joueurs,
- 2 vestiaires arbitres avec douches,
- Sanitaires mutualisés pour les joueurs et les dirigeants,
- Sanitaires publics,
- Buvette.

Une tranche Optionnelle :

- 1 vestiaire collectif avec douches pour 30 joueurs,
- 1 rangement club.

Cette construction d'une surface de 60m² pourra être affermée dans un délai maximum de 3 ans.

L'enveloppe financière affectée aux travaux est estimée à 300 000,00 € HT pour la tranche ferme et 136 000 € HT pour la tranche optionnelle (valeur Juin 2025), hors mobilier, équipements, matériels informatiques... tranche ferme).

Le coût de l'opération est évalué à 700 000,00 € TTC dont 200 000 € TTC pour la tranche optionnelle intégrant les travaux, les frais de prestations intellectuelles (y compris maîtrise d'oeuvre) ainsi que les différents frais annexes, aléas, révisions / actualisation...

Les équipes de maîtrise d'oeuvre consultées pour ce projet de réhabilitation devront disposer à minima des compétences suivantes :

- Architecte ;
- Bureau(x) d'étude(s) technique(s) compétent(s) dans les domaines des fluides, structures ;
- Economie de la construction.

L'équipe de maîtrise d'oeuvre retenue se verra confier les missions suivantes :

- Missions de base : ESQ, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET et AOR ; -
- Autres missions : MC1 : Ordonnancement-Pilotage-Coordination ; MC2 : EXE partiel.

Le forfait de rémunération estimé est de 68 000,00 € HT.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le programme de travaux pour la construction de vestiaires ;
- approuver l'enveloppe financière affectée aux travaux, estimée à 436 000 € HT (valeur juin 2025) hors études, honoraires, frais annexes et équipements-mobilier, ainsi que le montant prévisionnel affecté à l'opération estimé à 700 000 € TTC ;
- autoriser le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre et la signature du marché associé.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	2

Le Secrétaire de séance

Lydia ZANATTA

Le Président de séance

Jérôme BALOGÉ



**MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE
POUR LA
CONSTRUCTION DE
VESTIAIRES SPORTIFS/ SANITAIRES
AU STADE DE STE PEZENNE**

PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE

Maître d'Ouvrage : Ville de NIORT
Direction Bâtiments Projets

MAI 2025

SOMMAIRE

PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE	1
1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET	4
1.1 PRESENTATION DU CONTEXTE	4
1.2 LES OBJECTIFS DE L'OPERATION	4
1.3 LES PRESTATIONS DEMANDEES	5
2. LE SITE ET SES CONTRAINTES	5
2.1 Données sur le terrain.....	5
2.1.1 Situation géographique de l'opération	5
2.1.2 Description du site	6
2.1.3 Les réseaux	6
2.1.4 Nature du sol et sous-sol.....	6
2.2 Les contraintes.....	7
3. LES REGLES D'URBANISME	7
4. L'ENONCE DES BESOINS - LE PROGRAMME.....	7
4.1 Le bâtiment et les espaces intérieurs	7
5.1_GENERALITES	9
5.1.1 Les objectifs du PCAET :	10
Maîtrise de l'énergie :	10
Certificat d'économie d'énergie :	10
L'engagement du Maître d'Ouvrage et son impact sur le déroulé de l'opération :	10
Enjeu 1 : Santé.....	12
Enjeu 2 : Energie.....	12
Enjeu 3 : Gestion de l'eau, des déchets et des espaces naturels.....	13
Enjeu 4 : Acoustique / Confort (sans objet pour ce projet)	13
Enjeu 5 : Matériau	13
Enjeu 5 : Economie / Gestion.....	14
Enjeu 6 : Qualité de l'air	14
Enjeu 7 : Biodiversité	14
5.1.2 Objectifs du SPASER	15
5.2_PRINCIPES GENERAUX DE CONCEPTION	15
5.3_PERFORMANCES TECHNIQUES	15
6 ENVELOPPE FINANCIERE.....	23
6.1 ENVELOPPE FINANCIERE TRAVAUX.....	23
7 PLANNING PREVISIONNEL	23
8 PIECES A TRANSMETTRE AU MAITRE D'ŒUVRE RETENU	23
ANNEXES.....	24
ANNEXE 1 - Extrait PLUI.....	24
RAPPEL SUR LE SITE DE STE PEZENNE	25

ANNEXE 2 - Photos et plans	26
Plan de situation.....	26
Plan de cadastre.....	27
Plan de masse	28
Photos de l'existant.....	29
Implantation projet	32
ANNEXE 3- Conditions d'utilisation des locaux	37
ANNEXE 4- Fiches descriptives par local	38

1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1.1 PRESENTATION DU CONTEXTE

La Ville de Niort envisage un programme de construction traditionnelle de vestiaires sportifs et sanitaires sur le stade de Ste Pezenne Bourg situé Rue des sports à Niort.

Les activités sportives (football) sont en constante augmentation et les locaux actuellement en place sont exigus et vétustes. Situés dans une emprise autre que celle du stade, ils ne peuvent plus répondre au besoin. Il est donc nécessaire de construire de nouveaux vestiaires aux exigences nécessaires pour une homologation du stade au niveau fédéral T5 suivant le règlement des terrains et des installations de la Fédération Française de Football en lien avec le stade sur la même unité foncière.

Pour compléter cette construction, il est prévu d'y intégrer des sanitaires publics et des locaux destinés pour le club (rangement et buvette). L'implantation au sol des nouveaux vestiaires nécessitera la déconstruction d'un local « buvette » actuel.

La déconstruction des anciens vestiaires situés sur une autre unité foncière ne fait pas partie de cette opération et sera conditionnée par la réalisation de la tranche optionnelle

Pour répondre aux exigences budgétaires, il est prévu de réaliser cette construction en deux tranches :

- Une tranche ferme d'une surface +/- 132.50 m² dont la livraison sera programmée pour la rentrée sportive 2027
- Une tranche optionnelle d'une surface de +/-60m² dont la livraison sera programmée pour la rentrée sportive 2028 ou 2029.

Il est à noter que la maîtrise d'œuvre proposera des solutions par la recherche d'optimisation du projet et d'économies qui permettent de réaliser cette opération en une seule livraison.

1.2 LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

L'opération prévue permettra donc :

- ✓ De déconstruire le local buvette ;
- ✓ De créer de nouveaux vestiaires en construction traditionnelle répondant aux exigences de la Fédération Française de Football pour une homologation de niveau fédéral T5 afin d'améliorer le développement des activités sportives.

- ✓ La tranche ferme sera composée des fonctions suivantes :
 - 2 vestiaires joueurs pouvant accueillir 15 personnes communiquant avec un espace de 6 douches dont une PMR. Pour une surface de +-30m²
 - 2 vestiaires arbitres de 12 m² avec 1 douche + lavabo PMR
 - 1 espace WC mutualisés avec les joueurs et dirigeants comprenant 2 wc dont 1 PMR et 3 urinoirs et 2 lavabos pour une surface totale de 12m²
 - 2 WC publics dont 1 PMR pour une surface totale de +-10m²
 - un local de rangement de 6 m² pour l'agent d'entretien
 - une chaufferie ou sous-station de 7 m²
 - un espace buvette de 10m² ouvrant en angle sur deux faces coté terrain

- ✓ De transférer toutes les commandes liées à l'arrosage du terrain et l'éclairage du stade dans le local « WC mutualisé ».

La tranche optionnelle qui sera accolée au bâtiment comprendra les fonctions :

- un local de rangement de 10 m² pour les clubs utilisateurs
- un vestiaire collectif pouvant accueillir deux équipes de 15 joueurs communiquant avec un espace de 8 douches dont une PMR pour une surface de +- 50m².

1.3 LES PRESTATIONS DEMANDEES

Il est demandé au Maître d'œuvre de travailler sur l'emprise géographique définie sur le plan masse :

=> Phase ESQ, APS, APD, PRO, ACT,VISA, DET et AOR

La mission comprend :

- ✓ Les études et la réalisation des travaux liés à la construction de locaux ERP « vestiaires sportifs publics » sur la parcelle AH n°435

Autres missions : OPC et EXE Partielle

Toutes ces prestations sont détaillées dans le CCTP

2. LE SITE ET SES CONTRAINTES

2.1 Données sur le terrain

Voir plan de masse en pièce annexe

2.1.1 Situation géographique de l'opération

Adresse : Stade de Ste Pezenne – rue des sports - 79000 NIORT

Réf. cadastrale : AH N°435 : nouveaux vestiaires

Nota : la parcelle AH N° 436 : anciens vestiaires (non concernés par ce marché). Seules les commandes éclairage et arrosage seront à déplacer dans les nouveaux vestiaires.

2.1.2 Description du site

La parcelle où sera construit l'équipement comprend actuellement un petit bâtiment servant de buvette et le terrain de sport. Un espace vert se situe à l'angle côté route et mitoyen au groupe scolaire.

Elle présente une surface totale d'environ 9 196 m².

L'ensemble ne présente pas de dénivellation importante.

Le cheminement piéton permettant de desservir le lotissement mitoyen sera à conserver ainsi que l'accès direct depuis le groupe scolaire par un portillon situé sur la clôture mitoyenne avec le groupe scolaire.

Sont déjà implantés sur ce terrain :

- A l'angle « rue et école » un local transformateur à conserver
- Un portail d'accès depuis la rue des sports sera à déplacer pour créer une voie « pompier » (largeur 3.00m) entre la main courante du stade et la nouvelle construction
- Un système d'arrosage des terrains de sport dont les commandes seront à rapporter dans les locaux techniques des nouveaux vestiaires
- Un éclairage du stade dont les commandes situées dans les anciens vestiaires seront à rapporter dans les locaux techniques des nouveaux vestiaires
- Une main courante en périphérie du stade est à conserver
- Un local « buvette » actuel sera à démolir car il est situé dans l'emprise de la nouvelle construction

2.1.3 Les réseaux

Assainissement : le terrain est desservi par le réseau d'assainissement pour les EU sur la rue des sports (profondeur 2.40m).

Les eaux pluviales du bâtiment devront être infiltrées sur la parcelle.

Gaz : le réseau est présent dans la rue des sports.

Réseau de chaleur pour chauffage à étudier depuis chaufferie du groupe scolaire

Eau : alimentation eau existante au niveau des terrains de sport

Electricité : branchements existants sur la parcelle

Téléphone : réseau existant sur la parcelle

Fibre : à emmener dans le local

2.1.4 Nature du sol et sous-sol

Une étude de sol a été réalisée par la société GINGER. Ce document en cours de sa rédaction ; le rapport sera fourni au lauréat.

2.2 Les contraintes

Le projet prendra en compte l'emplacement des réseaux existants ainsi que leur adaptation pour desservir les nouveaux bâtiments. Le projet devra tenir compte de l'implantation proposée dans ce programme.

Les activités sportives seront maintenues pendant la durée des travaux sur le terrain de football. Pour faciliter la gestion des espaces, les installations communes de chantier seront positionnées sur la parcelle AH n°436 (parcelle des vestiaires actuels). La clôture du chantier délimitant la future construction devra être en bois d'une hauteur suffisante pour éviter les effractions.

Le planning proposé en annexe prend en compte les phases de travail de la maîtrise d'œuvre, ainsi que les phases de validation de la maîtrise d'ouvrage. L'objectif étant une livraison de ce nouvel équipement en octobre 2027.

3. LES REGLES D'URBANISME

Le présent projet se situe en zone UB au PLUi D. du 8 février 2024 dont l'extrait du règlement est joint en annexe au présent programme.

Le PLUi-D de la Ville de Niort est accessible via le lien suivant

→ https://www.niortagglo.fr/fileadmin/CAN/habiter_etudier/urbanisme/pluid/PLUi-D_Niort_Agglo_Arret/5.PLUi-D_Niort_Agglo_Reglement/5.2.PLUi-D_Niort_Agglo_Reglement_Litteral.pdf

Le Maître d'œuvre aura préliminairement à sa réponse au marché pris connaissance de l'ensemble des textes et annexes du PLUi-D en vigueur ; les directives de ce document seront toutes intégrées au projet, notamment aux déclarations administratives.

4. L'ENONCE DES BESOINS - LE PROGRAMME

4.1 Le bâtiment et les espaces intérieurs

Le projet de construction de type traditionnelle des vestiaires sportifs pour le stade de Ste Pezenne sera composé de la manière suivante :

Les grandes lignes du projet sont :

- ✓ Démolition d'un bloc buvette
- ✓ **Tranche ferme** : Construction d'un bâtiment « vestiaires sportifs » répondant aux exigences de la fédération FFF en vue d'une homologation fédérale T5. Elle sera composée de :

- 2 vestiaires joueurs de ± 30 m² chacun pouvant accueillir une équipe de 15 personnes comprenant un espace de 6 douches dont 1 PMR-

Nota : les vestiaires accueillant les joueurs auront un lavabo avec miroir et robinet EC et EF. Un robinet dans les douches pour permettre la prise d'eau pour le ménage.

- 2 vestiaires arbitres de ± 12 m² chacun comprenant 1 douche PMR et 1 lavabo

- 1 bloc WC de ± 10 m² mutualisé avec les joueurs, arbitres et dirigeants comprenant 2 urinoirs, deux WC dont un PMR, et deux lavabos

- 2 WC publics de ± 5 m² chacun dont 1 PMR et un second avec 2 urinoirs et un lavabo

- un local buvette de 10 m² comportant 1 évier et un comptoir sur deux faces

- une chaufferie ou sous-station de 7 m²

- un local de rangement de ± 6 m² pour l'agent d'entretien

Tranche optionnelle : Ajout à la construction de la tranche ferme dans un second temps (permis de construire modificatif à prévoir) sera composé de :

- un local de rangement de ± 10 m² pour le club utilisateur

- un vestiaire collectif permettant d'accueillir deux équipes de 15 personnes pour permettre un enchaînement des matchs d'une surface de ± 51 m² comprenant un espace de 8 douches dont 1 PMR.

Généralités :

Tous les locaux devront avoir un accès direct sur l'extérieur (pas de couloir) avec une sortie des vestiaires joueurs, arbitres et WC mutualisés face au terrain de jeu.

Il est nécessaire de réaliser une dalle de 1.50m de largeur sur toute la face de la construction coté stade pour permettre l'accessibilité PMR des locaux

Les locaux humides (douches) devront comporter en partie haute des murs extérieurs des châssis ouvrants facilitant l'aération

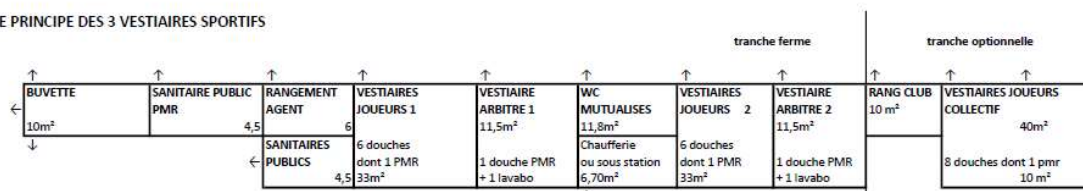
Toutes les mesures de protection contre l'intrusion et le vandalisme seront mises en œuvre pour limiter les risques d'effraction tel que barreaudage sur châssis, des volets métalliques sécurisés sur le local buvette et une alarme anti intrusion.

Les équipements qui seront compris dans les prestations des marchés de travaux sont :

- Pour les 2 vestiaires joueurs de ± 30 m² chacun pouvant accueillir 15 personnes, ils seront équipés de sièges, porte-manteaux (2 par personne) et portes sacs, 1 table de change PMR avec porte manteaux adapté, un espace de douches avec 6 pommes de douche minimum dont une adaptée PMR avec siège et accessoires.
- Pour les 2 vestiaires arbitres de ± 12 m² chacun, ils seront équipés de sièges et porte manteaux pour 2 personnes, d'un espace avec table ayant un accès direct avec le vestiaire, d'une douche, d'un lavabo avec eau froide et chaude, d'une glace miroir l'ensemble adapté aux normes PMR.
- Pour les WC mutualisés de ± 12 m² situés à proximité des vestiaires. Ils seront communs aux joueurs, aux arbitres et aux dirigeants. Leur nombre sera déterminé en fonction du nombre d'utilisateurs par les règles légales d'hygiène et de salubrité. Avec un minimum de 2 urinoirs, 2 lavabos et 2 WC dont 1 PMR.

- Des 2 WC publics dont 1 PMR de +-5 m² chacun pour les spectateurs. Ils devront être distincts de ceux affectés aux joueurs et arbitres et dirigeants. Le second espace devra comprendre 2 urinoirs et un lavabo.
- Un local buvette de +-10m² situé en angle du bâtiment pour permettre l'ouverture type comptoir sur deux façades coté terrain grâce à deux rideaux métalliques. Il comportera un évier eau chaude et eau froide installé sur un comptoir sur les deux faces côté Stade.
- Un local de rangement pour le matériel d'entretien ; il comportera un vidoir
- Une chaufferie (ou sous-station) d'environ +-7 m² pour les installations de production ECS et de chauffage.
- Un espace lave-chaussures avec mur protégé par carrelage avec « 6 brosses » avec robinets à l'entrée des vestiaires en sortant du terrain de jeu.
- Tranche optionnelle :
- Pour le vestiaire joueurs collectif de +- 50m² pouvant accueillir 30 personnes équipés de sièges, porte-manteaux (2 par personne) et portes sacs, 1 table de change PMR avec porte manteaux adapté, un espace de douches avec 8 pommes de douche minimum dont une adaptée PMR avec siège et accessoires.
- Un local de rangement : +-10 m² à destination du le club.

SCHEMA DE PRINCIPE DES 3 VESTIAIRES SPORTIFS



Surfaces utiles	10	4,5	10,5	33	11,5	18,5	33	11,5	10	50	192,5 m ²
TRANCHE FERME	10	4,5	10,5	33	11,5	18,5	33	11,5	0		132,5
TRANCHE OPTIONNELLE									10	50	60
											192,5

5.EXIGENCES DU MAITRE D'OUVRAGE

5.1_GENERALITES

L'objet de ce chapitre est de rappeler les exigences de qualité dans le cadre d'une **politique de développement durable** permettant la satisfaction des besoins exprimés, mais aussi la **performance d'usage et de fonctionnement**, le maître d'oeuvre devra donc obligatoirement se situer dans une démarche de développement durable (avec économie de l'énergie, de l'eau, pérennité des ouvrages avec maintenance réduite, etc.).

5.1.1 Les objectifs du PCAET :

Dans le cadre du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), le Maître d’Ouvrage souhaite recevoir des propositions du maître d’œuvre afin de répondre aux différents enjeux exposés ci-après (sans imposer toutefois de contraintes strictes).

Les principaux objectifs du PCAET sont les suivants :

- Consommation énergétique (chaud et froid) faible et décarbonée.
- Production EnR.
- Eléments d’adaptation aux effets du changement climatique.
- Prise en compte des mobilités alternatives pour les collaborateurs travaillant sur site.

Dans ce cadre d’objectifs généraux, les éléments à étudier sont les suivants :

Maîtrise de l’énergie :

- Menuiseries extérieures avec vitrage isolant
- L’ambition énergétique et climatique doit être élevée
- Isolation intérieure et ventilation performantes
- Installation de luminaires d’éclairage intérieur général à modules LED
- Pilotage performant de l’installation (gestion de la consigne à distance, applications dédiées, ...)
- Matériaux biosourcés à prévoir
- Les eaux de gouttière seront dirigées vers un circuit de récupération

Certificat d’économie d’énergie :

La loi d’orientation énergétique de juillet 2005 a mis en place le dispositif des certificats d’économie d’énergie (CEE). Les collectivités locales sont des acteurs éligibles à ce dispositif et peuvent valoriser les économies d’énergie qu’elles ont réalisées par l’obtention de certificats.

L’engagement du Maître d’Ouvrage et son impact sur le déroulé de l’opération :

La Ville de Niort s’est engagée dans le dispositif des certificats d’économies d’énergie (CEE) et fait valoir ses pleins droits aux CEE résultant des travaux réalisés sur son patrimoine dans le cadre de ce présent marché.

Aussi, l’équipe de maîtrise d’œuvre est informée que :

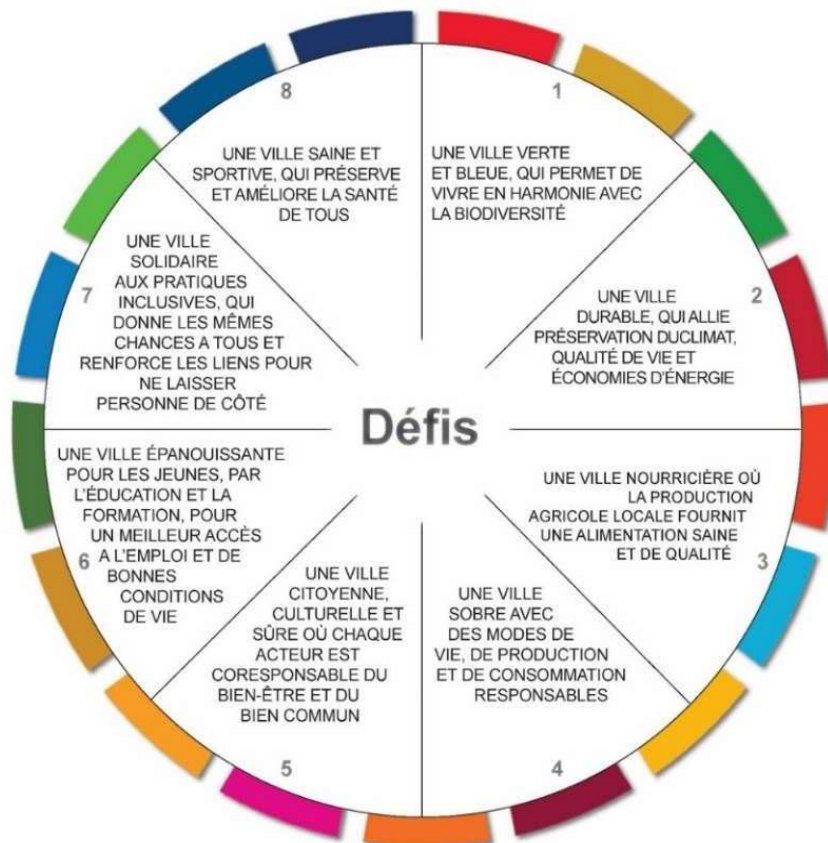
- L’intégralité des certificats d’économies d’énergie se rapportant à ces travaux est propriété de la Ville de Niort. Dès lors, aucune convention de répartition ne sera signée avec les entreprises réalisant les travaux,
- Dans le cas d’un double compte, détecté par le pôle national lors de l’instruction des dossiers de demande des CEE, référant aux travaux liés à ce présent marché, les pénalités résultantes seront facturées au titulaire pour non-respect de l’engagement établi à ce présent marché.
- Les entreprises, réalisant des travaux susceptibles de générer des CEE, seront sollicitées pour remplir des attestations de fin de travaux et pour fournir les documentations techniques éventuellement nécessaires.

Par conséquent, il est demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre :

- D'insérer les clauses administratives relatives à la valorisation des CEE dans les marchés de travaux, sur les lots concernés (liste non exhaustive des travaux susceptibles d'être valorisés en CEE). La liste définitive des travaux à valoriser étant établie en phase APD/PRO-DCE par les services de la Ville de Niort et transmise au mandataire et à l'équipe de maîtrise d'œuvre.
- D'informer les entreprises retenues du dispositif et des attentes du Maître d'Ouvrage, lors de la première réunion de préparation au chantier.
- Le mandataire sera chargé d'en vérifier la bonne exécution.
- Les conditions d'obtention des certificats d'économie d'énergie liées à la surperformance sont décrites dans les fiches relatives aux bâtiments tertiaires du Ministère de la transition écologique et solidaire.

Les objectifs de développement durable (ODD) « Niort Durable 2030 » :

Les objectifs ci-après répondent à la feuille de route des ODD « Niort Durable 2030 » (jointe en annexe) et s'appuient sur les objectifs opérationnels du SPASER, le Cahier des prescriptions techniques et environnementales de la Ville de Niort, la boussole ODD, la Charte Villes et Territoires sans perturbateurs endocriniens, et la Charte pour la prise en compte des chiroptères et des oiseaux nicheurs.



Les préconisations en matière de développement durable du projet sont les suivantes :

Enjeu 1 : Santé

- Utiliser des revêtements muraux et de finition avec de très faibles émissions de COV en mise en œuvre, de classement A+ minimum pour la qualité de l'air.
- Concevoir des locaux accessibles aux personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap.
- Assurer une ventilation suffisante des locaux (notamment les locaux de stockage, maintenance, ménage) suivant les produits stockés et usages des locaux, et respectant les règlements sanitaires.
- Assurer les apports d'air neuf hygiénique suivant la réglementation pour l'ensemble des locaux destinés à l'accueil du public.
- Prendre en compte l'accessibilité universelle dans ses cinq dimensions motrice, sensorielle (visuelle et auditive), mentale, cognitive et psychique ; qu'il s'agisse de handicaps permanents ou provisoires, en matière de conception du bâtiment, en matière d'équipements, mais aussi à terme en matière d'exploitation au niveau des personnels d'accueil.

Enjeu 2 : Energie

- Le maître d'ouvrage ne vise pas de label énergétique ou environnemental mais souhaite que la conception intègre ces notions dans le respect de l'enveloppe budgétaire visée.
- Respecter la performance énergétique des bâtiments de la réglementation RE en vigueur.
- Mettre en œuvre des produits et équipements techniques avec motorisations très faibles consommations.
- Lorsque cela est possible, réaliser des installations de ventilation double flux avec récupération d'énergie haut rendement pour les locaux soumis à de forts débits de ventilation.
- Mettre en œuvre des équipements d'éclairage à faibles consommations (LEDs).
- Valoriser des certificats d'économie d'énergie
- Préconiser la réalisation d'une STD (simulation thermique dynamique) et/ou d'une SED (simulation énergétique dynamique) dès la phase APS, de manière à apporter une aide à la décision en orientant les choix énergétiques dès la conception du projet, faire des prévisions des consommations futures dans le suivi d'exploitation et simuler plusieurs options.

Réalisée à un pas de temps horaire ou infra-horaire, en prenant en compte tous les phénomènes ayant une influence significative sur la thermique du bâtiment, la STD permettrait en effet de simuler de manière réaliste les échanges thermiques dans le bâtiment, les températures et besoins en chauffage.

La SED, réalisée sur la base de la STD, permettrait quant à elle de donner une vision globale de l'ensemble des usages. Seraient ainsi complétées les informations de la STD, en ajoutant l'ensemble des postes de consommation, y compris ceux qui n'ont pas d'influence directe sur la

thermique (auxiliaires de chauffage, de ventilation, éclairage extérieur, ...). La SED permettrait également de décrire en détail les systèmes de chauffage et de ventilation, pour prédire les consommations associées de façon fiable.

- Préconiser un calorifuge de classe 4 sur l'intégralité du réseau de distribution d'eau chaude (ECS incluse)

Enjeu 3 : Gestion de l'eau, des déchets et des espaces naturels

- Utiliser des équipements sanitaires avec robinetteries (/ systèmes de remplissages) temporisées et à débits limités.
- Récupérer les eaux pluviales
- Mettre en place de systèmes de comptage et sous-comptage sur les réseaux de distribution intérieure d'eau.
- Concevoir des installations de production et de distribution (réseaux de canalisations) d'eau chaude sanitaire en correspondance avec les préconisations techniques et sanitaires pour éviter le développement des légionnelles.
- Mettre en place une gestion des déchets de chantier afin d'éviter les nuisances, avec mise en place d'une Charte de Chantier Vert, et le suivi des dispositions préconisées tout au long du déroulement des travaux.
- Proposer l'installation d'une GTB (Gestion Technique du Bâtiment) pour permettre le suivi des consommations, l'indication de dysfonctionnement des systèmes et le suivi des températures suivant le cahier des charges Ville de Niort.
- Préconiser que chaque branche des réseaux hydrauliques soit munie d'une vanne d'équilibrage.
- Préconiser la réalisation d'un SOGED (Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets), document qui décrit l'organisation technique de la gestion des déchets.

Enjeu 4 : Acoustique / Confort (sans objet pour ce projet)

- Envisager d'associer un acousticien au projet ou, à défaut, veiller à ce que la qualité d'ambiance acoustique soit satisfaisante au regard de l'isolement des espaces vis-à-vis de l'extérieur, du niveau de bruits de chocs transmis dans les espaces, de l'isolement au bruit aérien des locaux vis-à-vis des autres locaux et de l'acoustique interne des locaux.
- Préconiser du mobilier acoustique

Enjeu 5 : Matériau

- Réaliser des installations techniques avec des réseaux et équipements techniques aisément accessibles pour la maintenance et l'entretien (accessibilité des réseaux en faux plafonds, coffres, caniveaux et accessibilité des équipements de chauffage, ventilation et plomberie).
- Apporter un soin particulier aux propositions de réemploi et de réutilisation des matériaux, au stockage sur des sites dédiés des éléments architecturaux déposés et non réemployés, aux circuits de réemploi des matériels et matériaux. Il pourrait être proposé la création d'un lot spécifique réemploi
- Privilégier l'usage de matériaux biosourcés.

- Préconiser que le mobilier mis en place soit issu du réemploi ou certifié « Office Excellence Certifié », que les sols souples employés soient écologiques et comportent un écolabel, que des isolants biosourcés soient mis en œuvre et que les peintures utilisées soient des peintures à l'eau

Enjeu 5 : Economie / Gestion

- Réaliser une approche économique du projet en coût global (travaux/investissement, exploitation/maintenance, renouvellement)
- Intégrer dans les marchés de travaux, en coordination avec le Maître d'Ouvrage, des clauses d'insertion sociale.

Enjeu 6 : Qualité de l'air

- Se référer à la Charte "Ville et Territoires sans perturbateurs endocriniens", dont la ville de Niort est signataire.
- S'assurer, en matière de finition intérieure, que les peintures, vernis, vitrificateurs et lasures soient à base d'eau pour les boiseries, métaux, murs et plafonds, et qu'idéalement, s'ils sont porteurs d'un écolabel, qu'ils ne contiennent ni pigments à base de métaux lourds, ni plus 5% de solvant organique, ni éthers toxiques.
- Envisager, en matière de ventilation, la régulation des débits selon l'occupation et que le système permette la sur-ventilation nocturne.
- Préconiser pour la qualité de l'air intérieur, la réalisation d'une campagne de mesure des COV, du CO et du radon avant la réception du bâtiment, avec mesures correctives appropriées si les valeurs seuils n'étaient pas respectées, puis après 4 à 6 mois d'usage.

Enjeu 7 : Biodiversité

- Mener une pré-étude biodiversité pour évaluer les enjeux biodiversité notamment concernant les chiroptères et les oiseaux nidifiant dans les cavités puisqu'il s'agit de rénovation de bâti ancien.
Pour rappel cette pré-étude est demandée dans le cadre du SPASER. Elle pourrait être réalisée par la maîtrise d'ouvrage dès la phase programmation ou en étude préalable par la maîtrise d'œuvre.
- Réaliser un diagnostic de biodiversité, comportant inventaires et préconisations, pour intégrer les problématiques de calendrier de réalisation de travaux perturbant la biodiversité dans ses périodes de nidification et hibernation notamment, et intégrer des équipements tels que installations de nichoirs à oiseaux et gîtes à Chauve-souris. Les nichoirs à oiseaux concerneront principalement les espèces nichant dans des cavités de murs et sous les toitures comme les Hirondelles (espèce en fort déclin).
- La ville de Niort étant signataire d'une Charte de protection des Chiroptères dans les bâtiments et les ouvrages d'art, et étant donné la configuration du bâtiment, il serait opportun d'étudier la mise en place de dispositifs pour faciliter l'entrée des chauves-souris, de type chiroptères, et de dispositifs favorisant leur reproduction et leur hibernation type refuges à chauves-souris (cf. exemples ci-après).
-

5.1.2 Objectifs du SPASER

Dans le cadre de ses engagements prévus dans son schéma de promotion des achats socialement écologiquement responsable (SPASER), la Ville de Niort s'est fixée différents objectifs comme :

- Agir pour des travaux durables en intégrant une clause « chantier propre » dans les CCTP de travaux (tri des déchets, valorisation des matériaux déjà en place, réduction des nuisances sonores, qualité de l'air...)
- Agir pour des travaux durables en ouvrant les cahiers des charges techniques et les offres à l'utilisation de matériaux écoresponsables et à la proposition d'innovation
- Lutter contre les risques climatiques en intégrant des spécifications/clauses techniques dans les cahiers des charges pour réduire les îlots de chaleurs, permettre le retour au sol des eaux pluviales, développer des modes de déplacements doux.
- Poursuivre la transition énergétique des équipements en intégrant des critères sur la sobriété énergétique dans la valeur technique d'un projet à tous les stades de celui-ci : chantier, fonctionnement, maintenance, fin de vie.
- Préserver la ressource en eau en proposant des aménagements paysagers à faible demande hydrique tout en préservant la biodiversité locale.

Une progression de la qualité et de l'innovation des solutions proposées par l'équipe de maîtrise d'œuvre est donc attendue tout au long de ce marché, notamment en matière de performance environnementale et durable.

Cela passe par **une conception responsable des solutions proposées**.

5.2_PRINCIPES GENERAUX DE CONCEPTION

Il conviendra de respecter les volumes, les façades, les espaces extérieurs en pensant le projet de façon globale.

Le maître d'œuvre recherchera dans la mesure du possible, les aménagements ne compromettant pas les modifications ou réaménagements futurs du site. Il devra également s'attacher à dépasser les solutions « classiques » pour l'adapter à la nouvelle image à donner au lieu.

Il est exprimé le souhait d'un respect de l'environnement « naturel » et « ouvert » du site, notamment en matière d'espaces extérieurs ainsi que par rapport aux constructions voisines.

D'une façon générale, les solutions les plus simples techniquement seront mise en oeuvre.

5.3_PERFORMANCES TECHNIQUES

✓ **Qualité d'exploitation :**

Cette qualité d'exploitation est indissociable de la qualité technique de l'ouvrage et repose sur une notion fondamentale qui est celle du coût global.

Chaque choix technique, voir architectural, doit être réalisé en tenant compte de son incidence sur les coûts de fonctionnement ultérieurs (entretien courant, gros entretien, maintenance, consommation).

D'autre part, une réflexion devra être engagée de manière à optimiser les consommations et les coûts d'exploitation (ventilation, chauffage, éclairage).

✓ **Qualité des matériaux :**

Par l'emploi de techniques adaptées, de matériaux de qualité, le maître d'œuvre doit proposer un projet qui s'inscrit dans le cadre de la conservation et de la durabilité du patrimoine.

Il sera préférable de choisir des matériaux de qualité, durable et résistant mais aussi intéressant au niveau de l'entretien et de la maintenance.

De même, les menuiseries extérieures et intérieures devront être renforcées et garanties 10 ans en fonctionnement, ceci compte tenu de l'usage par des personnes différentes.

L'utilisation du PVC est proscrite pour la réalisation des portes extérieures.

Une pose en encastrée et scellée sera à privilégier par rapport à une pose en applique.

Pour tout accessoire, il faudra privilégier leur divisibilité, leur solidité et leur maintenance par rapport à leur esthétique.

Elévations en agglomérés béton ou briques collées (monomur...), finition enduit ou bardage (construction OB...).

Isolation périphérique intérieure ou extérieure : faire la comparaison. La conception privilégiera l'emploi de matériaux biosourcés

Charpente bois avec couverture complexe isolant avec plafond rampant.

Faïence toute hauteur dans les douches et dans les vestiaires joueurs (voir fiches par local pour autres prescriptions) et carrelage anti-dérapant au sol mais facile de nettoyage.

Menuiseries extérieures en acier laqué isolé.

✓ **Vues :**

Il ne devra pas être possible de l'extérieur, de voir à l'intérieur des vestiaires joueurs et des vestiaires arbitres.

✓ **Protection contre l'intrusion :**

Des solutions techniques passives d'anti-effraction au niveau des ouvertures devront être mises en place (volets roulants métalliques, grilles...)

L'ensemble des barillets sur organigramme sera réalisé par la Ville de Niort ; il s'agit de modèle EUROPEEN.

✓ **Eclairage :**

Prévoir un éclairage basse consommation avec détection automatique de présence dans les vestiaires et WC.

Les abords extérieurs recevant un éclairage sont : les aires de stationnement, les accès et sortie des véhicules, les cheminements piétons, les entrées.

Les projecteurs fixés en façade seront préférés aux candélabres avec des dispositifs d'anti-vandalisme et de détection et allumage adaptés.

✓ **Accessibilité aux handicapés :**

L'ensemble des locaux et des espaces extérieurs devra être accessible aux personnes souffrant d'un handicap.

✓ **Qualité climatique :**

Le projet devra prendre en compte les contraintes climatiques inhérentes au terrain (vent, pluie, soleil) et devra faire l'objet d'une attention particulière concernant la ventilation, la production photovoltaïque et la lumière naturelle.

D'autre part, une réflexion devra être engagée afin de limiter les coûts de chauffage pendant la saison hivernale. Plusieurs solutions techniques devront être proposées : soit alimentation réseau de chaleur depuis le groupe scolaire voisin soit par pompe à chaleur air-eau.

Concernant l'eau chaude sanitaire, les ballons thermodynamiques seront à privilégier.

Une production photovoltaïque en toiture sera étudiée pour permettre une autoconsommation et une éventuelle revente.

✓ **Qualité thermique :**

Les performances techniques du bâtiment devront permettre d'améliorer les coûts de chauffage l'hiver et d'assurer un meilleur confort thermique l'été.

Il n'est pas prévu de climatisation, seule la ventilation naturelle assurera les demandes.

La construction devra répondre à la RT 2020 avec une anticipation sur la RT 2030.

✓ **Qualités acoustiques :**

Un traitement approprié sera apporté pour le confort d'usage intérieur (temps de réverbération) et éviter la gêne pour le voisinage.

✓ **Réseaux :**

Pour l'ensemble des locaux, il sera précisé les gainages, chemins de câbles, à mettre en place pour des raccordements et installations ultérieures.

De même le maître d'œuvre s'attachera dans la mesure du possible, à mettre en place des solutions techniques permettant par la suite le passage des réseaux techniques ainsi qu'à l'entretien des réseaux existants.

Prévoir une distribution eau chaude avec dispositif anti-légionelloses, colonnes de douches à commande temporisée.

Une GTC compatible avec les installations Ville de Niort devra être mise en place pour permettre un pilotage des installations à distance

✓ **Sécurité incendie :**

La réalisation des plans incendie, fourniture et mise en place des extincteurs sera effectuée par la ville de Niort.

✓ **Le second oeuvre :**

Les plaques de plâtre cartonnées pour les cloisons intérieures seront choisies dans la série Haute Dureté et du placocem ou équivalent sera mis dans les locaux humides.

Les revêtements de murs type faïence dans les locaux sanitaires et d'hygiène seront mis en place sur toute la hauteur.

Les revêtements de sol pour l'ensemble des locaux seront de type carrelage. Tous les vestiaires, locaux WC, locaux administratifs devront être équipés de siphons de sol pour faciliter le nettoyage.

✓ **Autres exigences :**

Outre les règles et textes normatifs liés à la conception et à l'exécution des travaux, l'architecte orientera son projet vers la sobriété énergétique ainsi que la modération d'entretien.

Les matériaux pérennes et faciles d'entretien seront à privilégier tant en intérieur qu'en extérieur.

Par ailleurs, le traitement de l'acoustique tant en usage intérieur que par rapport à l'extérieur justifiera des meilleures performances possibles.

Les différents équipements bénéficieront d'accès aisés et sécurisés pour les prestations de maintenance.

Documents généraux :

Les prescriptions techniques seront conformes aux normes, décrets, spécifications techniques relatives aux règles d'hygiène, de sécurité et de conditions du travail en vigueur au moment du dépôt du Permis de Construire (PC) ou de toute autre demande d'autorisation administrative.

L'équipe de conception est tenue, pour tout ce qui concerne les infrastructures, structures, équipements et aménagements de se référer lors de l'élaboration du projet et de la réalisation de l'ouvrage à tous les textes réglementaires en vigueur, notamment et de manière non exhaustive :

Code de la Santé Publique

Code de l'Action Sociale et des Familles

Code de l'Urbanisme

Code de la Construction et de l'Habitation

Code du Travail

Code des Assurances

Règlement Sanitaire Départemental

Réglementation acoustique

Réglementation parasismique

Textes réglementaires relatifs à l'accueil des personnes handicapées

Cahier des charges D.T.U. et documents connexes annexés au REEF (Recueil des éléments utiles à l'établissement et à l'exécution des projets et marchés de bâtiment en France)

Normes françaises homologuées (NF) éditées par l'association Française de normalisation (A.F.N.O.R.)

Guides techniques concernant la protection sanitaire des réseaux de distribution d'eau de consommation humaine

Dans le cas de divergence entre deux textes réglementaires, la mesure la plus restrictive devra être adoptée.

L'utilisation de matériaux nouveaux ou de procédés de constructions non traditionnels devra faire l'objet de justifications techniques précises, de la présentation des références nécessaires et d'un avis technique favorable. Dans tous les cas, l'utilisation de tels matériaux est soumise à l'avis du bureau de contrôle assurant le contrôle technique de l'opération de construction.

Les réglementations administratives et techniques énumérées ci-avant ne sont pas limitatives. Elles devront être complétées par les concepteurs à l'aide des décrets, arrêtés et normes en vigueur à la date de réalisation de l'ouvrage.

Le maître d'œuvre s'assurera de leur mise à jour à chaque phase de l'opération.

- Obligations en termes d'énergies renouvelables suivant la loi Climat et Résilience : sans objet.

-Acoustique : Les textes suivants seront pris en considération : (liste non exhaustive)

✓ Normes :

- Norme NF S 31-080, relative à l'acoustique des bureaux et espaces associés
- Norme NF-EN-ISO 717-1 et 2, relative à l'évaluation de l'isolement acoustique des immeubles et des éléments de construction, et indice de classement français correspondant
- Norme NF-EN-ISO 11654, relative à l'évaluation de l'absorption acoustique, et indice de classement français correspondant

✓ Code de la Santé Publique – Section 2 « Dispositions applicables aux bruits de voisinage » (art. R1336-5 à 10)

✓ Code du Travail : art. R4213-5 à R4213-6 (obligations du maître d'ouvrage pour l'insonorisation des lieux de travail)

✓ Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

Arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement & circulaire du 25 avril 2003 fixant les modalités d'application des exigences

✓ Accessibilité aux personnes handicapées :

- Article 7 de l'arrêté du 24 décembre 2015
- Article 9 de l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R111-19 à R111-19-3 et R111-19-6 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des Etablissements Recevant du Public

✓ Bruits produits par certains équipements :

- Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire

- Arrêté du 26 janvier 2007 modifiant l'arrêté du 27 mai 2001 et fixant toutes les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

-Sécurité incendie :

En matière de sécurité, les principes de conception des ERP doivent permettre de limiter les risques d'incendie, alerter les occupants lorsqu'un sinistre se déclare, favoriser l'évacuation tout en évitant la panique, alerter des services de secours et faciliter leur intervention.

La réglementation incendie en vigueur devra donc être prise en considération, notamment :

- Arrêté du 5 août 1992 modifié, relatif à la prévention des incendies et de désenfumage de certains lieux de travail
- Circulaire DRT n°95-07 du 14/04/1995 relative aux lieux de travail
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public
- IT n°246 relative au désenfumage
- IT n°249 relative aux façades

-Renouvellement d'air :

OBLIGATIONS GENERALES

Les obligations de renouvellement d'air à mettre en œuvre dans les locaux sont régies par plusieurs réglementations qui devront être respectées : (liste non exhaustive)

- ✓ Règlement Sanitaire Départemental Type (RSDT) pour toutes les personnes présentes
- ✓ Règlement Sanitaire Départemental (RSD) des Deux-Sèvres pour toutes les personnes présentes
- ✓ Code du Travail / Décret n°2008-244 du 7 mars 2008, pour les salariés, et notamment les articles suivants :
 - Art. R4222-1 : principes et définitions en matière de ventilation, d'aération et d'assainissement de l'air dans les locaux fermés où les travailleurs sont appelés à séjourner
 - Art. R4222-4 à R4222-9 pour les locaux à pollution non spécifique
 - Art. R4222-10 à R4222-17 pour les locaux à pollution spécifique
 - Art. R4212-6 : définition des débits d'air minimaux pour les sanitaires

- Locaux sanitaires et de restauration :

Les textes suivants seront pris en considération : (liste non exhaustive)

- ✓ Code du Travail / Décret n°2008-244 du 7 mars 2008 (Art. R4228-1 à R4228-18) pour les installations sanitaires des salariés

✓ Règlement Sanitaire Départemental (Art. 67) pour les installations sanitaires du public

✓ Code du Travail / Décret n°2019-1586 du 31 décembre 2019 (Art. R4228-19 à R4228-25) pour la restauration des salariés

- Eclairage :

Les textes suivants seront pris en considération : (liste non exhaustive)

✓ Code du Travail / Décret n°2008-244 du 7 mars 2008 (Art. R4223-1 à R4223-12)

✓ Norme EN 12464-1

- Légionellose :

Le concepteur devra prendre en compte l'ensemble de la réglementation pour lutter contre la légionellose et notamment :

✓ Arrêté du 30 novembre 2005, modifiant l'arrêté du 23 juin 1978, relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, des locaux de travail ou des locaux recevant du public.

✓ Arrêté du 1er février 2010 relatif à la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.

✓ Instruction DGS/EA4 n° 2013-34 du 30 janvier 2013 relative au référentiel d'inspection-contrôle de la gestion des risques liés aux légionelles dans les installations d'eau des bâtiments.

✓ Code de la Santé Publique (art. L1321-1, R. 1321-1 et suivants, notamment R. 1321-49 et R. 1321-53) : obligations relatives aux eaux destinées à la consommation humaine.

✓ Code du Travail : art. R4421-1 à R4427-5 fixant les règles particulières de prévention et de protection des travailleurs contre les risques résultant d'une exposition à des agents biologiques.

✓ Guide de recommandations du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France (CSHPF), diffusé par la circulaire DGS n° 2002-273 du 2 mai 2002.

- Accessibilité PMR :

Le projet sera compatible avec la réglementation accessibilité PMR et notamment avec :

✓ Arrêté du 27 juin 1994 et Décret n°2009-1272 du 21 octobre 2009 (accessibilité des lieux de travail aux travailleurs handicapés)

✓ Code de la Construction et de l'Habitation :

▪ art. R111-19-7 à R111-19-12 : Dispositions applicables aux Etablissements Recevant du Public situés dans un cadre bâti existant et aux installations ouvertes au public existantes

✓ Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des Etablissements Recevant du Public, situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public

✓ Arrêté du 28 avril 2017 modifiant diverses dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées [...] des Etablissements Recevant du Public situés dans un cadre bâti existant, des installations existantes ouvertes au public [...]

✓ Code du Travail / Arrêté du 21 octobre 2009 (accessibilité des lieux de travail aux travailleurs handicapés)

✓ Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

Devront être mises en œuvre toutes les solutions émanant des :

⇒ **Contrôles techniques :**

- solidité
- sécurité
- accessibilité
- handicapé

⇒ **Permis de construire**

⇒ **Commission d'accessibilité handicapée.**

⇒ **Sécurité et protection de la santé des travailleurs :**

- conception
- construction
- exploitation

⇒ **Réglementation amiante**

A prendre en compte sur la démolition de la buvette

⇒ **Gestion des déchets de chantiers** et des matériaux de démolition (tri sélectif des matériaux à évacuer ou à conserver sur site)

6 ENVELOPPE FINANCIERE

6.1 ENVELOPPE FINANCIERE TRAVAUX

Pour ce projet, le maître d'ouvrage a fixé une enveloppe

de : **300 000 € HT soit 360 000 € TTC (valeur juin 2025) Tranche ferme**
136 000 €HT soit 163 200€ TTC (valeur juin 2025) Tranche optionnelle

7 PLANNING PREVISIONNEL

Le planning prévisionnel ci-dessous présente les phases principales du projet, le détail de chacune des phases, y compris la validation par la maîtrise d'ouvrage :

Etudes : septembre 2025 à juin 2026

Consultation travaux et attribution : Juin 2026 à octobre 2026

Préparation de chantier : octobre 2026

Travaux tranche ferme : Novembre 2026 à Juin 2027

Objectif de livraison : Septembre 2027

Affermissement tranche optionnelle sous un délai maximum de 3 ans

8 PIECES A TRANSMETTRE AU MAITRE D'ŒUVRE RETENU

Les pièces suivantes seront remises au maître d'œuvre retenu :

- 1) Le présent programme
- 2) Les plans du site (format pdf et dwg)
- 3) Les diagnostics amiante avant travaux et plomb de la buvette à déconstruire
- 4) Le rapport d'étude géotechnique
- 5) Le repérage des réseaux

ANNEXES

niort agglo
Agglomération du Niortais



NIORT AGGLO Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D) Règlement

Prescription	Arrêt	Approbation
14 décembre 2015	27 mars 2023	8 février 2024

ANNEXE 1 - Extrait PLUI

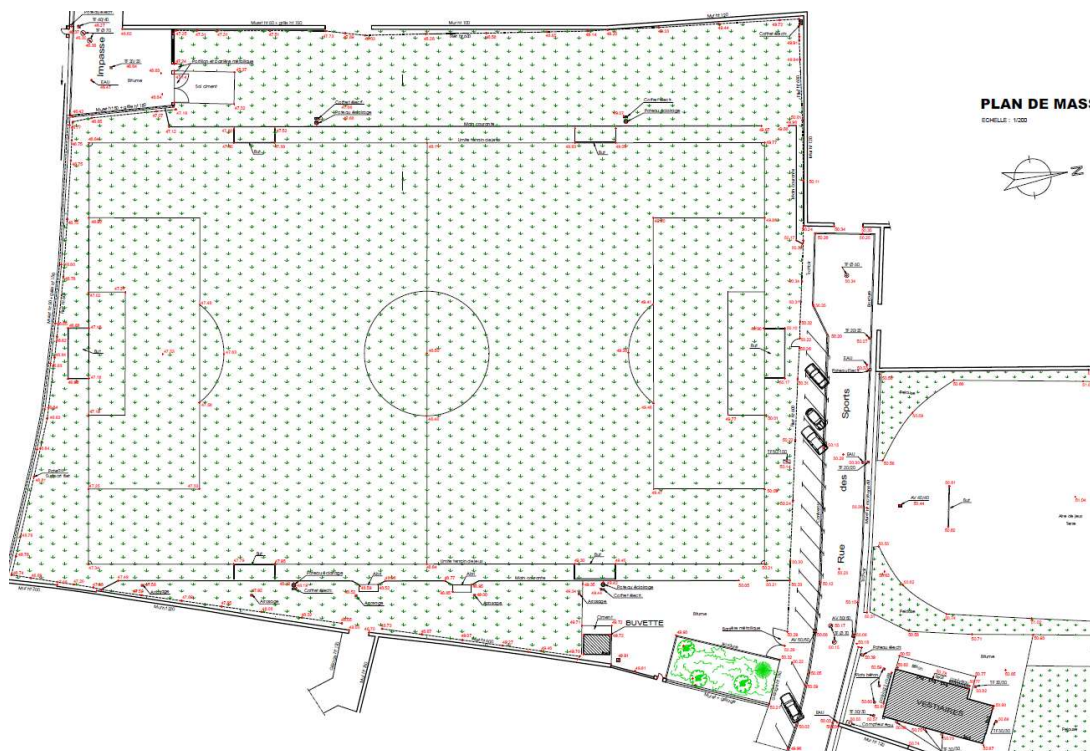
III. Dispositions applicables par zone	52
1. Dispositions applicables aux zones Urbaines	52
1) Les zones Urbaines mixtes : UA, UB, UC et UV	53
A. Des zones mixtes aux enjeux différenciés	53
a) Zone UA	53
b) Zone UB	53
c) Zone UC	53
d) Zone UV	54
B. Des usages du sol et des destinations qui viennent renforcer la mixité fonctionnelle de ces espaces	54
a) Destinations et sous-destinations	54
b) Autres occupations et utilisations du sol	57
c) Destinations et sous-destinations particulières	58
C. Un projet qui s'intègre à la trame urbaine préexistante et en reprend les principaux codes	58
a) Hauteur des constructions	58
b) Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	60
c) Retrait par rapport aux limites séparatives	61

Pour plus d'information, le PLUI-D est accessible sur le site de Niort Agglo :

<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal-deplacements-plui-d/index.html>

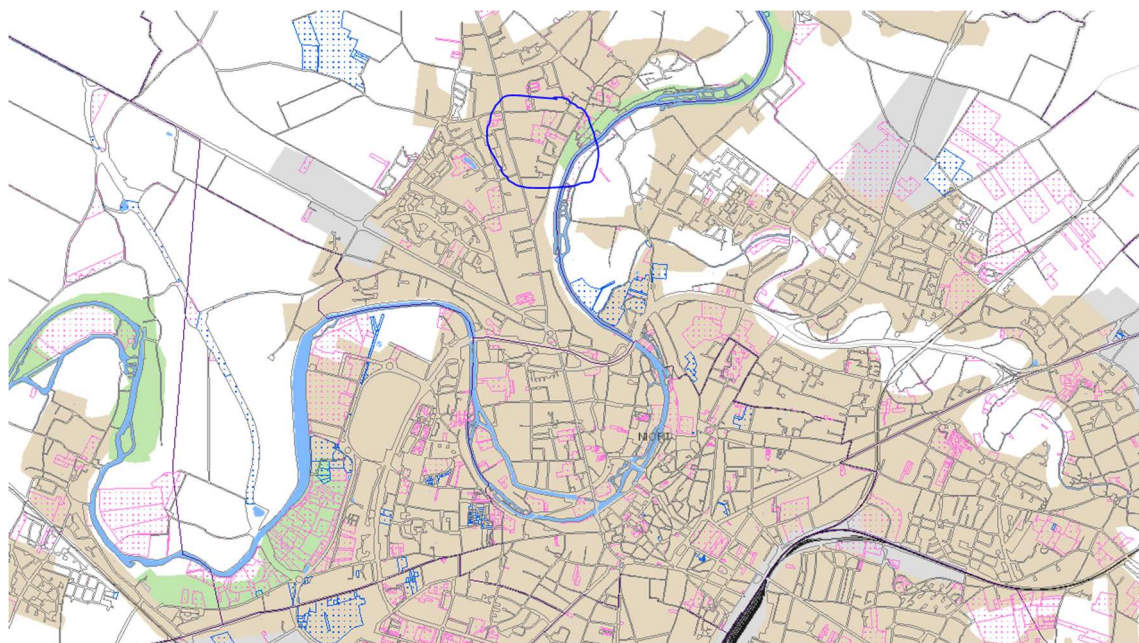
RAPPEL SUR LE SITE DE STE PEZENNE

- Le Stade de Ste Pezenne se situe rue des sports à Niort sur la parcelle AH n°435
- La surface géographique de la parcelle est de 9 196m²



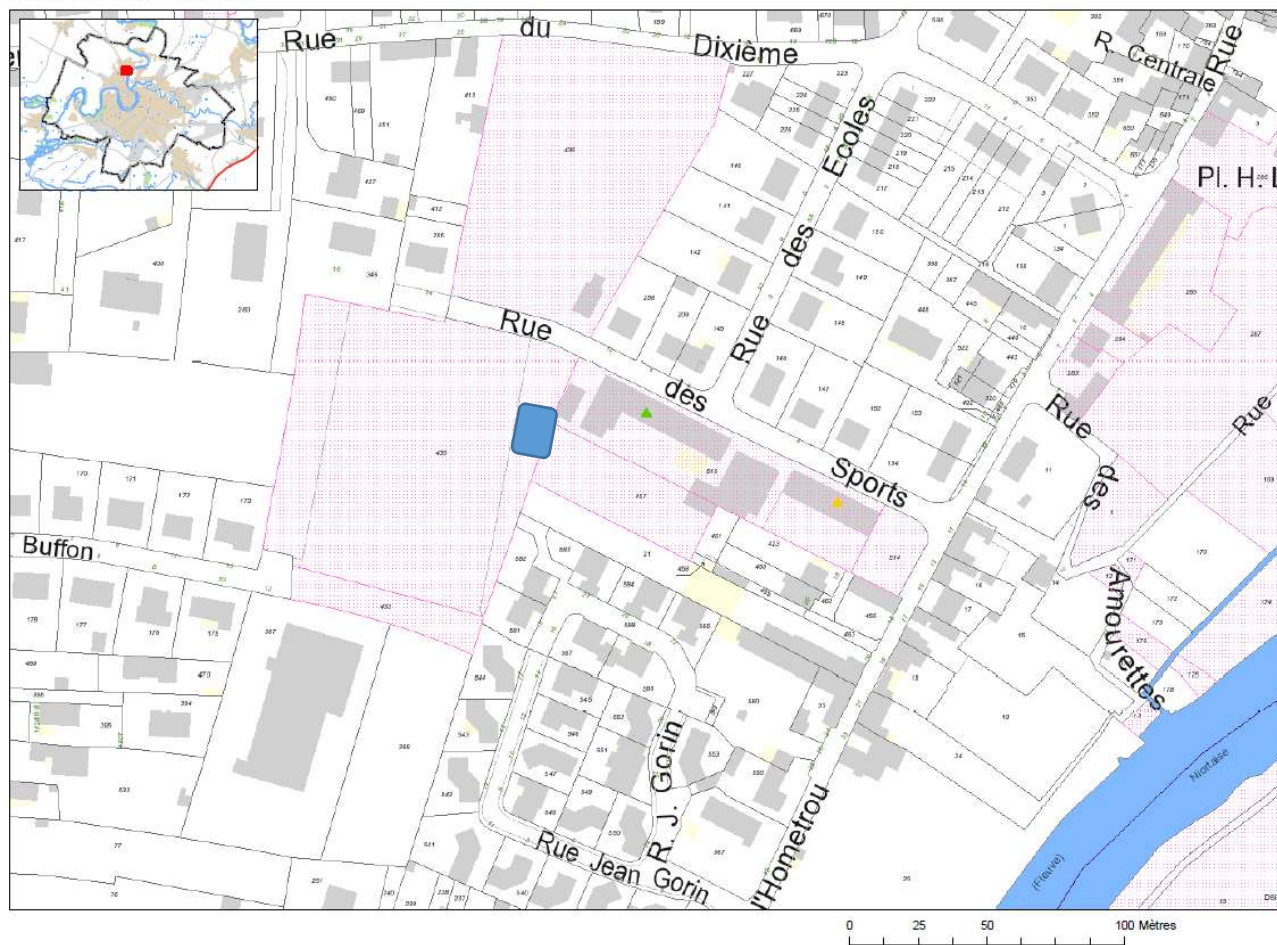
ANNEXE 2 - Photos et plans

Plan de situation



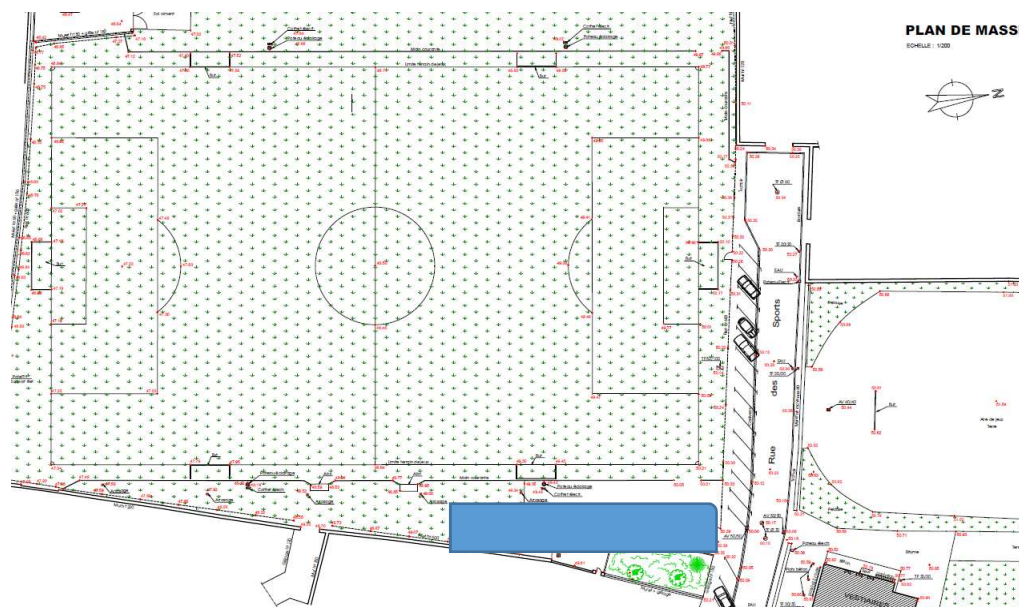
Plan de cadastre

Secteur Ste Pezenne



Zone bleue : implantation souhaitée des nouveaux vestiaires

Plan de masse



Zone bleue : implantation souhaitée nouveaux vestiaires

Photos de l'existant



Anciens vestiaires face à l'emprise du stade



Accès depuis la rue des sports

Angle de la propriété : transformateur
Accès cour du groupe scolaire

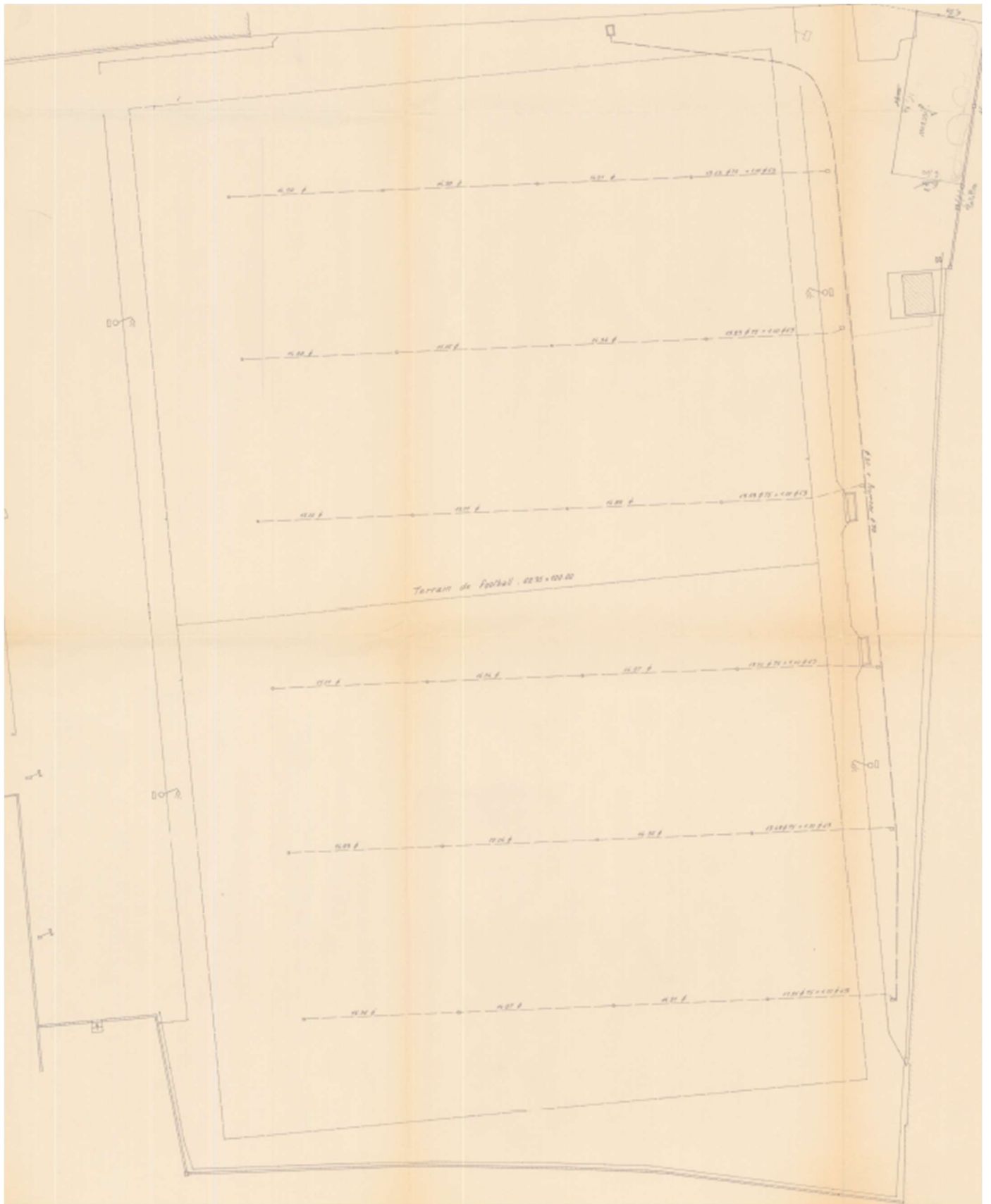


Photos prises sur emprise de la future construction

Buvette à démolir

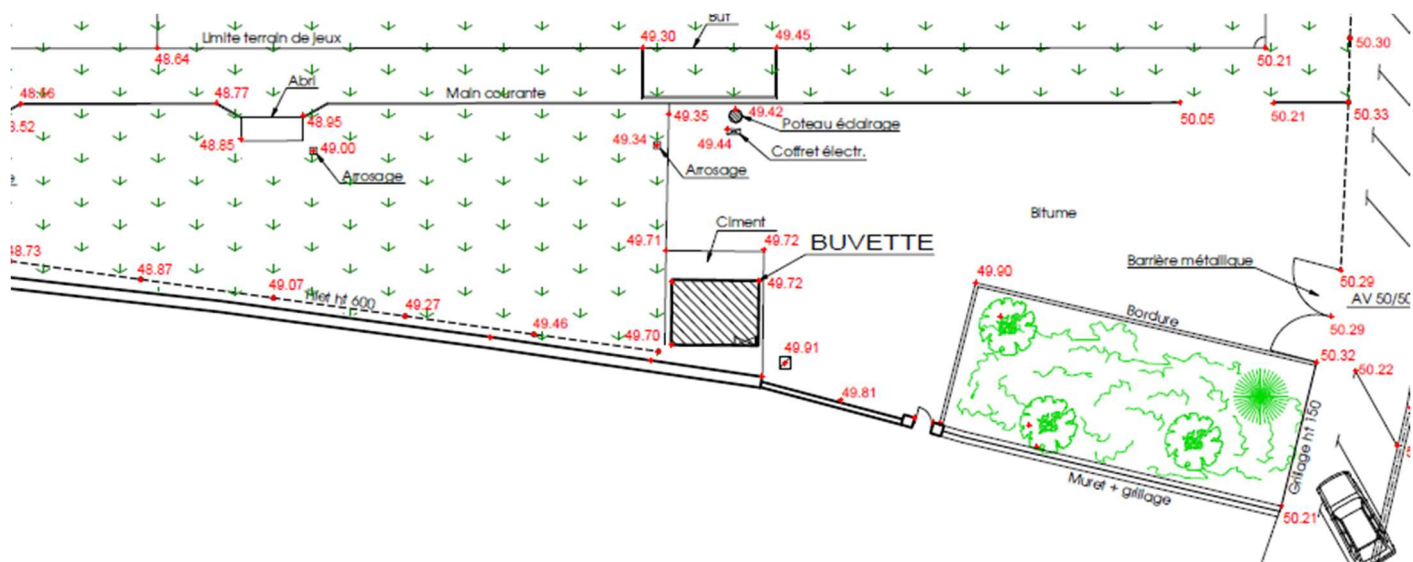
Photos de principe de lave-crampons





Plan arrosage stade Ste Pezenne

Implantation projet



Buvette existante à démolir

Portail d'accès à déplacer dans l'alignement de la main courante pour création voie d'accès pompiers largeur 3.00m

Implantation de la nouvelle construction entre limite séparative et la voie pompiers

ANNEXE 3 – Conditions d'utilisation des VESTIAIRES SPORTIFS

JOURS	HORAIRES DES ENTRAINEMENTS	NBRE DE PERSONNES PAR ENTRAINEMENT ET CRENEAU	PERIODE D'ACTIVITES
LUNDI	17H30- 21h30	40 joueurs	SEPTEMBRE – JUIN
MARDI	15h30-17h20	15 joueurs	SEPTEMBRE – JUIN
	17h45-19h30	20 joueurs	
	19h30-21h30	40 joueurs	
MERCREDI	19h30-21h30	40 joueurs	SEPTEMBRE- JUIN
JEUDI	19h – 21h	30 joueurs	SEPTEMBRE- JUIN
VENDREDI	10h20-12h10	25 joueurs	SEPTEMBRE- JUIN
	19h30-21h30	40 joueurs	
SAMEDI	10h-12h U 9 U 11	20 joueurs	SEPTEMBRE- JUIN
	14h-17h30 U 15 U 17	30 joueurs + 3 arbitres	
DIMANCHE	13H à 15 H Seniors 2	30 joueurs + 4 arbitres	SEPTEMBRE- JUIN
	15H à 17H Seniors 1	30 joueurs + 4 arbitres	

ANNEXE 4 – Fiches descriptives par local (10 fiches)

VESTIAIRE ARBITRE			F 1/10
ENSEMBLE FONCTIONNEL		VESTIAIRES SPORTIFS STE PEZENNE	Quantité : 2 unités
USAGE / FONCTIONNALITE DISPOSITIONS ARCHITECTURALES	SURFACE	11.46m ²	
	EFFECTIF / USAGERS	2 personnes	
	HAUTEUR LIBRE	2,50m	
	SURCH. EXPL.	2,5 kN/m ²	
	DESTINATION / USAGE	Bureau avec douche PMR	
	RELATIONS FONCTIONNELLES	Vestiaire arbitre au plus près du vestiaire Joueurs	
	ACCES DIRECT EXTERIEUR / PORTES	OUI et en face du terrain	
	SECURISATION	Serrure suivant organigramme (fourni Ville de Niort)	
	PERIODE - TEMPS D'OCCUPATION	Suivant tableau en annexe commun à l'équipement	

A MBIANCE LUMINEUSE	ECLAIRAGE NATUREL / CONTROLE	Non souhaité	
	ORIENTATION / PROTECTION SOLAIRE	Sans objet	
	ECLAIRAGE ARTIFICIEL	200 lux en applique sur vasque	
	COMMANDE	commande par détecteur de présence / extinction par interrupteur ou par absence de mouvement	
	PARTICULARITES		

C ONFORT H YGROTHERMIQUE	TEMP. DE BASE	Hiver : 19°C	
	CONTROLE / REGULATION	Local +GTB .	
	CONTROLE HYGRO	non	
	VENTILATION	VMC	
	RENOUVELLEMENT D'AIR	30m ³ /H	
	PARTICULARITES		

FINITIONS	SOL (TYPE-UPEC)	Carrelage anti-dérapant avec plinthes à gorge	
	MURS	peinture jusqu'au plafond : durabilité / entretien / lessivable sur espace bureau + étanche sur murs périphériques + plinthes à gorge / résistance aux agents nettoyants pour espace douche	
	PLAFOND	PP + durabilité / entretien / lessivable + résistance à l'humidité	
	PARTICULARITES		

VESTIAIRE ARBITRE	F 1 / 10 (suite)
-------------------	------------------

COURANTS FORT / FAIBLE	PRISES C.FORT	1 PC/local	Localisation dans espace bureau
	PRISES C.FORT INFO		
	PRISES C.FAIBLE	1 PC/local	Localisation dans espace bureau
	PARTICULARITES		

LUIDES	EAU FROIDE	oui	Eaux USEES	oui	AIR COMPRIME		GAZ NATUREL	
	EAU CHAUDE	oui	Eaux VANNES	oui	GAZ SPECIAUX		VIDE INDUSTRIEL	
	PARTICULARITES	Alimentation et évacuations lavabo et douche / Prévoir bondes de sol pour nettoyage / robinet mitigeur temporisé						

EQUIPEMENTS IMMOBILIERS	Nombre	A fournir au titre du marché de maîtrise d'œuvre
		Signalétique liée à la sécurité
		Signalétique de localisation
	1	Douche PMR
	1	Lavabo hauteur adaptée PMR
	1	Miroir 40x60 – hauteur adaptée PMR

EQUIPEMENTS MOBILIERS	Nombre	Hors fourniture
		distributeurs de savon
		distributeurs de papier
		sèche mains électriques
		poubelles

VESTIAIRE JOUEURS (1 équipe)			F 2/10
ENSEMBLE FONCTIONNEL		VESTIAIRES SPORTIFS STE PEZENNE	QUANTITE : 2 unités
USAGE / FONCTIONNALITE DISPOSITIONS ARCHITECTURALES	SURFACE	33 m ²	
	EFFECTIF / USAGERS	15 personnes	
	HAUTEUR LIBRE	2,50m	
	SURCH. EXPL.	2,5 kN/m ²	
	DESTINATION / USAGE	Espace de change avec 6 douches dont 1 PMR	
	RELATIONS FONCTIONNELLES	Vestiaire joueurs au plus près du vestiaire Arbitre sur une face et sur autre face WC mutualisés	
	ACCES DIRECT EXTERIEUR / PORTES	OUI et en face du terrain	
	SECURISATION	Serrure suivant organigramme (fourni Ville de Niort)	
	PERIODE - TEMPS D'OCCUPATION	Suivant tableau en annexe commun à l'équipement	

A MBIANCE LUMINEUSE	ECLAIRAGE NATUREL / CONTROLE	Souhaité coté espace douche en partie haute	
	ORIENTATION / PROTECTION SOLAIRE	Sans objet	
	ECLAIRAGE ARTIFICIEL	200 lux en applique sur vasque	
	COMMANDE	commande par détecteur de présence / extinction par interrupteur ou par absence de mouvement	
	PARTICULARITES		

C ONFORT H YGROTHERMIQUE	TEMP. DE BASE	Hiver : 19°C	
	CONTROLE REGULATION /	Local +GTB .	
	CONTROLE HYGRO	non	
	VENTILATION	VMC	
	RENOUVELLEMENT D'AIR	30m ³ /H	
	PARTICULARITES		

FINITIONS	SOL (TYPE-UPEC)	Carrelage anti-dérapant avec plinthes à gorge	
	MURS	faïence jusqu'au plafond : durabilité / entretien / lessivable sur espace de change et douche + étanche sur murs périphériques + plinthes à gorge / résistance aux agents nettoyants	
	PLAFOND	PP + durabilité / entretien / lessivable + résistance à l'humidité	
	PARTICULARITES		

VESTIAIRE JOUEURS (1 équipe)	F 2 / 10 (suite)
------------------------------	------------------

COURANTS FORT / FAIBLE	PRISES C.FORT	1 PC/local	Localisation à proximité de la porte d'entrée
	PRISES C.FORT INFO		
	PRISES C.FAIBLE		
	PARTICULARITES		

LUIDES	EAU FROIDE	oui	EAUX USEES	oui	AIR COMPRIME	Sans objet	GAZ NATUREL	Sans objet
	EAU CHAUDE	oui	EAUX VANNES	oui	GAZ SPECIAUX	Sans objet	VIDE INDUSTRIEL	Sans objet
	PARTICULARITES	Alimentation et évacuations lavabo et douche / Prévoir bondes de sol pour nettoyage / robinet mitigeur temporisé						

EQUIPEMENTS IMMOBILIERS	Nombre	A fournir au titre du marché de maîtrise d'œuvre
		Signalétique liée à la sécurité
		Signalétique de localisation
	6	Pommes de douche dont 1 PMR
	1	Siège escamotable
	1	Miroir 40x60 – hauteur adaptée PMR
	1	Ensemble banc- portes sacs (suivant modèle présenté) pour 15 personnes
	1	lavabo

EQUIPEMENTS MOBILIERS	Nombre	Hors fourniture
		distributeurs de savon
		distributeurs de papier
		sèche mains électriques
		poubelles

VESTIAIRE JOUEURS (2 équipes)			F 3/10
ENSEMBLE FONCTIONNEL		VESTIAIRES SPORTIFS STE PEZENNE	QUANTITE : 1 unité
USAGE / FONCTIONNALITE DISPOSITIONS ARCHITECTURALES	SURFACE	51 m ²	
	EFFECTIF / USAGERS	30 personnes	
	HAUTEUR LIBRE	2,50m	
	SURCH. EXPL.	2,5 kN/m ²	
	DESTINATION / USAGE	Espace de change avec 8 douches dont 1 PMR	
	RELATIONS FONCTIONNELLES	Vestiaire joueurs au plus près du vestiaire Arbitre sur une face	
	ACCES DIRECT EXTERIEUR / PORTES	OUI et en face du terrain	
	SECURISATION	Serrure suivant organigramme (fourni Ville de Niort)	
	PERIODE - TEMPS D'OCCUPATION	Suivant tableau en annexe commun à l'équipement	

A MBIANCE LUMINEUSE	ECLAIRAGE NATUREL / CONTROLE	Souhaité coté espace douche en partie haute	
	ORIENTATION / PROTECTION SOLAIRE	Sans objet	
	ECLAIRAGE ARTIFICIEL	200 lux en applique sur vasque	
	COMMANDE	commande par détecteur de présence / extinction par interrupteur ou par absence de mouvement	
	PARTICULARITES		

C ONFORT H YGROTHERMIQUE	TEMP. DE BASE	Hiver : 19°C	
	CONTROLE REGULATION /	Local +GTB .	
	CONTROLE HYGRO	non	
	VENTILATION	VMC	
	RENOUVELLEMENT D'AIR	30m ³ /H	
	PARTICULARITES		

FINITIONS	SOL (TYPE-UPEC)	Carrelage anti-dérapant avec plinthes à gorge	
	MURS	Faïence jusqu'au plafond : durabilité / entretien / lessivable sur espace de change et douche + étanche sur murs périphériques + plinthes à gorge / résistance aux agents nettoyants	
	PLAFOND	PP + durabilité / entretien / lessivable + résistance à l'humidité	
	PARTICULARITES		

VESTIAIRE JOUEURS (2 équipes)	<i>F 3 / 10 (suite)</i>
-------------------------------	-------------------------

COURANTS FORT / FAIBLE	PRISES C.FORT	1 PC/local	Localisation à proximité de la porte d'entrée
	PRISES C.FORT INFO		
	PRISES C.FAIBLE		
	PARTICULARITES		

FLUIDES	EAU FROIDE	oui	Eaux USEES	oui	AIR COMPRIME	Sans objet	GAZ NATUREL	Sans objet
	EAU CHAUDE	oui	Eaux VANNES	oui	GAZ SPECIAUX	Sans objet	VIDE INDUSTRIEL	Sans objet
	PARTICULARITES	Alimentation et évacuations lavabo et douche / Prévoir bondes de sol pour nettoyage / robinet mitigeur temporisé						

EQUIPEMENTS IMMOBILIERS	Nombre	A fournir au titre du marché de maîtrise d'œuvre
		Signalétique liée à la sécurité
		Signalétique de localisation
	8	Pommes de douche dont 1 PMR
	1	Siège escamotable
	1	Miroir 40x60 – hauteur adaptée PMR
	1	Ensemble banc et porte-sacs (suivant modèle proposé) pour les 30 personnes
	1	lavabo

EQUIPEMENT MOBILIERS	Nombre	Hors fourniture
		distributeurs de savon
		distributeurs de papier
		sèche mains électriques
		poubelles

WC MUTUALISES			F 4/10
ENSEMBLE FONCTIONNEL		VESTIAIRES SPORTIFS STE PEZENNE	QUANTITE : 1 unité
USAGE / FONCTIONNALITE DISPOSITIONS ARCHITECTURALES	SURFACE	11.77 m ²	
	EFFECTIF / USAGERS	4 personnes	
	HAUTEUR LIBRE	2,50m	
	SURCH. EXPL.	2,5 kN/m ²	
	DESTINATION / USAGE	Wc destinés aux équipes, dirigeants et arbitres décomposé d'un espace avec deux urinoirs et un lavabo, un wc, et un wc PMR	
	RELATIONS FONCTIONNELLES	Au centre du bâtiment de part et d'autre des vestiaires	
	ACCES DIRECT EXTERIEUR / PORTES	OUI et en face du terrain	
	SECURISATION	Serrure suivant organigramme (fourni Ville de Niort)	
	PERIODE - TEMPS D'OCCUPATION	Suivant tableau en annexe commun à l'équipement	
A MBIANCE LUMINEUSE	ECLAIRAGE NATUREL / CONTROLE	Non souhaité	
	ORIENTATION / PROTECTION SOLAIRE	Sans objet	
	ECLAIRAGE ARTIFICIEL	200 lux en applique sur vasque	
	COMMANDE	commande par détecteur de présence / extinction par interrupteur ou par absence de mouvement	
	PARTICULARITES		
C CONFORT H YGROTHERMIQUE	TEMP. DE BASE	Hiver : 19°C	
	CONTROLE / REGULATION	Local +GTB .	
	CONTROLE HYGRO	non	
	VENTILATION	VMC	
	RENOUVELLEMENT D'AIR	30m ³ /H	
	PARTICULARITES		
FINITIONS	SOL (TYPE-UPEC)	Carrelage anti-dérapant avec plinthes à gorge	
	MURS	Faïence hauteur 1.20m en périphérie des pièces+ peinture en partie haute + étanche sur murs périphériques + plinthes à gorge / résistance aux agents nettoyants pour espace douche	
	PLAFOND	PP + durabilité / entretien / lessivable + résistance à l'humidité	
	PARTICULARITES		

WC MUTUALISES
F 4 / 10 (suite)

COURANTS FORT / FAIBLE	PRISES C.FORT	1 PC/local	A proximité de l'entrée
	PRISES C.FORT INFO		
	PRISES C.FAIBLE		
	PARTICULARITES		

LUIDES	EAU FROIDE	oui	Eaux USEES	oui	AIR COMPRIME		GAZ NATUREL	
	EAU CHAUDE	oui	Eaux VANNES	oui	GAZ SPECIAUX		VIDE INDUSTRIEL	
	PARTICULARITES	Alimentation et évacuation lavabo, urinoirs et WC / Prévoir bondes de sol pour nettoyage / robinet mitigeur temporisé						

EQUIPEMENTS IMMOBILIERS	Nombre	A fournir au titre du marché de maîtrise d'œuvre
		Signalétique liée à la sécurité
		Signalétique de localisation
	2	Cuvette WC avec abattant, double chasse d'eau avec réservoir attenant ou robinet de chasse temporisé (dont 1 PMR)
	2	Lavabo hauteur adaptée PMR
	1	Barre de relevage escamotable fixée au mur avec appui au sol
	2	Miroir 40x60 – hauteur adaptée PMR
	2	Urinoirs

EQUIPEMENT MOBILIERS	Nombre	Hors fourniture
		distributeurs de savon
		distributeurs de papier
		sèche mains électriques
		poubelles

SANITAIRES PUBLICS H			F 5/10
ENSEMBLE FONCTIONNEL		VESTIAIRES SPORTIFS STE PEZENNE	QUANTITE : 1 unité
USAGE / FONCTIONNALITE DISPOSITIONS ARCHITECTURALES	SURFACE	4.4 m ²	
	EFFECTIF / USAGERS	3 personnes	
	HAUTEUR LIBRE	2,50m	
	SURCH. EXPL.	2,5 kN/m ²	
	DESTINATION / USAGE	Wc destinés au public	
	RELATIONS FONCTIONNELLES	Sur une extrémité du bâtiment	
	ACCES DIRECT EXTERIEUR / PORTES	OUI	
	SECURISATION	Serrure suivant organigramme (fourni Ville de Niort)	
	PERIODE - TEMPS D'OCCUPATION	Suivant tableau en annexe commun à l'équipement	
A MBIANCE LUMINEUSE	ECLAIRAGE NATUREL / CONTROLE	Non souhaité	
	ORIENTATION / PROTECTION SOLAIRE	Sans objet	
	ECLAIRAGE ARTIFICIEL	200 lux en applique sur vasque	
	COMMANDE	commande par détecteur de présence / extinction par interrupteur ou par absence de mouvement	
	PARTICULARITES		
C ONFORT H YGROTHERMIQUE	TEMP. DE BASE	Hiver : 19°C	
	CONTROLE / REGULATION	Local +GTB .	
	CONTROLE HYGRO	non	
	VENTILATION	VMC	
	RENOUVELLEMENT D'AIR	30m ³ /H	
	PARTICULARITES		
FINITIONS	SOL (TYPE-UPEC)	Carrelage anti-dérapant avec plinthes à gorge	
	MURS	Faïence hauteur 1.20m en périphérie des pièces+ peinture en partie haute + étanche sur murs périphériques + plinthes à gorge / résistance aux agents nettoyants pour espace douche	
	PLAFOND	PP + durabilité / entretien / lessivable + résistance à l'humidité	
	PARTICULARITES		

SANITAIRE PUBLIC H

F 5 / 10 (suite)

COURANTS FORT / FAIBLE	PRISES C.FORT	1 PC/local	A proximité de l'entrée
	PRISES C.FORT INFO		
	PRISES C.FAIBLE		
	PARTICULARITES		

LUIDES	EAU FROIDE	oui	Eaux USEES	oui	AIR COMPRIME		GAZ NATUREL	
	EAU CHAUDE	oui	Eaux VANNES	oui	GAZ SPECIAUX		VIDE INDUSTRIEL	
	PARTICULARITES	Alimentation et évacuation lavabo, urinoirs / Prévoir bondes de sol pour nettoyage / robinet mitigeur temporisé						

EQUIPEMENTS IMMOBILIERS	Nombre	A fournir au titre du marché de maîtrise d'œuvre
		Signalétique liée à la sécurité
		Signalétique de localisation
	1	Lavabo
	1	Miroir 40x60
	3	Urinoirs

EQUIPEMENT MOBILIERS	Nombre	Hors fourniture
		distributeurs de savon
		distributeurs de papier
		sèche mains électriques
		poubelles

SANITAIRE PUBLIC PMR			F 6/10
ENSEMBLE FONCTIONNEL		VESTIAIRES SPORTIFS STE PEZENNE	QUANTITE : 1 unité
USAGE / FONCTIONNALITE DISPOSITIONS ARCHITECTURALES	SURFACE	4.4 m ²	
	EFFECTIF / USAGERS	1 personne	
	HAUTEUR LIBRE	2,50m	
	SURCH. EXPL.	2,5 kN/m ²	
	DESTINATION / USAGE	WC PMR destiné au public	
	RELATIONS FONCTIONNELLES	Sur une extrémité du bâtiment	
	ACCES DIRECT EXTERIEUR / PORTES	OUI	
	SECURISATION	Serrure suivant organigramme (fourni Ville de Niort)	
	PERIODE - TEMPS D'OCCUPATION	Suivant tableau en annexe commun à l'équipement	
AMBIANCE LUMINEUSE	ECLAIRAGE NATUREL / CONTROLE	Non souhaité	
	ORIENTATION / PROTECTION SOLAIRE	Sans objet	
	ECLAIRAGE ARTIFICIEL	200 lux en applique sur vasque	
	COMMANDE	commande par détecteur de présence / extinction par interrupteur ou par absence de mouvement	
	PARTICULARITES		
CONFORT HYGROTHERMIQUE	TEMP. DE BASE	Hiver : 19°C	
	CONTROLE REGULATION /	Local +GTB .	
	CONTROLE HYGRO	non	
	VENTILATION	VMC	
	RENOUVELLEMENT D'AIR	30m ³ /H	
	PARTICULARITES		
FINITIONS	SOL (TYPE-UPEC)	Carrelage anti-dérapant avec plinthes à gorge	
	MURS	Faïence hauteur 1.20m en périphérie des pièces+ peinture en partie haute + étanche sur murs périphériques + plinthes à gorge / résistance aux agents nettoyants pour espace douche	
	PLAFOND	PP + durabilité / entretien / lessivable + résistance à l'humidité	
	PARTICULARITES		

COURANTS FORT / FAIBLE	PRISES C.FORT	1 PC/local	A proximité de l'entrée
	PRISES C.FORT INFO		
	PRISES C.FAIBLE		
	PARTICULARITES		

LUIDES	EAU FROIDE	oui	EAUX USEES	oui	AIR COMPRISE		GAZ NATUREL	
	EAU CHAUDE	oui	EAUX VANNES	oui	GAZ SPECIAUX		VIDE INDUSTRIEL	
	PARTICULARITES	Alimentation et évacuation lavabo, urinoirs / Prévoir bondes de sol pour nettoyage / robinet mitigeur temporisé						

EQUIPEMENTS IMMOBILIERS	Nombre	A fournir au titre du marché de maîtrise d'œuvre
		Signalétique liée à la sécurité
		Signalétique de localisation
	1	Lavabo hauteur adaptée PMR
	1	Miroir 40x60 hauteur adaptée PMR
	1	Cuvette WC suspendue (nettoyage) et adaptée avec abattant, double chasse d'eau avec réservoir attendant ou robinet de chasse temporisé – accessoires pour PMR

EQUIPEMENTS MOBILIERS	Nombre	Hors fourniture
		distributeurs de savon
		distributeurs de papier
		sèche mains électriques
		poubelles

BUVETTE			F 7/10
ENSEMBLE FONCTIONNEL		VESTIAIRES SPORTIFS STE PEZENNE	QUANTITE : 1 unité
USAGE / FONCTIONNALITE DISPOSITIONS ARCHITECTURALES	SURFACE	10m ²	
	EFFECTIF / USAGERS	2 personnes	
	HAUTEUR LIBRE	2,50m	
	SURCH. EXPL.	2,5 kN/m ²	
	DESTINATION / USAGE	Buvette avec comptoir	
	RELATIONS FONCTIONNELLES	Positionné en angle du bâtiment (vision sur deux faces du stade)	
	ACCES DIRECT EXTERIEUR / PORTES	OUI : accès par l'arrière du bâtiment	
	SECURISATION	Serrure suivant organigramme (fourni Ville de Niort) pour porte et rideaux métalliques	
	PERIODE - TEMPS D'OCCUPATION	Suivant tableau en annexe commun à l'équipement	
A MBIANCE LUMINEUSE	ECLAIRAGE NATUREL / CONTROLE	Rideaux métalliques	
	ORIENTATION / PROTECTION SOLAIRE	Sans objet	
	ECLAIRAGE ARTIFICIEL	200 lux en applique sur vasque	
	COMMANDE	commande par détecteur de présence / extinction par interrupteur ou par absence de mouvement	
	PARTICULARITES		
C ONFORT H YGROTHERMIQUE	TEMP. DE BASE	Hiver : 19°C	
	CONTROLE / REGULATION	Local +GTB .	
	CONTROLE HYGRO	non	
	VENTILATION	VMC	
	RENOUVELLEMENT D'AIR	30m ³ /H	
	PARTICULARITES		
FINITIONS	SOL (TYPE-)	Carrelage anti-dérapant avec plinthes à gorge	
	MURS	Peinture jusqu'au plafond : durabilité / entretien / lessivable + étanche sur murs périphériques + plinthes à gorge / résistance aux agents nettoyants	
	PLAFOND	PP + durabilité / entretien / lessivable + résistance à l'humidité	
	PARTICULARITES		

BUVETTE	F 7 / 10 (suite)
----------------	-------------------------

COURANTS FORT / FAIBLE	PRISES C.FORT	3 PC/local	Réparties en périphérie de la pièce
	PRISES C.FORT INFO		
	PRISES C.FAIBLE		
	PARTICULARITES		

LUIDES	EAU FROIDE	oui	Eaux USEES	oui	AIR COMPRIME		GAZ NATUREL	
	EAU CHAUDE	oui	Eaux VANNES	oui	GAZ SPECIAUX		VIDE INDUSTRIEL	
	PARTICULARITES	Alimentation et évacuations lavabo et douche / Prévoir bondes de sol pour nettoyage / robinet mitigeur temporisé						

EQUIPEMENTS IMMOBILIERS	Nombre	A fournir au titre du marché de maîtrise d'œuvre
		Signalétique liée à la sécurité
		Signalétique de localisation
	1	Evier 1 bac + 1 égouttoir
	1	Comptoir sur linéaire des deux faces coté stade largeur 60cm

EQUIPEMENT MOBILIERS	Nombre	Hors fourniture

CHAUFFERIE OU SOUS STATION			F 8/10
ENSEMBLE FONCTIONNEL		VESTIAIRES SPORTIFS STE PEZENNE	QUANTITE : 1 unité
USAGE / FONCTIONNALITE DISPOSITIONS ARCHITECTURALES	SURFACE	6.79m ²	
	EFFECTIF / USAGERS	1 personne	
	HAUTEUR LIBRE	2,50m	
	SURCH. EXPL.	2,5 kN/m ²	
	DESTINATION / USAGE	Local technique pour chauffage et eau chaude sanitaire	
	RELATIONS FONCTIONNELLES	Au centre du bâtiment pour réduire les circuits d'eau chaude sanitaire	
	ACCES DIRECT EXTERIEUR / PORTES	OUI et en face du terrain	
	SECURISATION	Serrure suivant organigramme (fourni Ville de Niort)	
	PERIODE - TEMPS D'OCCUPATION	Suivant tableau en annexe commun à l'équipement	
A MBIANCE LUMINEUSE	ECLAIRAGE NATUREL / CONTROLE	Non souhaité	
	ORIENTATION / PROTECTION SOLAIRE	Sans objet	
	ECLAIRAGE ARTIFICIEL	200 lux au plafond sur douille	
	COMMANDE	commande par détecteur de présence / extinction par interrupteur ou par absence de mouvement	
	PARTICULARITES		
CONFORT HYGROTHERMIQUE	TEMP. DE BASE	Hiver : 19°C	
	CONTROLE REGULATION /	Local +GTB .	
	CONTROLE HYGRO	non	
	VENTILATION	VMC	
	RENOUVELLEMENT D'AIR	30m ³ /H	
	PARTICULARITES		
FINITIONS	SOL (TYPE-UPEC)	Sol béton	
	MURS	Parpaing brut	
	PLAFOND	Placo non peint	
	PARTICULARITES		

CHAUFFERIE OU SOUS STATION	<i>F 8/ 10 (suite)</i>
-----------------------------------	------------------------

COURANTS FORT / FAIBLE	PRISES C.FORT	1 PC/local	A proximité de l'entrée
	PRISES C.FORT INFO		
	PRISES C.FAIBLE	1 PC/local	A proximité de l'entrée
	PARTICULARITES		

LUIDES	EAU FROIDE	oui	EAUX USEES	non	AIR COMPRIME		GAZ NATUREL	
	EAU CHAUDE	non	EAUX VANNES	non	GAZ SPECIAUX		VIDE INDUSTRIEL	
	PARTICULARITES							

EQUIPEMENTS IMMOBILIERS		<i>Nombre</i>	<i>A fournir au titre du marché de maîtrise d'œuvre</i>
			Signalétique liée à la sécurité
			Signalétique de localisation

EQUIPEMENT MOBILIERS		<i>Nombre</i>	<i>Hors fourniture</i>

RANGEMENT AGENT D'ENTRETIEN			F 9/10
ENSEMBLE FONCTIONNEL		VESTIAIRES SPORTIFS STE PEZENNE	QUANTITE : 1 unité
USAGE / FONCTIONNALITE DISPOSITIONS ARCHITECTURALES	SURFACE	6 m ²	
	EFFECTIF / USAGERS	1 personne	
	HAUTEUR LIBRE	2,50m	
	SURCH. EXPL.	2,5 kN/m ²	
	DESTINATION / USAGE	Rangement matériel pour entretien	
	RELATIONS FONCTIONNELLES	A proximité des vestiaires joueurs	
	ACCES DIRECT EXTERIEUR / PORTES	OUI et en face du terrain	
	SECURISATION	Serrure suivant organigramme (fourni Ville de Niort)	
	PERIODE - TEMPS D'OCCUPATION	Suivant tableau en annexe commun à l'équipement	
AMBIANCE LUMINEUSE	ECLAIRAGE NATUREL / CONTROLE	Non souhaité	
	ORIENTATION / PROTECTION SOLAIRE	Sans objet	
	ECLAIRAGE ARTIFICIEL	200 lux en applique sur vasque	
	COMMANDE	Commande par détecteur de présence / extinction par interrupteur ou par absence de mouvement	
	PARTICULARITES		
CONFORT HYGROTHERMIQUE	TEMP. DE BASE	Hiver : 19°C	
	CONTROLE REGULATION /	Local +GTB.	
	CONTROLE HYGRO	non	
	VENTILATION	VMC	
	RENOUVELLEMENT D'AIR	30m ³ /H	
	PARTICULARITES		
FINITIONS	SOL (TYPE-UPEC)	Carrelage anti-dérapant avec plinthes à gorge	
	MURS	Peinture jusqu'au plafond : durabilité / entretien / lessivable + étanche sur murs périphériques + plinthes à gorge / résistance aux agents nettoyants	
	PLAFOND	PP + durabilité / entretien / lessivable + résistance à l'humidité	
	PARTICULARITES		

RANGEMENT AGENT D'ENTRETIEN	F 9 / 10 (suite)
-----------------------------	------------------

COURANTS FORT/FAIBLE	PRISES C.FORT	1 PC/local	A proximité de l'entrée
	PRISES C.FORT INFO		
	PRISES C.FAIBLE	1 PC/local	A proximité de l'entrée
	PARTICULARITES		

LUIDES	EAU FROIDE	oui	EAUX USEES	oui	AIR COMPRIME		GAZ NATUREL	
	EAU CHAUDE	oui	EAUX VANNES	non	GAZ SPECIAUX		VIDE INDUSTRIEL	
	PARTICULARITES	Alimentation et évacuations vidoir / Prévoir bondes de sol pour nettoyage / robinet mitigeur temporisé						

EQUIPEMENTS IMMOBILIERS	Nombre	A fournir au titre du marché de maîtrise d'œuvre
		Signalétique liée à la sécurité
		Signalétique de localisation
	1	vidoir

EQUIPEMENTS MOBILIERS	Nombre	Hors fourniture

RANGEMENT CLUB			F 10/10
ENSEMBLE FONCTIONNEL		VESTIAIRES SPORTIFS STE PEZENNE	QUANTITE : 1 unité
USAGE / FONCTIONNALITE DISPOSITIONS ARCHITECTURALES	SURFACE	10 m ²	
	EFFECTIF / USAGERS	2 personnes	
	HAUTEUR LIBRE	2,50m	
	SURCH. EXPL.	2,5 kN/m ²	
	DESTINATION / USAGE	Rangement matériel du club	
	RELATIONS FONCTIONNELLES	A proximité des vestiaires joueurs	
	ACCES DIRECT EXTERIEUR / PORTES	OUI	
	SECURISATION	Serrure suivant organigramme (fourni Ville de Niort)	
	PERIODE - TEMPS D'OCCUPATION	Suivant tableau en annexe commun à l'équipement	
A MBIANCE LUMINEUSE	ECLAIRAGE NATUREL / CONTROLE	Non souhaité	
	ORIENTATION / PROTECTION SOLAIRE	Sans objet	
	ECLAIRAGE ARTIFICIEL	200 lux en applique sur vasque	
	COMMANDE	Commande par détecteur de présence / extinction par interrupteur ou par absence de mouvement	
	PARTICULARITES		
C ONFORT H YGROTHERMIQUE	TEMP. DE BASE	Hiver : 15°C	
	CONTROLE REGULATION /	Local +GTB.	
	CONTROLE HYGRO	non	
	VENTILATION	VMC	
	RENOUVELLEMENT D'AIR	30m ³ /H	
	PARTICULARITES		
FINITIONS	SOL (TYPE-UPEC)	Carrelage anti-dérapant avec plinthes à gorge	
	MURS	Peinture jusqu'au plafond : durabilité / entretien / lessivable + étanche sur murs périphériques + plinthes à gorge / résistance aux agents nettoyants	
	PLAFOND	PP + durabilité / entretien / lessivable + résistance à l'humidité	
	PARTICULARITES		

RANGEMENT MATERIEL CLUB	<i>F 10 / 10 (suite)</i>
--------------------------------	--------------------------

COURANTS FORT/FAIBLE	PRISES C.FORT	1 PC/local	A proximité de l'entrée
	PRISES C.FORT INFO		
	PRISES C.FAIBLE		
	PARTICULARITES		

LUIDES	EAU FROIDE	NON	EAUX USEES	NON	AIR COMPRIME		GAZ NATUREL	
	EAU CHAUDE	NON	EAUX VANNES	NON	GAZ SPECIAUX		VIDE INDUSTRIEL	
	PARTICULARITES	Prévoir bondes de sol pour nettoyage						

EQUIPEMENTS IMMOBILIERS	<i>Nombre</i>	<i>A fournir au titre du marché de maîtrise d'œuvre</i>
		Signalétique liée à la sécurité
		Signalétique de localisation

EQUIPEMENTS MOBILIERS	<i>Nombre</i>	<i>Hors fourniture</i>