

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

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

SEANCE DU 19 JUIN 2017

Délibération n° D-2017-289

**Crématorium - Extension - Approbation du programme
fonctionnel et technique - Lancement de la consultation de
maîtrise d'oeuvre**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 13/06/2017

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 26/06/2017

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Agnès JARRY, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Pascal DUFORSTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU.

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elisabeth BEAUVAIS, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Madame Anne-Lydie HOLTZ, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Simon LAPLACE, Madame Valérie BELY-VOLLAND, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Sébastien PARTHENAY, ayant donné pouvoir à Monsieur Eric PERSAIS, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Monsieur Christophe POIRIER, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Monique JOHNSON, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

Excusés :

Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Direction Patrimoine et Moyens

Crématorium - Extension - Approbation du programme fonctionnel et technique - Lancement de la consultation de maîtrise d'oeuvre

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Ville de Niort assure un service de crématorium grâce à un équipement construit dans la fin des années 1980. Ce crématorium est composé d'une salle de cérémonie de 125 m² et d'une salle d'accueil de 110 m² accessibles au public.

Etant donné le nombre grandissant de crémations au cours des dernières années, le fonctionnement et la circulation des personnes au sein du crématorium ne sont plus adaptés. De même une attention particulière sera portée à l'agencement intérieur afin de rechercher une atmosphère plus accueillante.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de procéder à une extension de cet équipement. Cette opération devra permettre :

- d'assurer la continuité des cérémonies par la mise en place d'une structure provisoire le temps des travaux ;
- de transformer l'actuelle salle d'accueil en salle de cérémonie ;
- de créer une salle d'accueil facilement divisible en deux salles 1/3 et 2/3 d'une surface globale d'environ 150 m² ;
- de créer une régie pour la seconde salle de cérémonie ou une régie commune pour les deux salles ;
- d'améliorer l'aspect et le confort de l'ensemble des espaces recevant du public ;
- de créer un bureau d'accueil/banque d'accueil pour l'accueil du public et permettant de recevoir un ou des membre(s) des familles pour diverses signatures administratives ;
- de modifier les sanitaires entre les salles de cérémonie afin d'avoir un accès depuis les deux salles de cérémonie ;
- de créer une nouvelle salle de repos pour le personnel travaillant au sein du crématorium ;
- de créer une nouvelle salle de visualisation de l'entrée des cercueils dans les fours de crémation ;
- de modifier le vestiaire du personnel actuel afin d'avoir des vestiaires distincts entre le personnel féminin et le personnel masculin ;
- de supprimer les bassins d'eau extérieurs.

Pour ce faire, il convient dès à présent de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre sur la base du programme annexé, conformément à l'article 90 I, du décret du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Le montant global affecté à cette opération est estimé à 1 560 000 € HT.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le programme de travaux d'extension du crématorium ;

- approuver l'enveloppe financière affectée à cette opération et le plan de financement présenté ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à lancer la consultation.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Michel PAILLEY

REPUBLIQUE FRANCAISE



VILLE DE NIORT
(DEUX-SEVRES)

**EXTENSION DU CREMATORIUM POUR
CREATION DE DEUX SALLES
D'ACCUEIL, D'UNE SALLE DE
CEREMONIE ET DIVERS
AMENAGEMENTS INTERIEURS**



PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE

Maître d'ouvrage : **Ville de NIORT**
Conducteur d'Opération : Direction patrimoine et Moyens
AVRIL 2017

SOMMAIRE

	Pages
1 – PRESENTATION GENERALE DU PROJET	3
2 – LE SITE ET SES CONTRAINTES	7
3 – L’ENONCE DES BESOINS	13
4 – EXIGENCE DU MAITRE D’OUVRAGE	18
5 – EXIGENCE QUALITE MAITRISE D’ŒUVRE	32
6 – ESTIMATION FINANCIERE	37
7 – PIECES ANNEXES	38

1 _ PRESENTATION GENERALE DU PROJET

1.1 PRESENTATION DU CONTEXTE

La ville de Niort possède un crématorium construit dans la fin des années 1980 et présente une architecture originale en forme de pyramide.

Ce crématorium est composé notamment d'une salle de cérémonie de 125m² et d'une salle d'accueil de 110m² accessibles au public.

Pour la crémation des corps, ce complexe est équipé de 2 fours et afin de respecter l'arrêté du 28 janvier 2010, un système de filtration des fumées va être installé avant le début de l'année 2018.

Etant donné le nombre grandissant de crémations au cours des dernières années, le fonctionnement et la circulation des personnes au sein du crématorium ne sont plus adaptés. De plus, la présence de 2 fours et d'une seule salle de cérémonie ne permet une complète optimisation de ce complexe.

De même, la présence d'une seule grande salle d'accueil, sans séparation physique, peut provoquer des rencontres entre deux familles endeuillées ; cette situation n'est pas appréciable lors d'une période de deuil.

Ce crématorium possède également deux salons funéraires avec présentation des corps en chambre froide. Du fait, notamment, de leur manque de convivialité, ces derniers ne sont plus utilisés qu'à titre exceptionnel.

Il possède également une salle de visualisation de 15m², une salle de préparation des corps et une salle de conservation des urnes.

La salle de préparation des corps est très peu utilisée et sa dimension de plus de 30m² n'est plus appropriée aux besoins actuels.

Par sa forme géométrique pyramidale, les volumes à l'intérieur des espaces accueillant du public – salle d'accueil et salle de cérémonie – sont importants. De plus, les plafonds et murs présentent des couleurs claires. Ces deux points font que l'intérieur du bâtiment n'apporte pas un ressenti chaleureux, aspect pourtant important dans ce type d'établissement.

Des bassins de récupération d'eau de pluie sont présents en pourtour du bâtiment. Ces derniers demandent un entretien important et coûteux pour la collectivité, ils sont devenus obsolètes.

Le temps des travaux, les salles d'accueil et de cérémonie actuelles ne pourront être accessibles au public. Une structure provisoire permettant d'accueillir les cérémonies devra donc être mise en place à proximité du crématorium.

Sur la base de ce programme fonctionnel et technique, le maître d'œuvre aura en charge l'élaboration d'une solution d'aménagement assurant la qualité fonctionnelle et technique de l'équipement. La réalisation devra s'efforcer de maîtriser les coûts tout au long de l'opération et même au-delà (coûts de fonctionnement et de maintenance).

Le maître d'œuvre aura également en charge la mise en place de la structure provisoire accueillant les cérémonies ainsi que tous les raccordements et démarches administratives nécessaires à son bon fonctionnement.

1.2 LES OBJECTIFS DE L'OPERATION

L'opération prévue permettra donc notamment :

- d'assurer la continuité des cérémonies par la mise en place d'une structure provisoire le temps des travaux

- de transformer l'actuelle salle d'accueil en salle de cérémonie,
- de créer 1 salle d'accueil facilement divisible en 2 salles 1/3 2/3 d'une surface globale d'environ 150m²,
- de créer une régie pour la 2^{ème} salle de cérémonie ou une régie commune pour les 2 salles,
- d'améliorer l'aspect et le confort de l'ensemble des espaces recevant du public,
- de créer un bureau d'accueil/banque d'accueil pour l'accueil du public et permettant de recevoir un ou des membre(s) des familles pour diverses signatures administratives,
- de modifier les sanitaires entre les salles de cérémonie afin d'avoir un accès depuis les 2 salles de cérémonie,
- de créer une nouvelle salle de repos pour le personnel travaillant au sein du crématorium,
- de créer une nouvelle salle de visualisation de l'entrée des cercueils dans les fours de crémation,
- de modifier le vestiaire du personnel actuel afin d'avoir des vestiaires distincts entre le personnel féminin et le personnel masculin,
- de supprimer les bassins d'eau extérieurs.
- **de créer un agencement intérieur nettement plus chaleureux, convivial et accueillant que celui existant.**

1.3 LES PRESTATIONS DEMANDEES

Il est demandé au Maître d'œuvre de travailler sur l'emprise géographique (voir plans) : ZT0094, pour l'ensemble des missions qui lui sont confiées (cf paragraphe 6)

Les missions confiées au maître d'œuvre comprendront la conception et la réalisation des travaux permettant l'accomplissement complet des objectifs cités dans le paragraphe ci-dessus.

1.3.1 Respect des règles, règlements et exigences

Les ouvrages de toutes sortes devront être conformes aux règlements en vigueur, répondre aux règles de l'art et aux impératifs exprimés dans les différents documents joints au présent dossier afin qu'ils correspondent aux besoins fonctionnels pour lesquels ils sont construits.

1.3.2 Justification des solutions retenues

Le maître d'œuvre justifiera les solutions, tant architecturales que techniques, qu'il aura retenues. Il devra présenter dans le détail, par exemple, telle utilisation de matériaux nouveaux ou procédés peu traditionnels. De plus, les équipes devront montrer que leur projet répond à l'enveloppe financière allouée.

1.3.3 Accessibilité

La conception devra prévoir l'accès, la circulation et l'utilisation de tous les locaux recevant du public par des personnes handicapées conformément à la réglementation. Tous les accès aux bâtiments et circulations horizontales intérieures devront être notamment de plain-pied ou avec des pentes conformes, et sans ressaut. Les dispositions prises pour assurer aux personnes handicapées l'usage des services seront affichées en un lieu accessible et dans les conditions de lisibilité compatibles avec tous les handicaps moteurs.

1.3.4 Choix architecturaux et techniques

Les choix architecturaux et techniques permettront :

- d'obtenir un bon niveau de confort d'usage, ce qui nécessitera, en particulier, d'étudier la thermique, la lumière et l'acoustique de manière concomitante, notamment en ce qui concerne les parois vitrées qui devront offrir un niveau d'éclairage suffisant, mais aussi : éviter tout phénomène d'éblouissement, limiter les surchauffes, isoler les espaces intérieurs des bruits extérieurs,...
- de préserver la santé des utilisateurs et usagers (absence de dégagement de COV et de formaldéhyde...)

1.3.5 Coût d'investissement

La conception devra être guidée par un souci de rationalisation ainsi qu'une recherche d'économie du projet. Celui-ci devra offrir un bon rendement des surfaces et devra optimiser le rapport entre la SHON et la SU du nouvel espace construit.

L'organisation fonctionnelle devra être simple et logique. La distribution de l'ensemble des fluides sera basée sur des principes simples. Les équipements et technologies proposés seront fiables et éprouvés.

1.3.6 Economies de fonctionnement

La conception du bâtiment et les choix techniques qui lui sont liés devront être conduits dans un souci constant d'économies de fonctionnement.

A ce titre, une attention particulière sera accordée aux postes chauffage et isolation (isolation générale et menuiseries extérieures/vitrage, ponts thermiques), qui seront conçus dans un souci d'économie d'énergie. La réglementation thermique 2012 devra être appliquée pour les nouveaux espaces créés. Les espaces du crématorium actuel recevant du public et amenés à être rénovés lors du présent projet devront quant à eux se rapprocher au maximum de cette réglementation.

Un système de filtration des fumées va être installé en début d'année 2017 dans ce crématorium. Ce système sera relié à un système de récupération d'énergie qui va permettre de palier les besoins en chauffage du crématorium actuel.

Une réflexion poussée devra donc être engagée afin que ce système puisse être étendu à l'extension créée, tant au niveau des besoins en période hivernale qu'en période estivale.

Les coûts d'entretien et de maintenance seront minimisés grâce à une organisation efficace permettant d'optimiser l'intervention du personnel de maintenance, ainsi qu'au choix des matériaux et leurs caractéristiques de nettoyage (sols, vitres, sanitaires).

2 _ LE SITE ET SES CONTRAINTES

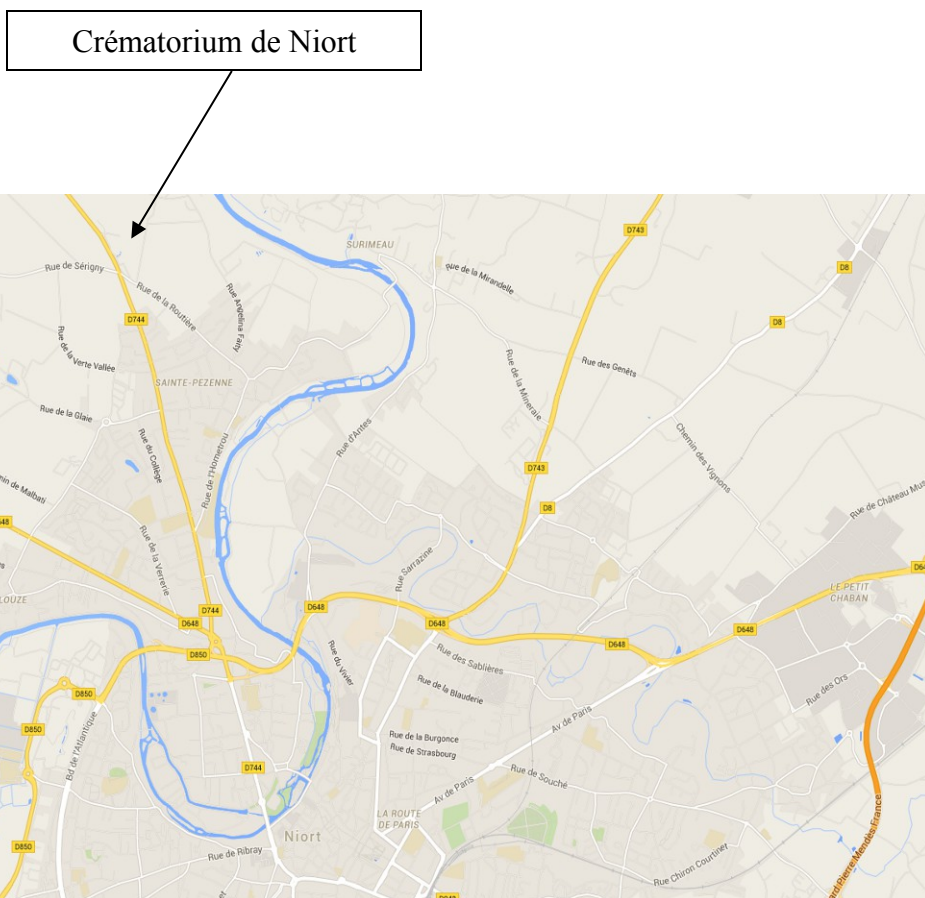
2.1 DONNEES SUR LE TERRAIN

2.1.1 Situation géographique de l'opération

Adresse : 290 Route de Coulonges – 79000 NIORT

Référence cadastrale : ZT0094

Plan de situation :



Vue aérienne :

Crématorium de Niort



2.1.2 Description du site

Le site présente une surface totale d'environ 13 840 m², l'ensemble ne présente pas de dénivellation importante.

Sont déjà implantés sur cette parcelle un crématorium présentant une surface au sol d'environ 1 000 m², un cimetière, un jardin du souvenir ainsi qu'un columbarium.

Le site est retiré de toute habitation. A proximité, se situe un complexe sportif composé de 3 terrains de sport et d'un bloc vestiaires ainsi que la bibliothèque départementale.

A l'ouest du bâtiment se trouve la route départementale 744, route extrêmement passagère.

2.1.3 Les réseaux

Assainissement : le terrain est desservi par le réseau d'assainissement collectif de la Communauté d'Agglomération Niortaise, le crématorium existant est raccordé sur ce réseau.

Gaz : L'actuel crématorium est raccordé sur le réseau collectif du gaz

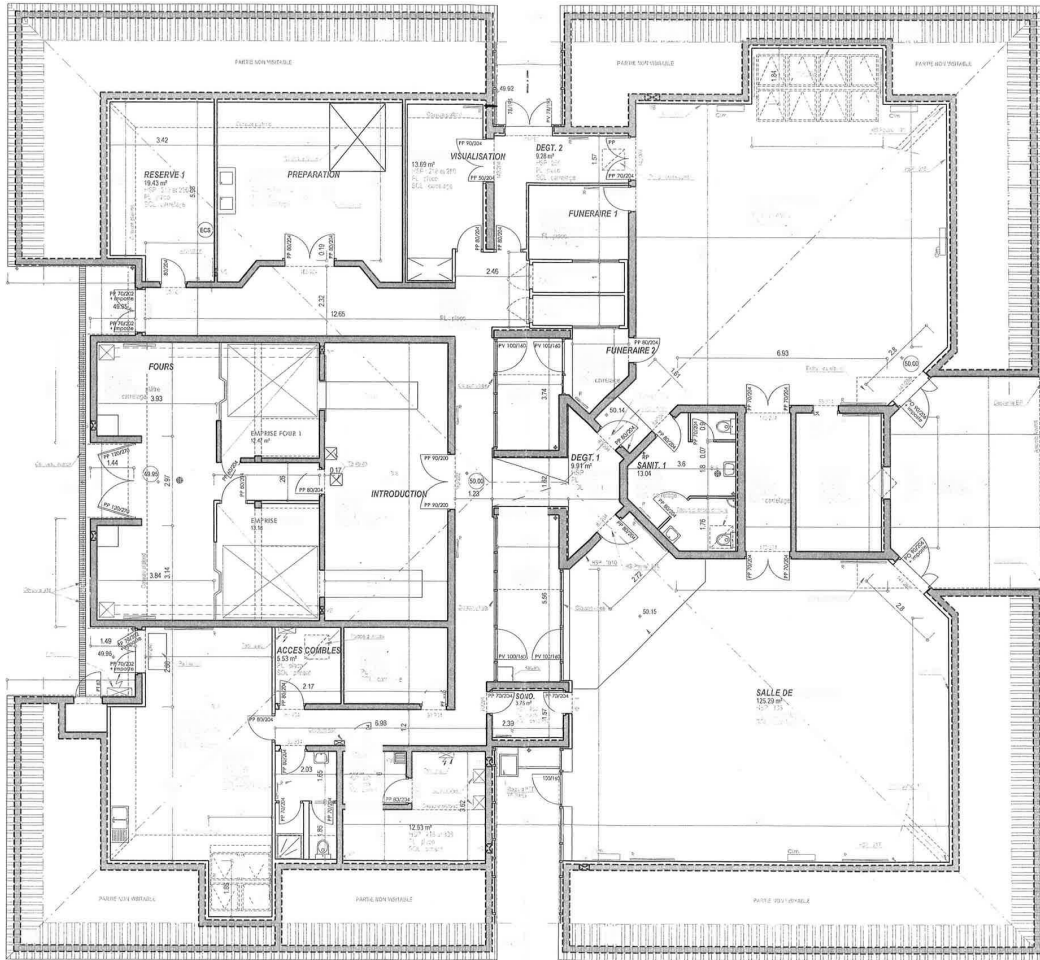
Eau : Alimentation eau existante pour le bâtiment, les bassins extérieurs sont réputés être alimentés par les eaux pluviales

Electricité : Branchements existants – Réseau EDF – Puissance actuelle : tarif jaune 120 KVA

Téléphone : réseau existant

2.1.4 Le bâtiment

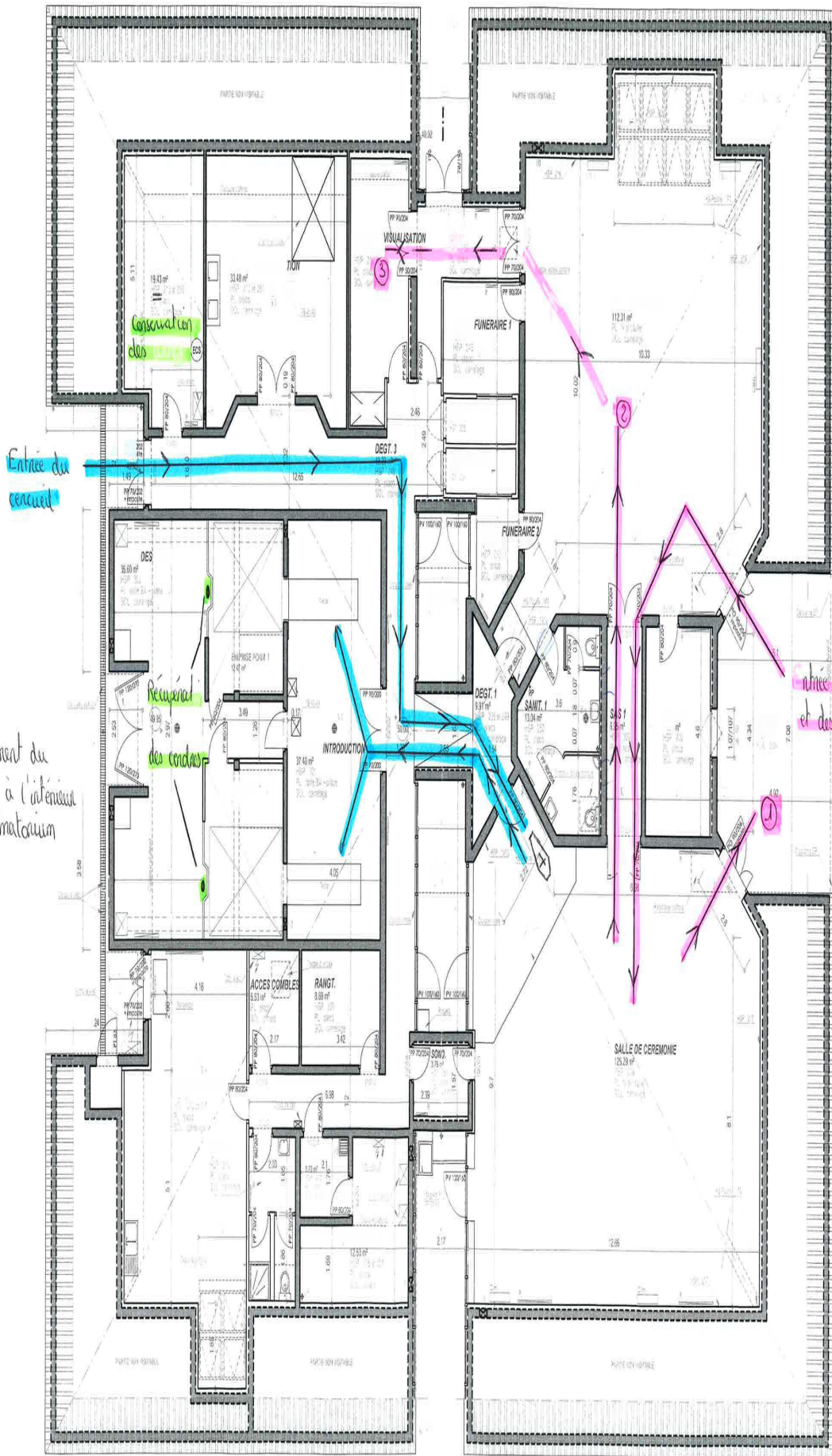
D'une surface totale de 610m² environ (SHON), 50% environ du bâtiment est dédié à l'accueil du public, 42% aux espaces « techniques » et 8% aux espaces « personnels » des utilisateurs.



Ouvrage métallique, le bâtiment est une architecture pyramidale couvert par une toiture en bacs métalliques.

Dans son fonctionnement, l'ensemble des locaux accessibles au public est situé côté sud Est alors que les espaces techniques et personnels sont regroupés à l'arrière du bâtiment côté Nord-Ouest.

La circulation à l'intérieur de ce crématorium se réalise actuellement suivant le schéma ci-après :



personnes jusqu'à la salle de

personnes ne souhaitant participer uniquement à la

cheminement pour les personnes souhaitant rester les temps de la cérémonie.

entrée de la famille et des personnes

cheminement

cheminement du cercueil à l'intérieur du crématorium

Conservation des cercueils

Recuperation des cercueils

2.1.4 Nature du sol et sous-sol

Une étude géotechnique s'est déroulée, fin 2010, sur la parcelle se situant à côté de celle du crématorium. Le rapport géotechnique est joint en annexe de ce programme.

2.2 LES CONTRAINTES

2.2.1 Généralités

Le projet prendra en compte l'emplacement des réseaux existants ainsi que leur adaptation.

Le projet devra tenir compte de l'emplacement réservé.

L'ensemble des réseaux (électricité, gaz...), arrivent dans le bâtiment par la façade nord ouest du crématorium.

L'espace de manœuvre des corbillards (dans le prolongement de la façade nord ouest) est actuellement correct. Cependant, pour des raisons de fonctionnement, il est difficilement envisageable de le diminuer.

Afin d'assurer une continuité du service public, il sera nécessaire d'avoir au minimum un four en fonctionnement le temps des travaux.

Cependant, le temps des travaux, les cérémonies seront délocalisées dans une structure modulaire installée à proximité du crématorium, aucune cérémonie n'aura donc lieu dans le crématorium actuel.

2.2.2 Les règles d'urbanisme

Le présent projet se situe en zone US au PLU de 2015 modifié dont l'extrait du règlement est joint en annexe du présent programme.

Les règles et servitudes définies au PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le projet ne se situe pas en zone inondable.

3_ L'ENONCE DES BESOINS

3.2 STRUCTURES PROVISOIRES

3.2.1 Pour l'accueil du public et la continuité des cérémonies

Durant le chantier, les salles de cérémonie et d'accueil actuelles ne permettront pas un accueil du public dans de bonnes conditions.

Une structure provisoire devra donc être mise en place, permettant de pouvoir accueillir les cérémonies sur site ; cette structure devra donc être située à proximité du crématorium. Une localisation prédéfinie et à privilégier est jointe en annexe 4 du présent programme.

Celle-ci devra comporter :

- Une salle de cérémonie d'environ 100m² (y compris petit espace indépendant pour le transfert du cercueil du catafalque au chariot qui assurera la liaison entre la salle des fours et la structure provisoire)
- Une salle d'accueil d'environ 50m² comprenant un espace sanitaire et un espace « bureau ».

Elle devra être chauffée, isolée thermiquement et phoniquement. Elle devra en tout point respecter les règles d'accessibilité et de sécurité d'un établissement recevant du public.

Cette structure devra être raccordée en électricité, en téléphonie et en eau potable. Si elle ne pourra pas être raccordée sur le réseau d'assainissement collectif, un système de traitement d'assainissement individuel devra être installé provisoirement.

L'ensemble de ses contraintes ainsi que celles liées à toutes formalités administratives nécessaires à la mise en place et l'exploitation de cette structure seront gérées par l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue.

3.2.2 Pour le personnel du crématorium

Durant le chantier, et notamment lors de la modification des vestiaires du personnel ainsi que de la future salle de repos, les agents du crématorium n'auront plus accès aux sanitaires, vestiaires et réfectoire actuels.

Afin de palier à cela, le crématorium étant en fonctionnement le temps des travaux, il sera nécessaire d'installer des structures provisoires, de type bungalows provisoires par exemple, à proximité du crématorium.

Cette structure sera en accord avec la réglementation du travail et d'une dimension en adéquation avec le nombre d'agents (nombre de douches sanitaires notamment).

Elle devra être raccordée en électricité, en téléphonie et en eau potable. Si elle ne pourra pas être raccordée sur le réseau d'assainissement collectif, un système de traitement d'assainissement individuel devra être installé provisoirement.

Ces dispositions permettront d'assurer une continuité des commodités d'hygiène des agents malgré les travaux.

3.1 LE BATIMENT ET LES ESPACES INTERIEURS :

En vue de l'amélioration du crématorium de Niort, on devra trouver dans l'extension :

- Une salle d'accueil d'environ 150m² de surface utile facilement divisible en 1/3 2/3 ayant les caractéristiques suivantes :
- Salle pouvant servir à minima de :

- salle cérémonie « bis » lorsqu'il y a de grosses cérémonies et que l'espace de la salle de cérémonie n'est pas suffisant.
- Salle de réception des familles
- Salle de convivialité après la cérémonie (tables pour goûter, distributeur encas...)
- Prévoir retransmission audio et vidéo de ce qui se passe dans la salle de cérémonie
- Grand apport lumineux mais facilement occultable.
- Mise en place d'un système de rafraîchissement couplé si possible sur le système de filtration des fumées pour récupération de l'énergie.
- idem point ci-dessus pour chauffage.
- Isolation acoustique primordiale entre les différentes salles
- Prévoir dans chaque espace un endroit un petit peu plus intime séparé de l'espace accueil (qui puisse par exemple servir pour la remise de l'urne).
- Salles d'accueil en liaison directe avec les salles de cérémonie

En complément de cette salle d'accueil, on devra également trouver :

- Les salles pouvant servir également de salle de cérémonie « bis » et salle de convivialité, un local devra être prévu pour stocker des chaises et/ou tables pliantes.
- Prévoir débord, style pergolas/auvent qui pourrait servir à la fois de brise soleil et à la fois d'abri pour les personnes voulant s'aérer avant ou après la cérémonie.
- En complément de ce débord, il est nécessaire de prévoir un espace couvert d'une surface d'environ 50m² côté Nord Est avec possibilité de retransmission des cérémonies, il faudra donc prévoir des installations permettant la sonorisation.
- Prévoir la création de sanitaires répondant aux normes en vigueur et en capacité de desservir les 2 espaces d'accueil.

Les principales contraintes liées à cette extension :

- Extension en harmonie avec le bâtiment existant.
- Prévoir gestion des eaux pluviales de l'extension.

Dans les espaces et volumes actuels du crématorium, les principales attentes sont :

- La transformation de l'actuelle salle d'accueil en salle de cérémonie (surface : environ 113,00m²)
 - Mise en place d'un système de rafraîchissement couplé si possible sur le système de filtration des fumées pour récupération de l'énergie.
 - Intégration d'une sonorisation + écran pour diffusion de vidéos et/ou diaporamas durant la cérémonie.
 - Rénovation de l'isolation thermique
 - Revoir les performances acoustiques de la salle
 - Amélioration du système de ventilation de traitement d'air
 - Revoir l'aspect chaleureux et convivial de la salle. Une réflexion sur le revêtement de sol actuel devra être engagée.
 - Un contraste visuel fort est attendu entre cette salle et la/les salle(s) d'accueil.
 - Modification de la largeur et/ou du système de la porte d'entrée et de sortie des cercueils (plus chaleureux et moins contraignant que des portes post formées).
 - Prendre en compte les différents niveaux notamment en ce qui concerne l'espace cérémonial pour l'accessibilité handicapé.
 - Revoir les châssis vitrés présents dans cette salle
- Etant donné la hauteur importante de cette salle, une réflexion sur le volume actuel devra être engagée.
 - Amélioration de la salle de cérémonie actuelle (surface : environ 126,00m²)

- Mise en place d'un système de rafraîchissement couplé si possible sur le système de filtration des fumées pour récupération de l'énergie.
 - Intégration d'une sonorisation + écran pour diffusion de vidéos et/ou diaporamas durant la cérémonie.
 - Rénovation de l'isolation thermique
 - Revoir les performances acoustiques de la salle
 - Amélioration du système de ventilation de traitement d'air
 - Revoir l'aspect chaleureux et convivial de la salle. Une réflexion sur le revêtement de sol actuel devra être engagée.
 - Modification de la largeur et/ou du système de la porte d'entrée et de sortie des cercueils (plus chaleureux et moins contraignant que des portes post formées).
 - Un contraste visuel fort est attendu entre cette salle et la/les salle(s) d'accueil.
 - Revoir les châssis vitrés présents dans cette salle. La grande hauteur vitrée actuelle ne permet pas une maintenance aisée du châssis vitré donnant, privilégier des parties vitrées uniquement en partie inférieure de ce châssis.
- Etant donné la hauteur importante de cette salle, une réflexion sur le volume actuel devra être engagée.
- Bureau d'accueil (surface actuelle : environ 13m²)
 - Espace qui peut éventuellement être assimilé à une banque d'accueil sans nécessairement être cloisonné de toute part.
 - Surface similaire au bureau actuel
 - Apport lumineux naturel indispensable
 - Création d'une sortie directe sur l'extérieur
 - Cet espace devra avoir un visu direct sur le parking du crématorium.
 - Avoir un accès sur les 2 espaces d'accueil
 - Mise en place d'un système de rafraîchissement couplé, si possible, sur le système de filtration des fumées pour récupération de l'énergie.
 - Installation électrique basique + câble électrique pour raccordement du système de suivi des lignes de filtration
 - Modification des sanitaires entre salles de cérémonie (surface : environ 13,00 m²)
 - Modification de l'espace sanitaires afin de créer un accès depuis les 2 salles de cérémonie.
 - Bloc sanitaire mixte et accessible aux personnes à mobilité réduite.
 - Isolation acoustique renforcée du fait des 2 salles de cérémonie de chaque côté.
 - Salle de visualisation (surface équivalente à celle actuelle : environ 15m²)
 - Aspect chaleureux
 - Mise en place d'un système de rafraîchissement couplé, si possible, sur le système de filtration des fumées pour récupération de l'énergie.
 - Accès direct depuis les 2 salles de cérémonies
 - Vestiaires du personnel
 - Modification du vestiaire actuel pour avoir 2 vestiaires séparés hommes/femmes ainsi que les sanitaires associés en respect avec le code du travail
 - Surface en adéquation avec le nombre de personnel du crématorium (surface actuelle 50m² compris local sanitaires)
 - Réaménagement de l'espace dans lequel l'on trouve actuellement :
 - Dégagement 2
 - Salons funéraires 1 et 2

- Chambres froides 1 et 2
- Salle de préparation des corps (si nécessaire en fonction du projet)
- Salle de visualisation (si nécessaire en fonction du projet)

Dans cet espace nous devons retrouver :

- Salle de repos d'environ 20-25m² pour le personnel travaillant sur site
 - Cette salle devra avoir une sortie directe sur l'extérieur.
 - Cette salle servira notamment à la prise des repas.
- Local technique d'environ 30 m² (si nécessaire en fonction du projet)
- Travaux concernant l'ensemble du bâtiment
- Adaptation de l'ensemble des réseaux de chauffage et de rafraîchissement pour raccordement sur système de traitement des fumées.
- Assurer un éclairage extérieur optimal sur l'ensemble des circulations extérieures.
- Installation d'une baie de brassage pour les 2 salles de cérémonie
- Reprendre les peintures des circulations des espaces techniques afin de les rendre plus chaleureux
- Reprendre l'étanchéité de la toiture terrasse (si conservée) à l'entrée actuelle du crématorium.
 - Aménagement du patio n°2
- Création d'un aménagement ne demandant pas ou très peu d'entretien.
- Aspect chaleureux du fait de la vision directe depuis la salle de cérémonie.
- Une attention particulière sera portée sur le châssis vitré séparant le couloir technique de ce patio. Ce châssis est également en vision en directe depuis la salle de cérémonie. Une toile ou photo ou autre, appliqué directement sur le châssis, pourrait être envisagé.
 - Bassins extérieurs (surface : environ 427,00m²)
- Condamner les pompes permettant le brassage de l'eau
- Prévoir adaptation en fond de bassin afin de pouvoir les remblayer de terre ou autres remblais pour création de massifs
- Adapter les réseaux EP pour récupération des EP de la toiture métallique
- Adaptation extérieure des abords du bâtiment créé
 - « Patio » des cheminées des fours
- Réalisation d'un enduit extérieur sur l'ensemble des murs périphériques
 - Signalétique intérieure et extérieure
- L'ensemble de la signalétique intérieure et extérieure devra être intégré au projet et conforme à la réglementation, notamment pour la signalétique extérieure.
 - Aménagements extérieurs
- L'ensemble des espaces extérieurs détériorés durant les travaux devront être repris et permettront un cheminement piéton sécurisé et agréable des parkings jusqu'à l'entrée du crématorium.

L'ensemble de l'espace végétalisé actuel côté façade principale sera engazonné d'ici le début de ce chantier.

4_ EXIGENCES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

4.1 GENERALITES

La globalité du projet devra nécessairement répondre à l'ensemble de la réglementation en vigueur, qu'elle soit relative à l'activité du site, au code du travail, à la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité, d'accessibilité PMR, aux DTU ou autres normes en vigueur au moment des travaux.

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.).

4.2 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'oeuvre 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.

Au niveau de l'agencement intérieur et comme développé précédemment, les locaux ne présenteront aucun signe ostentatoire. Simples, sobres tout en évoquant la chaleur, le confort et le réconfort. L'effet trop lisse et fade sera banni au risque d'inspirer une atmosphère trop froide.

4.3 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) notamment en réfléchissant sur la récupération d'énergie due au système de filtration des fumées.

A noter que le crématorium, en l'état actuel, sera intégralement chauffé grâce à la récupération d'énergie qui sera faite lorsque le système de filtration des fumées sera mis en place et fonctionnel.

▪ Qualité des matériaux :

Par l'emploi de techniques adaptées, de matériaux de qualité, le maître d'oeuvre 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.

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.

Les élévations ainsi que les finitions devront être harmonieusement choisies afin que l'extension s'intègre au mieux possible avec le bâtiment existant ainsi qu'avec le cadre extérieur. Le maître d'ouvrage est ouvert à toute solution technique et esthétique.

Une isolation par l'extérieure ainsi qu'une charpente bois ou métallique sera cependant à privilégier.

Du carrelage en revêtement de sol sera privilégié ainsi que des murs faïencés pour les parties sanitaires.

▪ **Vues :**

Il ne devra pas être possible de l'extérieur, de voir à l'intérieur des salles de cérémonies.

Cependant une vue sur l'extérieure sera appréciable lorsque l'on se situera dans les espaces d'accueil.

Une vue sur l'extérieur, et principalement le parking, depuis le bureau d'accueil sera également nécessaire.

▪ **Protection contre l'intrusion :**

Les portes extérieures présentant des surfaces vitrées devront être, toutes, équipées d'un double vitrage anti-effraction à faible émissivité.

Les portes extérieures seront équipées de barillet 5 points.

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

▪ **Eclairage :**

Les sources d'éclairage choisies devront favoriser l'économie d'énergie et le confort visuel, en assurant une bonne qualité sur le plan du rendu des couleurs, de l'ambiance générée et de l'efficacité lumineuse.

Afin de réduire les consommations d'énergie pour l'éclairage artificiel, les dispositions suivantes seront prises :

- Utilisation de LEDs pour les luminaires extérieurs et la signalisation des issues de secours
- Utilisation de lampes à basse consommation ou de LEDs pour l'éclairage d'ambiance.
- Limitation de l'éclairage (intensité, zones, durée)

Un éclairage suffisant (répondant aux normes handicapées) devra être installé mais qui ne soit cependant pas trop agressif pour les personnes se rendant au crématorium. Etudier éventuellement la possibilité d'avoir un éclairage extérieur à énergie renouvelable

▪ **Accessibilité aux handicapés :**

L'ensemble des locaux et des espaces extérieurs devra être accessible aux personnes souffrant d'un handicap et répondant à la loi de février 2005.

▪ **Qualité climatique :**

Le projet d'extension 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 et la lumière naturelle.

D'autre part, une réflexion devra être engagée afin de limiter les coûts de chauffage pendant la saison hivernale et les coûts de refroidissement durant la saison estivale.

▪ **Qualité thermique :**

Une étude thermique devra être réalisée afin de déterminer les besoins du bâtiment en chaud comme en rafraîchissement.

Une synthèse des résultats permettra de détailler les déperditions et les apports pour chacun des éléments constitutifs du bâtiment (% des déperditions et apports par les murs, par la toiture, les menuiseries, par la ventilation... et les consommations d'énergie afférentes).

En fonction des résultats obtenus, le bureau d'études devra proposer des actions permettant de réduire ces besoins, notamment ceux de rafraîchissement. Elles seront chiffrées en investissement et en gain de fonctionnement. Les investissements évités seront également estimés (par exemple, diminution de la puissance froid à installer par l'installation de brises soleil).

Une autre synthèse sera produite, intégrant à la précédente étude, les besoins de l'extension RT 2012, afin d'avoir une vision globale des besoins de l'existant et du projet.

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

Il sera étudié un raccordement du système de chauffage et du système de refroidissement sur le système de traitement des fumées pour l'ensemble du bâtiment (existant + extension).

L'extension devra répondre à la réglementation thermique 2012 et sera en conséquence un bâtiment basse consommation. Les caractéristiques thermiques des isolations des différentes parties de l'extension (murs, toitures, plancher, parois vitrées...) doivent permettre d'atteindre une valeur d'Ubât < Ubât,base. L'étude thermique devra s'attacher à dimensionner une isolation permettant de respecter ce point.

▪ **Qualités acoustiques :**

Un traitement approprié sera apporté pour le confort d'usage intérieur (temps de réverbération).

Il sera primordial que chaque salle de cérémonie et chaque espace d'accueil soient parfaitement isolés acoustiquement afin que l'on ne puisse entendre ce qu'il se déroule dans la salle juxtaposé.

De même, en raison de la situation géographique du site (terrains de sport + route départementale à proximité), les bruits à l'extérieur devront être inaudible depuis l'intérieur du bâtiment.

▪ **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.

▪ **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 des plaques de plâtre résistant à l'humidité seront mises dans les locaux humides. Elles devront répondre aux exigences de degré CF et PF nécessaire selon le type de locaux.

Les portes intérieures respecteront strictement les normes en vigueur en fonction de leur implantation et des exigences acoustiques. Elles devront répondre aux exigences de degré CF ou PF nécessaire

Les revêtements de murs type faïence dans les locaux sanitaires seront mis en place sur une hauteur de 2 mètres.

Les revêtements de sol pour l'ensemble des locaux seront de type carrelage.

▪ **Autres exigences :**

Devront être mises en oeuvre toutes les solutions émanant des avis des :

⇒ **Contrôles techniques :**

- solidité
- sécurité
- accessibilité handicapée

⇒ **Permis de construire**

⇒ **Commission d'accessibilité handicapée.**

⇒ **Commission d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail**

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

- conception
- construction
- exploitation

Devront être mises en place également toutes les nouvelles réglementations concernant :

⇒ **Réglementation amiante**

⇒ **Gestion des déchets de chantiers**

4.4 FICHES PROGRAMMES

Crématorium – Espaces publics	
Intitulé de la salle :	Surface :
Salle de cérémonie n°1	125 m ²
Descriptif succinct d'utilisation :	
Salle permettant l'accueil du public lors des cérémonies	
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :	
Plancher – Surcharge :	Existant
Volumétrie - Dimensions particulières :	Existant (modifiable)
Hauteur libre sous plafond :	Existant
Accès – Fermetures – Protections :	Accès direct sur salle d'accueil et dégagement technique
Ensoleillement – Lumière :	Apport naturel
Occultation – Protection solaire :	Protection solaire selon orientation + occultation pour ne pas avoir de visuel depuis l'extérieur
Finitions intérieures :	
Revêtements muraux :	Peinture décorative lessivable
Revêtements de sol :	U4P3E2C2, carrelage plutôt grand format
Plafonds suspendus :	Faux plafond acoustique
Portes et fenêtres :	0,90 minimum
Isolement acoustique :	Renforcée entre les différentes salles (accueil + salle de cérémonie) et avec l'extérieur
Correction acoustique :	Selon réglementation
Courants forts / Courants faibles :	
Alimentation électrique :	Existant
Réseau VDI :	1 bloc 2 RJ45
Alarmes :	/
Eclairage :	Existant
Commandes – Interrupteurs :	Interrupteurs
Sonorisation :	Existant
Plomberie / Réseaux :	
Alimentation en eau :	/
Equipements sanitaires et humides :	/
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/
Evacuations :	/
Chauffage / Ventilation	
Température :	21°C (+/- 2°C)
Ventilation traitement d'air :	VMC
Climatisation :	Oui
Equipement au programme :	
L'ensemble du mobilier nécessaire	
Equipement hors programme :	

Crématorium – Espaces publics	
Intitulé de la salle :	Surface :
Salle de cérémonie n°2	113 m²
Descriptif succinct d'utilisation :	
Salle permettant l'accueil du public lors des cérémonies	
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :	
Plancher – Surcharge :	Existant
Volumétrie - Dimensions particulières :	Existant (modifiable)
Hauteur libre sous plafond :	Existant
Accès – Fermetures – Protections :	Accès direct sur salle d'accueil et dégagement technique
Ensoleillement – Lumière :	Apport naturel
Occultation – Protection solaire :	Protection solaire selon orientation + occultation pour ne pas avoir de visuel depuis l'extérieur
Finitions intérieures :	
Revêtements muraux :	Peinture décorative lessivable
Revêtements de sol :	U4P3E2C2, carrelage plutôt grand format
Plafonds suspendus :	Faux plafond acoustique
Portes et fenêtres :	0,90 minimum
Isolement acoustique :	Renforcée entre les différentes salles (accueil + salle de cérémonie) et avec l'extérieur
Correction acoustique :	Selon réglementation
Courants forts / Courants faibles :	
Alimentation électrique :	Existant
Réseau VDI :	1 bloc 2 RJ45
Alarmes :	/
Eclairage :	Existant
Commandes – Interrupteurs :	Interrupteurs
Sonorisation :	Existant
Plomberie / Réseaux :	
Alimentation en eau :	/
Equipements sanitaires et humides :	/
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/
Evacuations :	/
Chauffage / Ventilation	
Température :	21°C (+/- 2°C)
Ventilation traitement d'air :	VMC
Climatisation :	Oui
Equipement au programme :	
L'ensemble du mobilier nécessaire	
Equipement hors programme :	

Crématorium – Espaces publics	
Intitulé de la salle :	Surface :
Salle(s) d'accueil(s)	150 m ²
Descriptif succinct d'utilisation :	
Salle permettant l'accueil du public avant et après les cérémonies, salle pouvant servir de salle de cérémonie « bis » lors de cérémonies accueillant un grand nombre de personnes, salle divisible 1/3 2/3.	
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :	
Plancher – Surcharge :	500 daN/m ²
Volumétrie - Dimensions particulières :	Volume divisible 1/3 2/3
Hauteur libre sous plafond :	2,80m minimum
Accès – Fermetures – Protections :	Accès direct sur les salles de cérémonie
Ensoleillement – Lumière :	Apport naturel
Occultation – Protection solaire :	Protection solaire selon orientation
Finitions intérieures :	
Revêtements muraux :	Peinture décorative lessivable
Revêtements de sol :	U4P3E2C2, carrelage plutôt grand format
Plafonds suspendus :	Faux plafond acoustique
Portes et fenêtres :	0,90 minimum
Isolement acoustique :	Renforcée entre les différentes salles (accueil + salle de cérémonie) et avec l'extérieur
Correction acoustique :	Selon réglementation
Courants forts / Courants faibles :	
Alimentation électrique :	Selon réglementation
Réseau VDI :	1 bloc 2 RJ45
Alarmes :	/
Eclairage :	100 lux minimum
Commandes – Interrupteurs :	Interrupteurs
Sonorisation :	Système permettant la retransmission sonore des cérémonies se déroulant dans les salles de cérémonie, 1 système par partie divisible
Plomberie / Réseaux :	
Alimentation en eau :	/
Equipements sanitaires et humides :	/
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/
Evacuations :	/
Chauffage / Ventilation	
Température :	21°C (+/- 2°C)
Ventilation traitement d'air :	VMC
Climatisation :	Oui
Equipement au programme :	
Agencement permettant l'isolement de petits groupes de personnes	
Mobilier tables et chaises	
Equipement hors programme :	

Crématorium – Espaces publics	
Intitulé de la salle :	Surface :
Bureau/banque d'accueil	15 m ²
Descriptif succinct d'utilisation :	
Espace permettant d'accueillir et renseigner le public	
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :	
Plancher – Surcharge :	400 daN/m ²
Volumétrie - Dimensions particulières :	/
Hauteur libre sous plafond :	2,50m minimum
Accès – Fermetures – Protections :	Accès direct sur salle(s) d'accueil(s) et cheminements extérieurs, vue sur parking
Ensoleillement – Lumière :	Apport naturel
Occultation – Protection solaire :	Protection solaire selon orientation
Finitions intérieures :	
Revêtements muraux :	Peinture décorative lessivable
Revêtements de sol :	U4P3E2C2, carrelage plutôt grand format
Plafonds suspendus :	/
Portes et fenêtres :	0,90 minimum
Isolement acoustique :	Selon réglementation
Correction acoustique :	Selon réglementation
Courants forts / Courants faibles :	
Alimentation électrique :	Pour minimum 2 postes informatiques + selon réglementation
Réseau VDI :	2 blocs 2 RJ45
Alarmes :	/
Eclairage :	300 lux
Commandes – Interrupteurs :	Interrupteurs
Sonorisation :	/
Plomberie / Réseaux :	
Alimentation en eau :	/
Equipements sanitaires et humides :	/
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/
Evacuations :	/
Chauffage / Ventilation	
Température :	21°C (+/- 2°C)
Ventilation traitement d'air :	VMC
Climatisation :	Oui
Equipement au programme :	
Tout le mobilier nécessaire à la banque d'accueil	
Equipement hors programme :	

Crématorium – Espaces publics	
Intitulé de la salle :	Surface :
Salle de visualisation	10 m ²
Descriptif succinct d'utilisation :	
Salle permettant la visualisation sur écran, par la famille, de l'introduction du cercueil dans l'appareil de crémation	
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :	
Plancher – Surcharge :	Existant ou 250 daN/m ²
Volumétrie - Dimensions particulières :	/
Hauteur libre sous plafond :	2,50m minimum
Accès – Fermetures – Protections :	Accès direct depuis les salles de cérémonie
Ensoleillement – Lumière :	Local aveugle
Occultation – Protection solaire :	/
Finitions intérieures :	
Revêtements muraux :	Peinture décorative lessivable
Revêtements de sol :	U4P3E2C2, carrelage
Plafonds suspendus :	Faux plafond acoustique
Portes et fenêtres :	0,90 minimum
Isolement acoustique :	Renforcée entre les différentes salles (accueil(s) + salle(s) de cérémonie)
Correction acoustique :	Selon réglementation
Courants forts / Courants faibles :	
Alimentation électrique :	Permettant le raccordement d'un écran de TV
Réseau VDI :	1 bloc 2 RJ45
Alarmes :	/
Eclairage :	Selon réglementation
Commandes – Interrupteurs :	Interrupteurs
Sonorisation :	/
Plomberie / Réseaux :	
Alimentation en eau :	/
Equipements sanitaires et humides :	/
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/
Evacuations :	/
Chauffage / Ventilation	
Température :	21°C (+/- 2°C)
Ventilation traitement d'air :	VMC
Climatisation :	Oui
Equipement au programme :	
Mobiliers chaises et écran TV	
Equipement hors programme :	

Crématorium – Espaces publics	
Intitulé de la salle :	
Sanitaires n°1	Surface : 13 m ²
Descriptif succinct d'utilisation :	
Sanitaires accessibles depuis les 2 salles de cérémonie, sanitaire mixte	
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :	
Plancher – Surcharge :	Existant
Volumétrie - Dimensions particulières :	Accessible PMR
Hauteur libre sous plafond :	Existant
Accès – Fermetures – Protections :	Revoir l'accès, à créer depuis le couloir entre les 2 futures salles d'accueil
Ensoleillement – Lumière :	Local aveugle
Occultation – Protection solaire :	/
Finitions intérieures :	
Revêtements muraux :	Peinture vinylique, faïence sur équipements sanitaires et dans WC, h = 180
Revêtements de sol :	U4P3E3C2, carrelage
Plafonds suspendus :	Faux plafond lisse et lessivable
Portes et fenêtres :	0,90 minimum
Isolement acoustique :	Renforcée du fait de sa localisation entre les 2 salles de cérémonie
Correction acoustique :	Selon réglementation
Courants forts / Courants faibles :	
Alimentation électrique :	Existant
Réseau VDI :	/
Alarmes :	/
Eclairage :	Existant
Commandes – Interrupteurs :	Par détecteur de présence
Sonorisation :	/
Plomberie / Réseaux :	
Alimentation en eau :	EF sur équipements
Equipements sanitaires et humides :	1 WC cuvette suspendue + 1 lavabo minimum
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/
Evacuations :	/
Chauffage / Ventilation	
Température :	21°C (+/- 2°C)
Ventilation traitement d'air :	VMC
Climatisation :	/
Equipement au programme :	
Sèche main si appareil électrique	
Equipement hors programme :	

Crématorium – Espaces publics	
Intitulé de la salle :	
Sanitaires n°2	Surface : 15-20 m ²
Descriptif succinct d'utilisation :	
Sanitaires accessibles depuis la(es) salle(s) d'accueil(s),	
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :	
Plancher – Surcharge :	250 daN/m ²
Volumétrie - Dimensions particulières :	Accessible PMR
Hauteur libre sous plafond :	2,50m minimum
Accès – Fermetures – Protections :	Accès direct depuis la(es) salle(s) d'accueil(s),
Ensoleillement – Lumière :	Local aveugle
Occultation – Protection solaire :	/
Finitions intérieures :	
Revêtements muraux :	Peinture vinylique, faïence sur équipements sanitaires et dans WC, h = 180
Revêtements de sol :	U4P3E3C2, carrelage
Plafonds suspendus :	Faux plafond lisse et lessivable
Portes et fenêtres :	0,90 minimum
Isolement acoustique :	Selon réglementation
Correction acoustique :	Selon réglementation
Courants forts / Courants faibles :	
Alimentation électrique :	Selon réglementation
Réseau VDI :	/
Alarmes :	/
Eclairage :	Selon réglementation
Commandes – Interrupteurs :	Par détecteur de présence
Sonorisation :	/
Plomberie / Réseaux :	
Alimentation en eau :	EF sur équipements
Équipements sanitaires et humides :	1 WC cuvette suspendue/bloc 1 lavabo/bloc
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/
Évacuations :	/
Chauffage / Ventilation	
Température :	21°C (+/- 2°C)
Ventilation traitement d'air :	VMC
Climatisation :	/
Équipement au programme :	
Sèche main si appareil électrique	
Équipement hors programme :	

Crématorium – Espaces techniques	
Intitulé de la salle :	Surface :
Salle de repos du personnel	20-25m ²
Descriptif succinct d'utilisation :	
Destinée au repos du personnel de l'équipement et à la prise des repas	
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :	
Plancher – Surcharge :	Existant
Volumétrie - Dimensions particulières :	Existant
Hauteur libre sous plafond :	Existant
Accès – Fermetures – Protections :	Accès direct sur dégagement technique
Ensoleillement – Lumière :	Apport naturel
Occultation – Protection solaire :	Protection solaire selon orientation
Finitions intérieures :	
Revêtements muraux :	Peinture décorative lessivable
Revêtements de sol :	U3P3E2C2, carrelage
Plafonds suspendus :	Faux plafond lisse et lessivable
Portes et fenêtres :	0,90 minimum
Isolement acoustique :	Renforcée si salle de cérémonie juxtaposée
Correction acoustique :	Selon réglementation
Courants forts / Courants faibles :	
Alimentation électrique :	Existant + prévoir alimentation pour branchement d'un réfrigérateur, micro-onde...
Réseau VDI :	1 bloc 2 RJ45
Alarmes :	/
Eclairage :	Existant
Commandes – Interrupteurs :	Interrupteurs
Sonorisation :	/
Plomberie / Réseaux :	
Alimentation en eau :	EF + EC sur équipements
Equipements sanitaires et humides :	/
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/
Evacuations :	Prévoir raccordement EU sur réseau existant
Chauffage / Ventilation	
Température :	21°C (+/- 2°C)
Ventilation traitement d'air :	VMC
Climatisation :	Oui
Equipement au programme :	
Evier avec robinetterie	
Equipement hors programme :	

Crématorium – Espaces techniques	
Intitulé de la salle :	Surface :
Vestiaires du personnel	50 m ²
Descriptif succinct d'utilisation :	
Destinés à assurer la propreté individuelle des travailleurs	
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :	
Plancher – Surcharge :	Existant
Volumétrie - Dimensions particulières :	Existant
Hauteur libre sous plafond :	Existant
Accès – Fermetures – Protections :	Accès direct sur dégagement technique
Ensoleillement – Lumière :	Apport naturel / local aveugle
Occultation – Protection solaire :	Protection solaire selon orientation + occultation pour ne pas avoir de visu depuis l'extérieur
Finitions intérieures :	
Revêtements muraux :	Peinture décorative lessivable + faïence dans équipements sanitaires et WC
Revêtements de sol :	U3P3E2C2, carrelage
Plafonds suspendus :	Faux plafond lisse et lessivable
Portes et fenêtres :	0,90 minimum
Isolement acoustique :	Renforcée si salle de cérémonie juxtaposée
Correction acoustique :	Selon réglementation
Courants forts / Courants faibles :	
Alimentation électrique :	Selon réglementation
Réseau VDI :	/
Alarmes :	/
Eclairage :	Selon réglementation
Commandes – Interrupteurs :	Par détecteur de présence
Sonorisation :	/
Plomberie / Réseaux :	
Alimentation en eau :	EF + EC sur équipements
Équipements sanitaires et humides :	Selon réglementation
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	/
Évacuations :	Prévoir raccordement EU sur réseau existant
Chauffage / Ventilation	
Température :	21°C (+/- 2°C)
Ventilation traitement d'air :	VMC
Climatisation :	Oui
Équipement au programme :	
Evier avec robinetterie	
Sèche main si appareil électrique	
Mobilier nécessaire à l'utilisation de vestiaires (bancs, patères, casiers...)	
Équipement hors programme :	

5_EXIGENCE QUALITE MAITRISE D'OEUVRE

5.1 GENERALITES

5.1.1 Les missions :

Les missions confiées au maître d'œuvre sont constituées de :

- Mission de base Loi MOP
- Missions complémentaires : OPC

Soit l'ensemble des missions suivantes :

Mission de base	ESQ
	DIAG
	APS
	APD
	PRO
	ACT
	VISA
	DET

Hors mission de base

OPC

Mission de base	AOR
-----------------	-----

Outre les missions définies par la loi M.O.P., **le maître d'œuvre intégrera** dans sa mission :

- **l'assistance** au Maître d'ouvrage pour réunions publiques et concertation avec les usagers et la population

- **la réalisation** d'un plan de phasage et d'organisation du chantier

- la fourniture des plans DOE (architecte, BET, entreprises) informatiques compatible avec le système informatique Ville de Niort

- les relevés complémentaires (réseaux, structures, etc....) si nécessaire en fonction des exigences du projet.

5.1.2 La réalisation des projets :

Le maître d'œuvre doit s'assurer préalablement à la réalisation, que le projet respecte toutes les dispositions réglementaires suivantes :

- Hygiène et sécurité
- Droit du travail et sécurité du travail
- Réglementation sur la protection de l'environnement
- Hygiène et sécurité des personnels et usagers, règlement sanitaire départemental
- Réglementation sécurité incendie ERP
- Réglementation ERP
- Ergonomie, acoustique, fonctionnement
- Réglementation thermique
- Normes

Et prend en compte toutes les **exigences** suivantes :

- du bureau de contrôle technique : sécurité – accessibilité – solidité.

- de la commission de sécurité et accessibilité
- du coordonnateur sécurité et protection de la santé
- des **prescriptions** émises lors de la délivrance du permis de construire pour le respect des normes et DTU.

5.1.3 Réponse architecturale et technique :

La qualité du projet dépend avant tout de la prise en compte des trois paramètres : fonctions d'usage, données climatiques, insertion dans le site.

Il est rappelé que le maître d'oeuvre doit se situer dans une démarche de **développement durable**.

5.2 LES MISSIONS

Il est rappelé que le contenu des missions est défini dans le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 de la loi M.O.P.

5.2.1 ESQ _APS

A ce stade, le maître d'oeuvre doit proposer plusieurs solutions au maître d'ouvrage appuyées par un dossier explicatif et estimatif avec avantages et inconvénients pour chaque solution.

Les solutions présenteront différents scénarii de traitement du site.

- 1 dossier technique :
 - Plans de niveaux et façades (échelle 1/200^{ème})
 - Coupes longitudinales et transversales sur points particuliers (échelle 1/200^{ème})
 - Grands principes / choix techniques (type couverture, structure, revêtements muraux, génie climatique...)
 - Durée de réalisation des travaux
- 1 dossier présentant l'estimation au stade APS.
- 1 dossier de présentation et de communication, à l'adresse du public, des usagers, élus pour concertation, validation et décision. Il sera en couleur et sera à fournir en 5 exemplaires.

5.2.2 APD

Cette phase est importante puisqu'elle fixe **définitivement** la rémunération du Maître d'Oeuvre.

Cette phase sera validée au vu des documents suivants :

- 1 dossier technique
 - Plans de niveaux et façades (échelle 1/100^{ème}) avec surface détaillée des locaux
 - Coupes longitudinales et transversales sur points particuliers (échelle 1/100^{ème})
 - Grands principes / choix techniques avec descriptif détaillé (type couverture, structure, revêtements muraux, génie climatique...)
 - Durée de réalisation des travaux
- 1 dossier présentant, dans un tableau récapitulatif, l'estimation phase APD, avec éventuellement les tranches fermes, les tranches conditionnelles, les options et les variantes (détaillées au niveau de chaque lot), cette estimation sera la base du calcul de rémunération du Maître d'Oeuvre.
- 1 dossier de présentation et de communication, à l'adresse du public, des usagers, élus pour concertation, validation et décision. Il sera en couleur et sera à fournir en 5 exemplaires.

5.2.3 PRO

Cette phase sera validée au vu des documents suivants :

- 1 dossier technique comprenant :
 - Pièces techniques : un C.C.T.P., un cadre de Décomposition du Prix Global et Forfaitaire, accompagné d'un calendrier prévisionnel d'exécution
 - Pièces techniques graphiques : un dossier de plans à l'échelle 1/50^{ème}.
- 1 dossier présentant l'estimation détaillée à partir du quantitatif défini ci-dessus, lot par lot avec options et variantes ou tranches conditionnelles.

5.2.4 ACT

Cette phase sera validée en 2 temps :

La 1^{ère} phase sera validée au vu des éléments suivants :

- 1 dossier technique prenant en compte les dernières remarques des différents prestataires intellectuels (SPS, Contrôleur technique, Maître d'ouvrage) :
 - Pièces techniques : un C.C.T.P., un cadre de Décomposition du Prix Global et Forfaitaire, accompagné d'un calendrier prévisionnel d'exécution
 - Pièces techniques graphiques : un dossier de plans à l'échelle 1/50^{ème}.

La 2^{ème} phase sera validée lorsque la notification des marchés aux entreprises sera effectuée.

Lors de cette 2^{ème} phase et concernant les lots déclarés éventuellement infructueux, le maître d'œuvre à pour mission de consulter **par écrit** avec obligation de réponse, une liste d'entreprises suffisante (à proposer et à valider par le maître d'ouvrage) pour obtenir les meilleures offres.

Le maître d'œuvre fournira au maître d'ouvrage un tableau d'analyse non seulement lot par lot, mais récapitulatif, permettant une décision du maître d'ouvrage plus particulièrement sur les options et variantes. Une trame de rapport d'analyse sera fournie au maître d'œuvre par la Ville de Niort au moment venu.

5.2.5 VISA

Cette phase aura pour but :

- de s'assurer que les études d'exécution, partiellement ou intégralement réalisées par les entreprises, respectent les dispositions du projet et dans ce cas, délivre leur visa.

5.2.6 DET, OPC

Lors de cette phase :

- Le maître d'œuvre à l'obligation de suivre et de mettre en place un tableau de bord des travaux supplémentaires et en moins « temps réel », et d'obtenir l'accord préalable du maître d'ouvrage à partir du tableau de bord (incluant les justifications des travaux en + et en – poste par poste et le récapitulatif sur l'ensemble de l'opération).
- Le délai de traitement des factures et situations sera inférieur à 8 jours (envoi des certificats de paiement au maître d'ouvrage) et en cas de désaccord renvoi aux entreprises avec justification du retour et copie au maître d'ouvrage.
- Le certificat de paiement devra être de type ville de Niort ou similaire.
- Le maître d'œuvre devra s'attacher à faire respecter les délais de réalisation et à les suivre administrativement en particulier au niveau de la concordance avec les dates d'achèvement et de réception des travaux.

5.2.7_AOR

Lors de cette phase, le maître d'œuvre a pour but :

- De réaliser les opérations préalables à la réception
- De lever toutes les réserves issues de : *
 - la maîtrise d'œuvre
 - du contrôle technique (solidité, sécurité, incendie)
 - du contrôle SPS
 - de la commission de sécurité et d'accessibilité
 - des prescriptions émises lors de la délivrance du permis de construire
- De récupérer, analyser et fournir au maître d'ouvrage l'intégralité des DOE
- D'assurer une assistance pour la gestion des désordres en période de garantie de parfait achèvement.

* Pour cela, le maître d'œuvre devra s'assurer, en ce qui le concerne, que l'ensemble des documents à transmettre au contrôleur technique, lui permettra d'établir un rapport final complet, afin que les commissions sécurité et accessibilité puissent statuer au vue de **documents complets sans équivoque ou interprétations de leurs contenus**.

5.3_DISPOSITIF CEE

La collectivité étant engagée dans le dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE), elle souhaite conserver la maîtrise de l'intégralité des CEE de l'opération.

Le maître d'œuvre a un rôle clé pour une valorisation efficace des CEE de travaux, il lui sera nécessaire :

- En phase d'études APS/APD :
 - de favoriser les travaux éligibles au dispositif des CEE dans ses propositions de travaux,
 - d'assurer la synthèse des actions éligibles en phase AVP et d'en soutenir le contenu auprès d'un partenaire choisi par la collectivité lors d'une réunion,
 - le cas échéant, de prendre en compte les remarques de ce partenaire sur les actions à réaliser lors des travaux.
- En phase d'études PRO/ACT/DET/VISA/AOR :
 - de mentionner les CEE dans le cahier des charges de travaux qu'il va élaborer,
 - de s'assurer que les critères de performance énergétique des matériels et matériaux décrits dans le CCTP sont conformes à minima avec les exigences des fiches d'opérations standardisées,
 - d'anticiper la gestion des justificatifs, par exemple en prévoyant de mentionner les spécifications demandées dans les fiches (surfaces, quantités, caractéristiques techniques) dans le PV de réception des travaux.
 - de viser les documentations techniques fournies par les entreprises permettant d'attester des performances techniques et les certificats labels exigés dans les fiches opérations standardisées,
 - contrôler le mémoire de travaux, émis à la Collectivité, qui doit préciser les données (notamment quantitatives) nécessaires au calcul du montant des kWh cumac correspondant à l'opération standardisée,
 - transmettre à l'entreprise les attestations portant sur les CEE (par courrier postal ou voie électronique) avant l'établissement du procès-verbal de réception, et s'assurer qu'elles sont retournées à la Collectivité, quinze jours calendaires après les avoir reçues, dûment complétées et signées sans quoi la réception finale des travaux sera prononcée avec réserves et des pénalités de retard seront appliquées.

6_ ENVELOPPE FINANCIERE

L'enveloppe financière affectée aux travaux pour cette opération est de :

1 100 000€ HT valeur Avril 2017

7_PIECES ANNEXES

ANNEXE 1 : SCHEMA FONCTIONNEL CONCERNANT LES LOCAUX IMPACTES PAR LES TRAVAUX

ANNEXE 2 : PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 3 : EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU POUR LE SITE CONCERNE

ANNEXE 4 : PLAN DE LOCALISATION POUR LA STRUCTURE PROVISOIRE

ANNEXE 5 : PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION