

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 29 JUIN 2026**

**Délibération n° D-2026-296**

Aérodrome de Niort Marais-poitevin - Construction d'un  
bâtiment pour le service de sécurité incendie - Approbation du  
programme et de l'enveloppe financière

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :  
le 23/06/2026

Publication :  
le 03/07/2026

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Gilles NORMAND, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Sébastien MATHIEU, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

**Secrétaire de séance :** Madame ZANATTA Lydia

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas ROBIN, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Baptiste PEYRAUD, ayant donné pouvoir à Monsieur Yann JEZEQUEL

**Excusés :**

Madame Ségolène BARDET.

**Direction de l'Optimisation du Patrimoine et de sa Transition Energétique**

**Aérodrome de Niort Marais-poitevin - Construction d'un bâtiment pour le service de sécurité incendie - Approbation du programme et de l'enveloppe financière**

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

L'aérodrome de Niort-Marais poitevin, propriété de la Ville de Niort depuis 2007, dispose d'un Service de Sauvetage et de Lutte contre les Incendies d'Aérodrome (SSLIA) depuis 2018. Ce service, dit de niveau 2, est constitué d'un véhicule léger et de deux pompiers d'aérodrome municipaux qui assurent la sécurité des activités aériennes.

Cependant, l'activité de l'aérodrome de Niort-Marais poitevin, tels que les vols sanitaires, militaires, officiels et commerciaux, ne permet plus de rester sur le niveau 2. Pour ces raisons, il a été décidé de passer l'aérodrome de Niort-Marais poitevin à un service de niveau 5.

Cette évolution a nécessité l'acquisition d'un véhicule d'intervention mousse, soit un camion de pompier adapté aux normes aéronautiques.

Ce camion de secours devant être opérationnel dès la survenue d'un besoin, il est nécessaire de construire un bâtiment adapté de 200 m<sup>2</sup> (isolé, ventilé et alimenté électriquement) qui comprendra un local de stockage pour le véhicule, un bureau, une salle de sport et des vestiaires pour le personnel de secours.

Il s'agit à présent de valider le programme de construction de ce nouveau bâtiment.

L'enveloppe financière affectée aux travaux est fixée à 500 000 € HT (valeur juin 2026).

Le montant affectée à l'opération est estimé à 750 000 € TTC. (Honoraires et frais annexes compris).

Le service SSLIA est délégué aux exploitants d'aérodrome par l'Etat. A ce titre, une part importante des frais (fonctionnement et investissement) est remboursée aux exploitants par la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC). Ainsi, la DGAC rembourse les frais engagés pour la mise en place ou l'évolution de ce service, en l'espèce pour les travaux d'investissement précités, à une somme qui peut être estimée entre 70 et 80 % du montant final et généralement lissée sur une période de 10 ans.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le programme des travaux et l'enveloppe financière affectée aux travaux (500 000 € HT).

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Signé

**Lydia ZANATTA**

Le Président de séance

Signé

**Jérôme BALOGÉ**



**Ville de Niort (79000)**  
**Construction d'un centre de secours (SSLIA)**  
**Aérodrome de Niort – Marais Poitevin**

**PROGRAMME DE MAITRISE D'OEUVRE**



*SEI*  
*MAITRISE D'ŒUVRE*

*Ville de NIORT / Aérodrome de Niort-Marais Poitevin - SSLIA - Programme technique et fonctionnel*

*Juin 2026*

## Table des matières

I.	INTRODUCTION.....	3
II.	PRESENTATION DU PROJET DE LA MAITRISE D’OUVRAGE .....	3
A.	<i>Le projet</i> .....	3
B.	<i>Organisation de la maîtrise d’ouvrage</i> .....	3
III.	PRESENTATION GENERALE DU PROGRAMME, OBJECTIFS DU MAITRE D’OUVRAGE.....	4
A.	Situation, contexte, abords .....	4
	Les objectifs .....	4
B.	Exigences économiques.....	6
C.	Exigences en terme de délais .....	6
IV.	TERRAIN ET CONTRAINTES D’URBANISME.....	7
A.	Contexte géographique et géologique .....	7
B.	Données relatives au terrain .....	7
C.	Accès .....	8
D.	Etude de sol .....	8
E.	Réglementation d’urbanisme .....	8
F.	Réseaux existants .....	8
V.	PROGRAMME TECHNIQUE ET EXIGENCES TECHNIQUES.....	9
A.	Réglementation .....	9
B.	Charges d’exploitation au sol .....	9
C.	Hauteur minimum utile.....	9
D.	Choix énergétiques .....	9
E.	Acoustique .....	10
F.	Réseaux, énergies et maîtrise des consommations .....	10
VI.	EXIGENCES TECHNIQUES DU PROJET .....	11
VII.	<i>PIECES A TRANSMETTRE AU PRESTATAIRE</i> .....	20
	• Le présent programme de maitrise d’œuvre .....	20
	• Plan topographique et plan des réseaux enterrés – Rapport .....	20
	• Rapport géotechnique .....	20
	• Diagnostic amiante avant travaux .....	20
	• Les plans, facades et coupes du bâtiment (format PDF et Dwg)- Faisabilité de l’extension .....	20

## I. INTRODUCTION

Ce document est destiné aux acteurs de la maîtrise d'œuvre, au moyen duquel le maître d'ouvrage exprime sa commande publique d'architecture et d'ingénierie.

Il a pour objet, la définition de la réalisation d'un bâtiment de centre de secours (Service de Sauvetage et de lutte contre l'Incendie des Aéronefs sur le site de l'aérodrome de Niort-Marais Poitevin.

## II. PRESENTATION DU PROJET DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

### A. Le projet

Dans le cadre de l'amélioration de la sécurité des activités de l'aérodrome, il est prévu de remplacer le véhicule pompier actuel (Ford Ranger) par un camion (de type VIM 60).

Le projet consiste à créer un bâtiment jouxtant le bâtiment des Moyens généraux afin d'y intégrer :

- Une surface pour le stationnement du nouveau véhicule (ne pouvant fonctionner d'une manière optimale qu'en ayant un accès direct sur la piste)
- Un bureau dédié au Service de Sauvetage et de Lutte contre les Incendies d'Aérodrome (SSLIA)
- Une salle de maintien sportif
- 2 vestiaires (H&F) intégrant douche et sanitaire
- Les locaux techniques

Objectif : Les objectifs de rationalité économique et fonctionnelle associées à une recherche d'insertion avec la typologie architecturale existante

### B. Organisation de la maîtrise d'ouvrage

#### Maitrise d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de l'opération est :

Mairie de Niort représentée par Jérôme Baloge, Maire.

Place Martin Bastard

CS 58755

79027 NIORT CEDEX

#### Conducteur d'opération

Le conducteur de l'opération est la Ville de Niort

#### Performance énergétique et démarche de labellisation.

Décret n° 2026-16 du 15 janvier 2026 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments d'activités tertiaires spécifiques et de bâtiments à usage industriel et artisanal en France métropolitaine (pour les zones concernées)

#### Étanchéité à l'air

La valeur à utiliser est la valeur par défaut définie par la méthode de calcul de la RE2020.

## Contrôle technique

Le contrôle technique sera désigné pour les missions suivantes - Mission de base ( LSTI)  
/Missions complémentaires / Mission d'assistance technique :

- **LE** : Mission relative à la solidité des existants
- **LP** : (L\*+P1) Mission relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et Indissociables.
- **STI** : Mission relative à la sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires (autres qu'ERP et IGH) et dans les bâtiments industriels
- **PS** : Mission relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme
- **PHA** : Mission relative à l'isolation acoustique autres que les bâtiments d'habitation
- **TH** : Mission relative à l'isolation thermique et aux économies d'énergie.

## Topographie - Reconnaissance des réseaux - Etude géotechnique G2

Le Maître d'ouvrage fournira :

- Plan topographique rattachement aux systèmes nationaux planimétriques Lambert et altimétrique NGF – IGN 69 par géoréférencement Téria.
- Détection et géoréférencement des réseaux et établissement des plans
- Etude géotechnique de conception de phase avant-projet (G2), mission selon la NF-P 94-500 de novembre 2013. L'approche des quantités est exclue de la présente étude).
- Diagnostic amiante

## III.PRESENTATION GENERALE DU PROGRAMME, OBJECTIFS DU MAITRE D'OUVRAGE

### A. Situation, contexte, abords

Situé à 4 km du centre-ville, cet aéroport civil ouvert à la circulation aérienne publique, est géré depuis 2007 par la Ville de Niort. Facile d'accès (2 km après la sortie d'autoroute A10 n°32), il se trouve à 60 km de La Rochelle et à 80 km de Poitiers, au milieu d'une ligne verticale Nantes Bordeaux.

L'aéroport de Niort-Marais poitevin permet l'accueil d'aéronefs de type avions de transport régional, avions de transport militaire, avions d'affaires et avions légers. Il comptabilise chaque année en moyenne 35000 mouvements (décollages ou atterrissages).

Depuis la réouverture de la tour de contrôle en octobre 2012, le service d'information de vol AFIS (Aéroport Flight Information Service) est assuré en langue française et en langue anglaise, de jour comme de nuit, par deux agents de la Ville : informations sur la sécurité et la bonne conduite des vols, instructions aux aéronefs circulant sur les aires de mouvements, renseignements météorologiques...

L'aéroport est opérationnel toute l'année, 7 jours sur 7, 24 heures sur 24. Des systèmes d'astreinte sont mis en place pour pouvoir répondre à une demande d'atterrissage ou de décollage dans les 15 minutes.

## Les objectifs

La volonté de la commune est d'envisager un aménagement qualitatif.

L'implantation et le fonctionnement du bâtiment à concevoir devront être étudiés en se préoccupant de l'articulation entre le projet et l'utilisation de bâtiment voisin et mitoyen. Une attention particulière sera donc portée aux façades et toitures qui devront participer à la structuration visuelle de l'aéroport et représenter la fonction de celui-ci.

La conception devra à la fois tenir compte de l'impact paysager du projet mais aussi de l'articulation avec l'espace public en considérant ses usages. La phase travaux devra intégrer la poursuite de l'activité de l'aéroport. L'accès à la zone aéronautique « côté piste » devra faire l'objet de fiches travaux préalables.

Le concepteur s'attachera à inscrire le projet à travers une démarche de développement durable. Il s'agit de valoriser au maximum les apports naturels et gratuits du site par la mise en œuvre de moyens simples.

Les dispositifs « technologiques » souvent source de surcoût à l'investissement comme à l'entretien seront limités.

La conception du projet favorisera le principe de l'architecture bioclimatique.

Le parti architectural s'inscrira dans le respect de son environnement à petite et grande échelle.

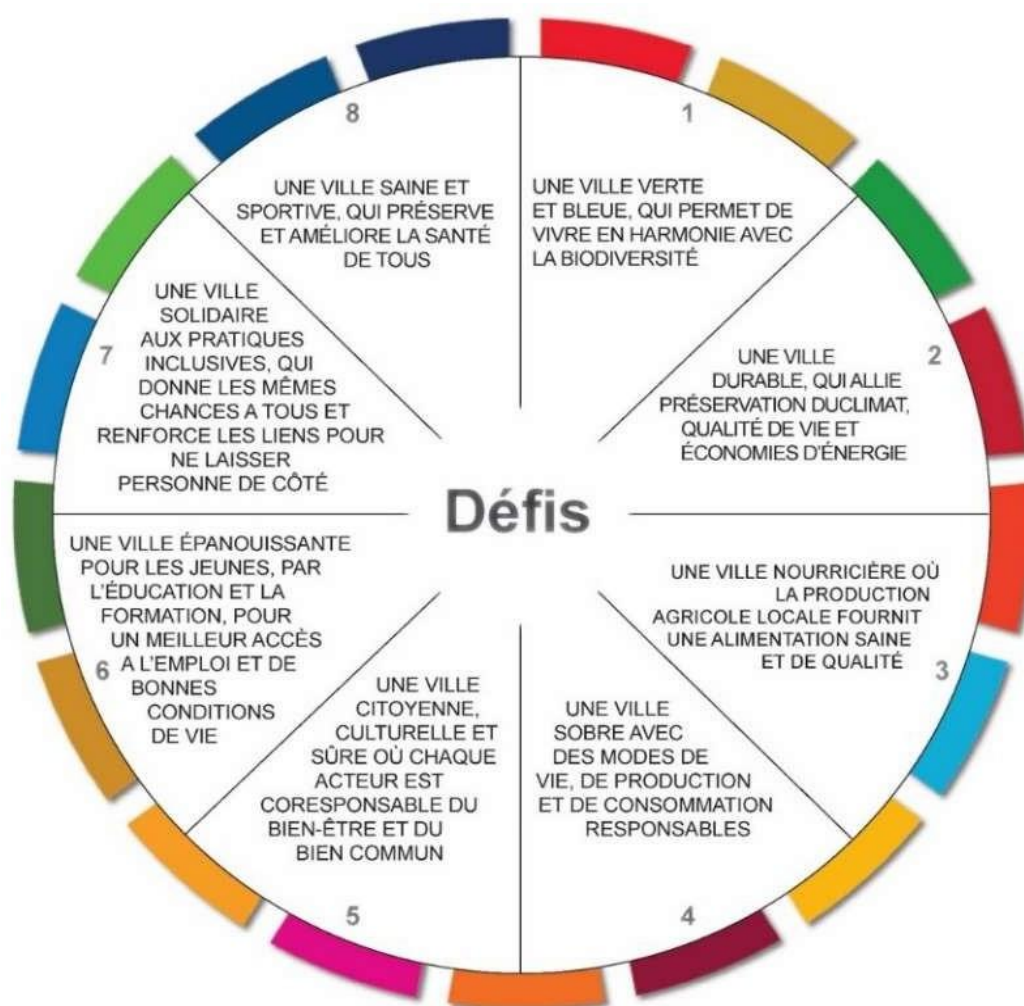
Par ailleurs, dans la ligne de conduite générale de la commune s'inscrivant dans une démarche de développement durable, un suivi particulier devra également être porté par la maîtrise d'œuvre en phase de chantier sur la propreté et la gestion des déchets. Ainsi, des exigences spécifiques devront être mentionnées dans la rédaction des pièces constitutives des marchés de travaux

La Maitrise d'œuvre s'attachera à répondre aux objectifs de développement durable ODD « Niort Durable 2030 »

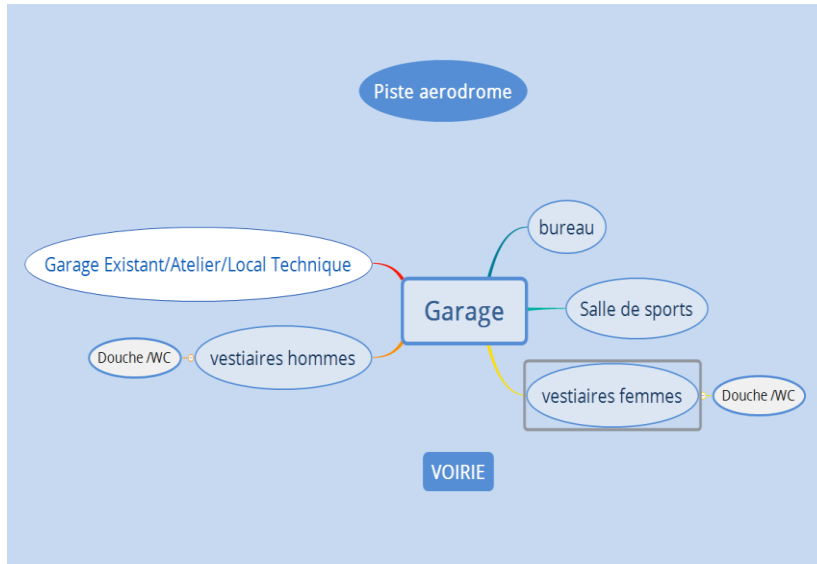
Les objectifs de développement durable (ODD) « 'Niort Durable 2030 » :

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 endocrinien, et la Charte pour la prise en compte des chiroptères et des oiseaux nicheurs.

<https://www.vivre-a-niort.com/mairie/developpement-durable/niort-durable-2030/index.html>



## Schéma fonctionnel et besoins



FICHE MONTAGE

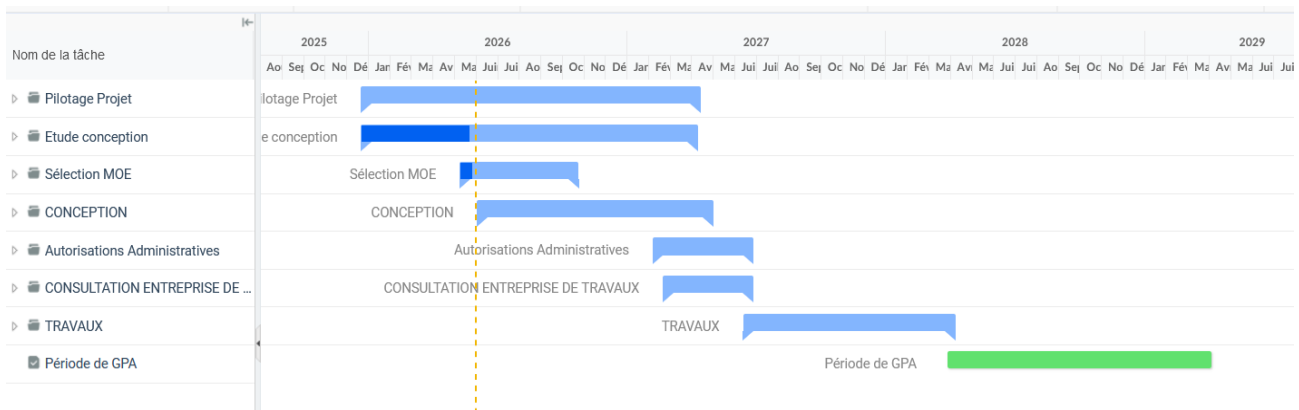
Désignation	Qt	Niv	Effectif	Surf prog/ m²	Haut prog	Sécurité/Sureté	Localisation liaison proximité	Eclairage naturel/locaux aveugles	Signalétique	Eclairage artificiel	Point d'eau/Appareil sanitaire	Chauffage	Courant fort/faible	Alimentation d'air	Equipement/ Mobilier
Garage	1	RDC		132,00	4,50	oui	Communication garage exist	éclairage naturel	oui	200 lux	Vidoir	oui	prise 380/400V/3a déterminer avec utilisateurs	coupleur pneumatique à arrachement	prévoir zone de stockage 20m²environ. Porte sectionnelle mini 400X500. Porte d'accès sécurisé. Porte intérieure de communication vers garage existant. Dérouleur. Signalisation des espaces. Point d'eau. Evacuation au sol pour les différentes purges
Bureau	1	RDC	2	14,00	2,50	oui	Accès depuis garage	éclairage naturel	oui	200 lux		oui	4PC; 4 Rj 45; 2PC		2 bureaux 2 Armoires
Salle de sports	1	RDC	2	13,00	2,50	oui	Accès depuis garage	éclairage naturel	oui	150 lux		oui	2PC		VMC
Vestiaires F	1	RDC	3	5,00	2,50	oui	Accès depuis garage	local aveugle	oui	120 lux	Lavabo	oui	2PC		3 casiers 100X50 ( hors marché); VMC, miroir
Sanit/douche F	1	RDC		1,40	2,50	oui	Dans vestiaires	local aveugle	oui	120 lux	WC/ Douche				VMC; patères, dévidoir, porte savon .....accessoire WC
Vestiaires H	1	RDC	3	5,00	2,50	oui	Accès depuis garage	local aveugle	oui	120 lux	Lavabo	oui	2PC		3 casiers 100X50 ( hors marché); VMC, miroir
Sanit/douche H	1	RDC		1,40	2,50	oui	Dans vestiaires	local aveugle	oui	120 lux	WC/ Douche				VMC; patères, dévidoir, porte savon .....accessoire WC

## B. Exigences économiques

L'enveloppe allouée par le maître d'ouvrage à cette opération devra impérativement être établie dans les démarches préalables de faisabilité et d'esquisse. Pour ce projet, le maître de l'Ouvrage a fixé une enveloppe de **500 000 € HT** valeur juin 2026 comprenant l'ensemble des travaux nécessaires à la bonne réalisation de l'ouvrage et en respect du programme, y compris les travaux préparatoires (curage, dépollution), équipements techniques spécifiques au projet, plateforme d'accès à la piste et raccordement EU/EV.

## C. Exigences en terme de délais

Le bâtiment sera mis en service en avril 2028. L'opération est programmée selon le calendrier suivant :



## IV.TERRAIN ET CONTRAINTES D'URBANISME

### A. Contexte géographique et géologique

Le candidat est invité, pour compléter son information obtenue via la consultation et prise de connaissance du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacement (selon chapitre 4.2 du présent document), à consulter le site internet suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr>

### B. Données relatives au terrain

Commune : NIORT (790191)  
Surface géographique : 447981 m<sup>2</sup>  
Contenance : 45835 m<sup>2</sup>  
Adresse : 0578 AV DE LIMOGES (3190)  
Bâtie : Oui  
Urbaine : Oui

Type	Nom	Règlement	Impact	Commentaire	Taux d'inclusion
Zonage	UEv	règlement	292361m <sup>2</sup>	UEv : Secteur des terrains de l'aérodrome	65%
Zonage	Nev	règlement	155620m <sup>2</sup>	Nev : Secteur de l'aérodrome	35%
Contrainte	DPU_S		292361m <sup>2</sup>	Périmètre de droit de préemption urbain simple (Délégué à la commune)	65%
Contrainte	NON_AEDIFICANDI		41824m <sup>2</sup>	Inconstructibilité le long des grands axes routiers : Bande de 75 mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19	9%
Servitude	AS1r		447981m <sup>2</sup>	Périmètre de protection rapproché de captage des eaux potables et minérales : NIORT - 3 VIVIER GACHET	100%
Servitude	T8		447981m <sup>2</sup>	Protection des installation radioélectrique de l'aviation	100%
Servitude	PT1		447981m <sup>2</sup>	Télécommunication - protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques : Tour de contrôle de Niort/Souché	100%
Servitude	T5		447981m <sup>2</sup>	Servitude aéronautique de dégagement (Zone maximale de dégagement)	100%
Servitude	T5AXE		560m		
Servitude	PT3		59m		
Contrainte	SISMICITE		447981m <sup>2</sup>	Zone de sismicité 3 (modérée)	100%
Contrainte	BIOTOPE		447981m <sup>2</sup>	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards (22 communes)	100%
Contrainte	ARGILaleamoyen		441621m <sup>2</sup>	Retrait et gonflement des argiles : Aléa moyen	99%
Contrainte	ZNIEFF_2		301417m <sup>2</sup>	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : PLAINE DE NIORT SUD EST	67%
Contrainte	RD		8333m <sup>2</sup>	Parcelle limitrophe d'une route départementale : D948	2%



## C. Accès

L'accès des véhicules se fait par la route Départementale D948

## D. Etude de sol

La ville de Niort portera à la connaissance de la maîtrise d'œuvre l'étude de sol afin de justifier de la stabilité des bâtiments projetés. Société ALIOS

## E. Réglementation d'urbanisme

La parcelle concernée pour l'implantation du projet de construction est cadastrée n° 122 sections S.  
Règlement : [Plan local d'Urbanisme Intercommunal Déplacement \( PLUi-D\)](#)

## F. Réseaux existants

**La ville de Niort portera à la connaissance de la maîtrise d'œuvre le géoréférencement de l'ensemble des réseaux présents sur la parcelle**

- Réseau d'eaux pluviales et réseau d'eaux usées  
La gestion des eaux usées de l'aérogare se fait par une filière autonome existante réalisé en 2023.  
Le Raccordement de l'extension se fera sur le réseau existant ou autre, suivant étude de filière.

- Eau potable  
L'alimentation en eau potable se fera par raccordement sur le réseau existant
- Electricité  
L'alimentation en electricité se fera par raccordement sur le réseau existant
- Télécoms  
L'alimentation en electricité se fera par raccordement sur le réseau existant

## V. PROGRAMME TECHNIQUE ET EXIGENCES TECHNIQUES

### A. Réglementation

Le concepteur se conformera aux exigences réglementaires auxquelles se rattache le projet dans le cadre de la réglementation française applicable en matière de bâtiments tertiaires. En cas de contradictions entre certaines prescriptions dans les différents textes, ce sera la prescription la plus contraignante qui sera prise en compte.

La liste ci-après récapitule, de façon non exhaustive, les principaux règlements dont le projet est assorti :

- Le code de la construction et de l'habitation
- Le code de l'urbanisme
- Règlement de sécurité et arrêtés complémentaires
- Le cahier des clauses techniques générales aux marchés publics de travaux
- Les normes françaises
- Les documents techniques unifiés (DTU)
- Législation concernant les dispositions contre les risques d'incendie et de panique
- La nouvelle réglementation acoustique
- La réglementation thermique applicable à la date de dépôt du permis de construire les avis du CSTB
- Les règlements des différents services des eaux et assainissement.
- Réglementation, la construction sur l'aérodrome doit faire l'objet d'une demande auprès de la DGAC (dans le cadre de l'instruction du PC).

### B. Charges d'exploitation au sol

- On se référera à la norme NFP06001

### C. Hauteur minimum utile

Pour l'ensemble des locaux la hauteur minimale intérieure est de 2.50m.

Quant au garage la hauteur sous structure devra être au minimum de 4.50m.

### D. Choix énergétiques

L'équipe de concepteurs fera des propositions au maître d'ouvrage quant aux sources énergétiques retenues pour l'exploitation des bâtiments (chauffage et eau chaude sanitaire). Le choix sera justifié par différentes notes de calcul et projections financières en coût d'exploitation (retour sur investissement). L'usage d'énergie carbonée est proscrit.

Dans le cadre d'une approche environnementale des projets envisagés par la commune les

concepteurs devront faire des propositions de recours à des techniques alternatives (production d'eau chaude solaire, récupération des eaux pluviales, pose de panneaux photovoltaïques, etc...).

En fonction des contraintes budgétaires ces dispositions pourront être envisagées en option et retenues le cas échéant au moment de l'adjudication des marchés.

Les systèmes de régulation de chauffage doivent être d'une utilisation simplifiée pour une bonne utilisation par les usagers.

## E. Acoustique

Il sera fait application de la réglementation en vigueur.

## F. Réseaux, énergies et maîtrise des consommations

### o Eau potable

Le bâtiment sera à raccorder au réseau existant.

### o Eaux usées

Filière autonome existante conforme est dimensionnée pour recevoir les réseaux de la surface projetée Y compris toutes suggestions liées à l'activité et au terrain (Pompe de relevage, filtre, fosse hydrocarbure, vidange de certains fluides ...) localisée à proximité du bâtiment aérogare.

### o Eaux pluviales

Le concepteur devra prévoir une cuve de récupération des eaux pluviales enterrée d'au moins 6000l Pour le complément drainage à prévoir sur la parcelle

### o Energies

Le maître d'oeuvre prendra toutes les dispositions afin de raccorder l'ensemble des équipements en considérant l'installation de panneau solaire et/ou photovoltaïque. Cette implantation pourra se faire sur le bâtiment l'existant.

### o France Télécom

L'équipe de concepteurs se rapprochera du concessionnaire pour connaître les modalités de branchement du projet en fonction des contraintes techniques liées à l'opération.

Le maître d'ouvrage effectuera une demande de raccordement auprès du concessionnaire. Le concepteur devra tout mettre en œuvre pour coordonner au mieux les actions de chacun dans le cadre du bon déroulement du projet.

Fibre optique

Le maître d'œuvre assistera le maître d'ouvrage dans la validation des dispositions à retenir pour en vue de permettre le raccordement à la fibre optique (pré-câblage au lot électricité, réalisation par France télécom...).

### o Sécurité incendie

Le bâtiment créé sera régi par les réglementations applicables aux bâtiments tertiaires. Les études seront validées selon l'avancement, avec le maître d'ouvrage, par le contrôleur technique et les services de secours

## VI.EXIGENCES TECHNIQUES DU PROJET

- Espaces extérieurs, voirie, réseaux divers

Le raccordement du bâtiment aux réseaux existants est à prévoir quelle que soit la profondeur du réseau et son éloignement. Ces raccordements seront réalisés en tenant compte des règlements particuliers imposés par les concessionnaires. Pour l'ensemble des interventions, l'équipe de concepteurs prendra en compte la totalité des travaux induits par l'opération (terrassment, construction et abords).

L'ensemble de la signalétique de sécurité ainsi que celle nécessaire à l'identification des accès aux différentes parties du bâtiment est compris dans le coût d'objectif.

Renforcement de l'espace de goudron devant garage (charge 26 tonnes) diamètre de braquage 21.00m env.

- Structure

Concernant les fondations, le concepteur prendra en compte pour le calcul des fondations, les résultats de l'étude de sol.

- *Façades*

La nature des façades est laissée au choix des concepteurs qui doivent intégrer dans leur projet le traitement de l'ensemble des façades et pignons. En revanche il devra être identifier comme caserne pompier.

Les matériaux devront être par nature « sans entretien » et ne pas nécessiter de réfection pendant la durée de vie du bâtiment.

Les parois extérieures doivent répondre aux prescriptions minimales suivantes :

- Correspondre aux caractéristiques définies pour les calculs thermiques réglementaires et éviter les condensations superficielles et dans la masse.
- Respecter des règles de qualité essentielles d'étanchéité, de durabilité, d'aspect et d'entretien,
- Avoir une bonne résistance au choc, grêle, manutention et autres et à l'abrasion, être étanches à l'eau et à la vapeur, être inaltérables et auto-lavables,
- Etre conformes à la réglementation de sécurité incendie,
- Respecter l'isolement acoustique par rapport à l'extérieur. Les façades et leurs composants ne généreront pas de bruits lorsqu'ils seront soumis à des sollicitations extérieures,
- Bénéficier d'un avis technique en cours de validité pour les procédés de façade non couverts par les DTU,
- Pouvoir être nettoyables et entretenues, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur par des moyens appropriés à prévoir dans le cadre du projet,
- Les parties vitrées seront préférentiellement entretenues depuis l'intérieur. A défaut (mais à éviter dans la mesure du possible), l'entretien se fera par l'extérieur à l'aide de dispositions privilégiant la protection collective des personnes à prévoir dans le cadre du projet (nacelles, passerelles techniques, etc.). Les dispositifs prévus devront générer un coût de fonctionnement et de maintenance le plus faible possible, Les critères retenus pour le classement des fenêtres sont au minimum ceux définis par le DTU et compatibles avec les exigences acoustiques et thermiques. Les baies extérieures doivent être conçues pour éviter les ponts thermiques et avoir les caractéristiques minimales selon le classement AEV selon norme DTU 36-5 P3. Elles devront bénéficier de protection solaire suivant orientation et de fermetures de type volets roulants.

- *Toiture, étanchéité*

Toutes les conceptions sont admises sous réserve de :

- Satisfaire aux conditions d'isolation thermique des parois requises,
- Résister aux chocs,
- Répondre aux DTU

La multiplication des "accidents de toiture", causes de sinistres, sera évitée. Les retenues d'eau dans l'emprise du bâtiment (chéneaux) ainsi que les descentes EP intérieures sont à éviter. Les dauphins en bas de descentes

EP seront prévus résistants aux coups et aux heurts sur une hauteur de 2.00 m minimum. En cas de toiture-terrasse, les équipements techniques seront intégrés architecturalement. Les couvertures et terrasses doivent être conçues pour éviter toute stagnation des eaux et bénéficier d'un système d'étanchéité demandant le moins d'entretien possible.

Les étanchéités et protections permettent le respect des coefficients utilisés pour obtenir les caractéristiques thermiques requises. Les procédés d'étanchéité doivent répondre aux prescriptions des avis techniques.

L'utilisation de matériaux translucides doit respecter les contraintes liées à la sécurité contre l'incendie, la sécurité des personnes et la sûreté.

Sont également à prévoir :

- Les systèmes de protection des terrasses accessibles,
- Les cheminements et balisages pour les circulations d'entretien techniques,
- Les lanterneaux et autres systèmes d'éclairage, ou de désenfumage,
- Les souches, édicules et massifs support d'appareils,
- Les traitements des joints de structure,
- Les évacuations des eaux,
- Les dispositifs de sécurité pour la protection des personnes,
- Les dispositifs de franchissement de tout obstacle à la circulation des personnels de maintenance

Toutes les terrasses, même accessibles seulement pour entretien, doivent être munies des protections nécessaires pour éviter les chutes des personnes et répondre à la sécurisation contre l'intrusion de personnes non autorisées.

#### ○ *Couvertures*

Tous les matériaux utilisés doivent être protégés en usine contre la corrosion et les éléments organiques (galvanisation, laquage, traitement fongicide et insecticide, autres).

#### ○ *Partitions intérieures /Cloisons*

Les cloisons, dans la mesure du possible, seront d'un type permettant une grande flexibilité et une remise en état facile des locaux. Elles seront mises en œuvre en respectant les DTU, les normes en vigueur, les règles et avis techniques du C.S.T.B.

Comportement à l'humidité : Dans la partie basse des locaux sanitaires et d'une façon générale dans tous les locaux humides ou à usage collectif, les parois intérieures devront être insensibles à l'humidité et aux produits d'entretien. Les cloisons et murs intérieurs doivent permettre la fixation des appareils sanitaires. Les parements des cloisons sur les circulations devront avoir une bonne résistance mécanique aux chocs, en particulier tous les angles saillants. Généralement, les cloisons ne devront pas être dégradables aux chocs usuels, frottements, grattages.

#### ○ *Sols*

Dans le cas de sol PVC ou similaire, la pose en lès soudés à chaud est impérative. Prévoir des barres de seuils vissées à chaque changement de revêtements de sol ainsi que des profils au droit des joints de dilatation. Eviter les plinthes en PVC au droit des revêtements de sols souples. Il sera veillé tout particulièrement à la conception des joints de dilatation au sol, pour éviter les arrachements et les saillies. Prévoir des tapis de sol intégrés ou extra-plats à chaque sortie des locaux vers garage.

#### ○ *Faux plafond*

Faux plafond hors locaux techniques, tous les plafonds seront munis de faux-plafonds modulaires permettant l'intégration des luminaires.

Les faux plafonds doivent être facilement accessibles et démontables. Ils ne doivent pas requérir un personnel spécialisé pour la pose ou la dépose et doivent résister aux interventions fréquentes. Ils seront lavables et faciles d'entretien.

○ *Menuiseries intérieures*

Les portes doivent posséder les mêmes caractéristiques que celles définies pour les murs. Tous les bois utilisés doivent être traités de façon efficace : stabilisation de l'humidité, traitement fongicide et insecticide (produits certifiés CTB-P+). Ils doivent bénéficier des labels PEFC ou FSC Les portes sont, sauf autres indications des fiches de spécifications techniques des locaux, des portes à âme pleine prépeintes ; elles sont compatibles avec le degré coupe-feu requis. La quincaillerie doit porter le label de qualité SNFQ (NF)

Organigramme à clés Toutes les serrures sont à canon MulTloc et organisées suivant l'organigramme à définir en phase conception.

○ *Finitions*

Le principe général retenu pour l'ensemble des revêtements muraux des locaux est la peinture lessivable sans toile de verre. Les surfaces peintes réalisées satisfont aux tests définis par le Cahier du CSTB. Ils portent sur :

- Tests de chocs,
- Tests de frottement, abrasion,
- Tests de susceptibilité à l'eau,
- Tests de susceptibilité aux salissures.

La préparation des supports et l'application des couches de peinture doivent correspondre au moins à un revêtement de finition satinée très soignée. Pour certains locaux (locaux techniques par exemple), et en fonction de la préparation du support, il est possible d'avoir un revêtement mat. L'état de finition des surfaces peintes doit être (suivant le DTU 59.1 et norme NF P 74-201-1.

○ *Signalétique intérieure*

L'ensemble de la signalétique de sécurité ainsi que celle nécessaire à l'identification des locaux et à l'organisation dans le bâtiment est compris dans le coût d'objectif. La signalétique doit s'intégrer esthétiquement au projet d'ensemble. Elle doit être bien perceptible et facilement lisible avec une hiérarchisation adaptée des différents types d'informations. Le concepteur proposera un dispositif facilement démontable et modifiable suivant des principes simples et économiques, afin de permettre d'adapter la signalétique aux modifications qui pourraient intervenir ultérieurement.

○ *Métallerie – Porte sectionnelle*

Le présent lot aura à sa charge l'ensemble des ouvrages métalliques tels que :

- Portes des locaux techniques et motorisation.
  - Le portail disposera d'une ouverture manuelle de secours
  - Grilles de ventilation, (aluminium avec métal déployé à l'intérieur et lamelle pare-pluie à l'extérieur)
  - Trappes de regard et éléments techniques spécifiques en tôle galvanisée
- L'ensemble des ouvrages métalliques extérieurs sera galvanisé ou métallisé

○ *Equipement techniques*

L'ensemble des éléments sera relié au groupe de secours

Electricité courant fort L'alimentation électrique se fera à partir du TGBT

Tableaux divisionnaires par secteurs. Pour les différents secteurs, il sera prévu un tableau divisionnaire regroupant tous les organes de protection, de coupure et de commande des circuits secondaires de distribution Distributions secondaires, si armoires techniques, elles seront placées dans des gaines techniques fermées ou dans des placards. Chaque armoire sera métallique avec porte pleine fermant par crémone à clef.

Un châssis intérieur supportera l'ensemble de l'appareillage de coupure et de protection. Chaque appareillage sera repéré par une étiquette permettant l'identification, en clair, du circuit protégé ou commandé. Il sera prévu un schéma électrique placé dans une pochette plastique rigide fixée sur la porte de l'armoire. La légende du schéma correspondra strictement aux repérages portés sur les appareils.

Les distributions secondaires sont toutes issues des tableaux divisionnaires. Elles seront réalisées sous fourreau protecteur. Dans tous les cas, elles seront soit encastrées dans les murs et planchers sous fourreaux, soit dissimulées dans les faux-plafonds sur chemin de câbles et emprunteront au maximum les couloirs de circulations pour les parcours horizontaux entre le tableau et les points de distribution ou d'éclatement. Des réserves en emplacement pour les chemins de câbles et les tableaux électriques sont à prévoir à hauteur de 30%

- *Appareillage*

Tout l'appareillage, commande d'éclairage, prises de courant, etc ..., sera du type encastré ou sailli et étanche suivant destination. La répartition et le nombre de prises de courant sont indiqués et à confirmer par les utilisateurs.

- *Circuits d'éclairage*

Eclairage normal :

Réalisé exclusivement par des appareils Led de bon rendement (90 lumen/watt). Les valeurs d'éclairement sont mentionnées dans les fiches espaces jointes en annexe.

L'implantation de ces cellules de luminosité sera judicieusement choisie pour permettre de tenir compte au mieux des apports en éclairage naturel. Des détecteurs de présence seront installés dans certains locaux (vestiaires sanitaires douches)

L'éclairage de sécurité

Réalisé par des blocs autonomes d'éclairage de sécurité, il assurera un éclairage permettant de circuler sans difficulté et de regagner les sorties. Il sera réalisé conformément au règlement de sécurité en vigueur. Prises de courant à définir suivant besoin.

Électricité courants faibles Téléphonie

La répartition et le nombre de prises de téléphone devra être confirmée par les utilisateurs

A minima 1 téléphone pour l'alerte incendie. Prévoir une réserve de 20% sur l'installation. Informatique filaire

Alarme incendie

L'installation respectera la réglementation en vigueur (type 4)

- *Chauffage - Ventilation*

Les objectifs à respecter concernant le chauffage sont les suivants :

- Conformité à la réglementation thermique en vigueur
- Température de consigne : voir fiche par local
- Mode de chauffage sélectionné en fonction de la forme des locaux et de l'activité.
- Montée en température rapide
- Le choix des émetteurs et leur position devront être optimisés selon le type de locaux de manière à rendre l'ambiance la plus confortable possible et l'entretien aisé
- Limiter les risques pour les usagers

Le système de chauffage ne sera retenu par le maître d'ouvrage en phase conception qu'après analyse de l'étude de faisabilité en approvisionnement énergétique (EFAE) justifiant des performances réelles et du retour sur investissement (réalisation en APS, mise à jour en APD). Dito pour la ventilation. Les débits de ventilation devront être calibrés suivant les locaux.

Les températures de consignes sont généralement de 19°C pour les locaux du personnel, attention garage hors gel 15°.

- *Plomberie*

Sanitaires Réseau eau froide - eau chaude sanitaire

D'une manière générale les canalisations d'alimentation en eau froide et eau chaude seront soit en cuivre soit en multicouche avec toutes sujétions de. Elles devront permettre d'assurer un bouclage de l'installation. Le bouclage devra aller jusqu'aux gaines techniques. Le réseau devra comporter un dispositif d'équilibrage de débit

sur la boucle. Une attention particulière devra être apportée sur le dimensionnement des gaines techniques afin qu'elle soit de taille suffisante pour éviter le transfert de calories entre canalisations. Une vanne de coupure extérieure accessible au personnel, sera prévue pour chaque réseau. En ce qui concerne la qualité de l'eau, les réseaux seront conformes aux normes de distribution d'eau potable et la dureté de l'eau ne nuira pas à la bonne tenue dans le temps des canalisations (Décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles). Les canalisations seront bouclées en tête et en circulation constante. La température maximale de l'eau chaude sanitaire être au maximum à 50°C aux points de puisage. L'installation sera conforme à l'additif n° 5 du D.T.U. 60-1 Calorifuge sur toutes les canalisations eau froide et eau chaude

L'architecture du réseau devra éviter les trop grandes longueurs et bannir les bras morts.

Le ballon d'eau chaude sanitaire sera placé au plus près des zones de tirage.

- *Réseaux eaux vannes et eaux usées EP*

Les chutes verticales et les collecteurs horizontaux seront en fonte ou en PVC. A chaque pied de chute sera placé un tampon de dégorgeement Les colonnes seront munies de ventilation primaire de même diamètre que la chute Tous les collecteurs EU, EV et EP seront compris jusqu'à 1 m à l'extérieur de l'emprise des bâtiments. Les canalisations seront placées dans les gaines qui seront munies d'organes de visite et de dégorgeement judicieusement implantés et suffisamment accessibles (en pied de chute et aux dérivations). Pour ne pas affaiblir l'isolation phonique des parois, les canalisations qui les traversent devront être munies d'un fourreau en matériau absorbant et élastique et les grosses canalisations (chute de WC, descentes d'eaux pluviales) devront être enfermées dans des gaines à paroi isolante.

Un système spécifique sera réalisé pour la récupération depuis la fosse de récupération des eaux de pluie. Prévoir système de récupération des écoulements en intérieur

- *Appareils sanitaires*

Les appareils sanitaires seront en porcelaine vitrifiée blanche ou inox et devront permettre un entretien facile. Les lavabos seront de type plan vasque en porcelaine vitrifiée blanche. Dito pour les cuvettes. Les appareils seront commandés par des robinets d'arrêt permettant de les isoler. Eviter les sanitaires suspendus ou prévoir accès technique

- *Robinetterie*

La robinetterie sera de toute première qualité, garantie 5 ans, en laiton usiné dans la masse, chromé sur nickel avec têtes interchangeables. Elle sera équipée de limiteur de température. Tout dispositif facilitant le nettoyage, tel que robinetterie murale ou appareils suspendus est souhaitable.

- *Accessoires divers*

L'ensemble des accessoires devra être choisi pour sa robustesse. Aucun équipement ne devra représenter un danger (angle saillant etc...) pour les agents.

Seront prévus les distributeurs de papier hygiénique/savons, les abattants.

Tous les équipements seront fixés de préférence sur des éléments maçonnés ou dans des cloisons en plaque de plâtre cartonnée équipées de renforts.

Réseau incendie

L'équipement en extincteurs fait partie du projet au même titre que les plans de repérage.

- *Traitement de l'eau*

Le concepteur veillera à mettre en place un traitement adapté en fonction de la nature de l'eau distribuée pour les sanitaires et/ou les eaux récupérées.

## FICHE ESPACE

### LE GARAGE

Caractéristiques générales :

Fonction/Usage : Stationnement pour un véhicule type SCANIA P 500 6X Gamme XT

Données théoriques :

Longueur : 9.80m env

Largeur : 2.55 m hors rétroviseurs

Hauteur maxi 3.90m maxi

Empattement : 4.55 + 1.45m

Masse maximale en ordre de marche : 26 000kg maximum –

Pour le dimensionnement des sols ; il faut considérer que le véhicule est stationné à charge maximale en permanence. Diamètre de braquage entre murs : 21m env. Le maître d'œuvre intégrera les dimensions importantes du véhicule afin de garantir des manœuvres aisées.

Localisation-liaisons-proximité :

- En liaison directe avec le garage existant.
- En liaison directe avec le bureau, salle de sports et vestiaires

Ambiance Le système de chauffage devra être conçu de telle façon que la température soit toujours maintenue hors gel soit 15° au sol

Intégration d'une zone renforcée pour échappement très chaud du véhicule lors des phases de régénération du filtre (AR droit du véhicule).

### CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES

Surface : mini 130 m<sup>2</sup>

Volumétrie / Hauteur : 6.50m

Charges d'exploitation ▪ Conforme à NF P 06-001

### EQUIPEMENTS

Menuiseries extérieures : Porte pleine ou avec oculus sécurisée, issue de secours

Sol : béton peint

Murs : suivant choix façade bardage, agglo.... Façade identifiable visuellement comme une caserne de pompier

Faux plafond : suivant choix archi. Eclairage en sailli

Menuiseries intérieures bois ou acier isolées

Réseaux courants forts : apparent et étanches

Raccordement du véhicule au triphasé

CONFORT :

Eclairage naturel

Eclairage zénithal à proscrire. Contrôle de l'apport lumineux afin d'éviter l'éblouissement.

Eclairage artificiel : L'éclairage général sera fonctionnel, par secteur au regard de la sécurité et sur 2 niveaux d'éclairage. ▪ Interrupteurs permettant éclairage sectorisable.

Eclairage moyen 200 lux

Confort thermique : température de consigne 15°

Confort d'été : Température de dépassant 28°

Confort acoustique ▪ Réglementation vis-à-vis des tiers

Isolement vis-à-vis de l'extérieur : niveau réglementaire 30dB

Ventilation : suivant spécificité technique

Appareil sanitaire : Vide seau

Signalétique : Marquage au sol

Installation d'une sirène

Eclairage extérieure

## FICHE ESPACE

### BUREAU

#### Caractéristiques générales

Fonction/Usage : 2 postes de travail pour 2 agents. Postes occupés occasionnellement

Données théoriques :

Longueur : mini 4,00m

Largeur : mini 3.00m

Hauteur : mini 2.50m

Fréquence d'utilisation :

Localisation-liasons-proximité : En liaison directe avec le garage pompier

A proximité de la salle de sports et vestiaires

#### CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES

Surface : mini 14.00 m2

Charges d'exploitation ▪ Conforme à NF P 06-001

### EQUIPEMENTS

Menuiseries extérieures : fenêtre avec protection solaire suivant orientation et volet roulant

Sol : PVC

Murs : isolation thermique finition suivant choix archi

Faux plafond : Faux plafond acoustique incorporation dalle led

Menuiseries intérieures bois ou acier isolées comprenant oculus

Réseaux courants forts :

Mobiliers :

CONFORT :

Eclairage naturel

Eclairage zénithal à proscrire. Contrôle de l'apport lumineux afin d'éviter l'éblouissement.

Eclairage artificiel : L'éclairage général sera fonctionnel, par secteur au regard de la sécurité et sur 2 niveaux d'éclairage. ▪ Interrupteurs permettant éclairage sectorisable.

Eclairage moyen 300 lux

Confort thermique : température de consigne 20°

Confort d'été : Température de dépassant 28°

Confort acoustique ▪ Réglementation vis-à-vis des tiers

Isolément vis-à-vis de l'extérieur : niveau réglementaire 30dB

Ventilation : suivant spécificité technique

Mobilier : Hors marché

## FICHE ESPACE

Salle de sports

### Caractéristiques générales

Fonction/Usage : Salle de mise en forme occupation occasionnelle

Données théoriques :

Longueur : mini 4,00m

Largeur : mini 3.00m

Hauteur : mini 2.50m

Effectifs : maxi 2

Fréquence d'utilisation :

Localisation-liaisons-proximité : En liaison directe avec le garage pompier  
A proximité du bureau et vestiaires

### CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES

Surface : mini 13 m<sup>2</sup>

Volumétrie / Hauteur :2.50m

Charges d'exploitation ▪ Conforme à NF P 06-001

### EQUIPEMENTS

Menuiseries extérieures : fenêtre avec protection solaire suivant orientation et volet roulant

Sol : PVC

Murs : isolation thermique finition suivant choix archi

Faux plafond : Faux plafond acoustique incorporation dalle led

Menuiseries intérieures bois ou acier isolées

Réseaux courants forts :

Mobiliers : hors marché

#### CONFORT :

Eclairage naturel

Eclairage zénithal à proscrire.

Eclairage artificiel : L'éclairage général sera fonctionnel. Interrupteurs permettant éclairage sectorisable.

Eclairage moyen 200 lux

Confort thermique : température de consigne 20°

Confort d'été : Température de dépassant 28°

Confort acoustique ▪ Réglementation vis-à-vis des tiers

Isolement vis-à-vis de l'extérieur : niveau réglementaire 30dB

Ventilation : renforcée

Appareil sanitaire : Néant

Signalétique : Néant

## FICHE ESPACE

Vestiaires X2

### Caractéristiques générales

Fonction/Usage : Salle de mise en forme occupation occasionnelle

Données théoriques :

Longueur : mini 4,00m

Largeur : mini 1.8 m

Hauteur : mini 2.50m

Effectifs : maxi X3

Fréquence d'utilisation : journalier

Localisation-liaisons-proximité : En liaison directe avec le garage pompier  
A proximité du bureau et salle de sports

### CARACTERISTIQUES DIMENSIONNELLES

Surface : mini 8 m<sup>2</sup>

Volumétrie / Hauteur :2.50m

Charges d'exploitation ▪ Conforme à NF P 06-001

### EQUIPEMENTS

Menuiseries extérieures : fenêtre avec protection solaire suivant orientation et volet roulant ou zone aveugle

Sol : PVC

Murs : isolation thermique finition suivant choix archi + faïence ou concept douche pour pièce humide

Cloison de séparation : stratifiée pour séparation wc douche

Faux plafond : Faux plafond hydro incorporation éclairage IP 65

Menuiseries intérieures bois ou acier isolées résistant à l'eau + fermeture suivant destination + portes stratifiées

Réseaux courants forts :

Mobiliers : Patères, miroir, distributeurs papier et savon, brosse, poubelle. Vestiaires hors marché.

CONFORT :

Eclairage naturel : Eclairage zénithal à proscrire.

Eclairage artificiel : L'éclairage général sera fonctionnel. Interrupteurs permettant éclairage sectorisable.

Eclairage moyen 120 lux

Confort thermique : température de consigne 20°

Confort d'été : Température de dépassant 28°

Confort acoustique ▪ Réglementation vis-à-vis des tiers

Isolement vis-à-vis de l'extérieur : niveau réglementaire 30dB

Ventilation : renforcée

Appareil sanitaire : douche à l'italienne, robinetterie y compris douchette, lave mains

Signalétique : Néant

## *VII. PIECES A TRANSMETTRES AU PRESTATAIRE*

- Le présent programme de maitrise d'œuvre
- Plan topographique et plan des réseaux enterrés – Rapport
- Rapport géotechnique
- Diagnostic amiante avant travaux
- Les plans, facades et coupes du bâtiment (format PDF et Dwg)- Faisabilité de l'extension