

**MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE
CHOIX D'UN MAITRE D'OEUVRE POUR LA REALISATION
DES TRAVAUX DE MISE EN ACCESSIBILITE
DES BATIMENTS DE LA VILLE**

ANNEXE 2 AU C.C.P.

PROGRAMME DE MISE EN ACCESSIBILITE

- CENTRE MULTI ACCUEIL F. DOLTO**
- STADE MUNICIPAL P. VAUQUELIN**
- ECOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE**
- MAISON PELISSIER**

CENTRE MULTI ACCUEIL F. DOLTO

La crèche multi accueil Françoise Dolto située rue de l'église permet d'accueillir entre 35 et 40 enfants de 0 à 3 ans.

Il s'agit d'un ERP 5ème catégorie et de type R

Le Bâtiment :

- Le bâtiment est composé d'une ancienne maison de briques à laquelle ont été ajoutés des extensions réalisées en 19--.
- Les espaces d'accueil des enfants sont situés en RDC de la maison et de ses extensions.
- Une cour divisée en deux niveaux permet de proposer aux enfants des jeux en extérieurs. Cette cour nécessite des reprises de surface afin de ré-aplanir (trous en formation). Le muret qui jouxte la cour menace de s'effondrer.
- En R+1 de l'extension la plus grande, sont situés deux bureaux et une petite salle de pause + vestiaire (sous dimensionnée) – l'accès à l'étage se fait par un escalier étroit – les familles sont accueillies en R+1 afin de procéder aux inscriptions ou bien aux rencontres avec l'infirmière de la structure.
- En R+1 de la maison principale, se situe un espace composé de 4 petites pièces et une grande pièce. Cet étage est accessible depuis l'extérieur de la structure via un escalier métallique de grande largeur. Cet espace était auparavant occupé par une association. Il est aujourd'hui en attente d'une réattribution qui pourrait être le Centre multi accueil lui-même.

Fonctionnement actuel de la structure :

- La structure est décomposée en 3 groupes d'enfants accueillis : les bébés, les moyens marcheurs et les grands marcheurs
- Le groupe des bébés est situé en RDC de l'extension principale ; et dispose d'une entrée indépendante des enfants marcheurs, ainsi que d'un dortoir à proximité et d'une zone de change dédiée, qui garantit au groupe un rythme calé sur le celui des tous petits (2.5 mois à 1 an environ). Un accès à un tiers de la cours leurs est dédié.
- Les deux groupes d'enfants marcheurs disposent chacun d'un espace de vie ; ils sont situés en RDC de la maison principale ; chaque espace permet de proposer aux enfants des jeux, des zones d'éveil, un coin activités manuelles qui sert également de lieu de repas. L'entrée des deux groupes est commune. Les deux dortoirs sont situés à proximité des espaces de vie avec une pièce de toilettes et de change commune. L'accès à la cour est également commun.
- La cuisine satellite est positionnée en RDC de l'extension avec un accès de service sur l'arrière du bâtiment par le quel s'effectue la livraison des repas par la cuisine centrale.
- Le stockage du matériel est réparti entre un local en RDC de la maison principale et une pièce de l'étage inoccupé.
- Un petit bureau d'accueil est situé à proximité de l'entrée des marcheurs afin de permettre à l'éducatrice « jeunes enfants » d'accueil, de recevoir les parents.

Projet en parallèle de la mise en accessibilité du bâtiment :

- L'extension de l'activité vers le R+1 de la maison principale est l'opportunité :
 - o d'intégrer le Relais assistante maternelle (RAM) : un bureau d'accueil et d'information des familles et des assistantes maternelles
 - o d'intégrer un espace de motricité pour le centre multi accueil et pour les ateliers du RAM
 - o d'intégrer un bureau pour la coordonnatrice petite enfance aujourd'hui installée à la Maison municipale de la jeunesse
 - o d'agrandir l'espace à disposition des équipes de la structure : espace détente + vestiaires (homme/femme) + bureaux de la directrice et de l'infirmière
- Pour rendre accessible le R+1, qui recevra du public, il faut prévoir l'installation d'un ascenseur
- Les deux niveaux de R+1 ne sont pas situés à la même hauteur et sont positionnés en angle droit. Soit l'ascenseur devra desservir les deux niveaux d'une manière ou d'une autre, soit le R+1 de l'extension doit être déclassé et ne pourra pas accueillir de public, restant strictement une zone de travail.
- Les abords extérieurs (voiries + places de stationnement) peuvent être mobilisés pour revoir l'organisation spatiale de la structure (entrées des familles, entrée de service, cours, emplacement de l'ascenseur) en fonction de l'accessibilité.
- Les travaux de l'Adap ne devront pas induire un budget de travaux hors Adap disproportionné pour une structure existante.

STADE MUNICIPAL P. VAUQUELIN

Le stade Paul Vauquelin comporte différents équipements sportifs, avec, pour certains, des niveaux en étage.

La question de l'accessibilité se pose donc pour l'accès aux étages, qui se fait, à l'heure actuelle, uniquement par des escaliers.

Trois bâtiments sont ainsi concernés :

- Le gymnase Lesueur
- Le gymnase Rabelais
- La salle de tennis de table

Le gymnase Lesueur ERP X (secondaire L) catégorie 3 :

Le gymnase Lesueur dispose de 3 espaces situés au niveau n+1 :

- Une salle de danse
- Le bureau du club de badminton MDMSA
- Le bureau du club de volley CMVB

Le gymnase Rabelais ERP X (secondaire L) catégorie 2 :

Le gymnase Rabelais nécessite également une prise en compte au niveau de l'accessibilité, car plusieurs salles sont situées en étage :

- Le bureau du club de gymnastique La persévérante
- Le bureau du club de Judo
- Le bureau du club de handball
- Le dojo

Le dojo présente une particularité par rapport aux autres espaces situés au premier étage du gymnase Rabelais, puisqu'une fois à l'étage, il est nécessaire de monter 8 marches pour y accéder.

La question de la mise en accessibilité des deux gymnases, Lesueur et Rabelais, par un moyen mutualisé, pose la question du niveau de classement de l'ERP, qui pourrait avoir des conséquences très lourdes pour l'organisation des équipes. En effet, si l'association des deux équipements devait changer le niveau de classement en 1^{ère} catégorie, il serait alors compliqué pour la ville de mettre en place les conditions humaines requises pour veiller à la sécurité.

La salle de tennis de table :

Egalement située dans l'enceinte du stade, la salle de tennis de table se situe en étage, au-dessus des vestiaires destinés aux pratiquants de football. L'accès à cette salle s'effectue à l'heure actuelle par le biais d'un escalier.

ECOLE MUNICIPALE DE MUSIQUE

L'école de musique accueille les élèves dans des locaux réunissant de l'ancien bâti et une partie plus contemporaine construite en 1992.

Il s'agit d'un ERP de catégorie 5 et de type R.

Organisation actuelle de l'ancienne maison :

- Deux accès non adaptés conduisent depuis le hall situé dans le bâtiment contemporain (3 marches) d'une part et depuis l'extérieur (2 marches) d'autre part vers les services situés dans la maison.
- En RDC de la maison se trouvent : le secrétariat accueil de l'école de musique, le bureau de la direction de l'école de musique, la salle des professeurs, le TGBT et un toilette
- Au 1^{er} étage accessible depuis un escalier en bois étroit, 4 petites salles de classes et une salle d'attente
- Au 2^{ème} étage, 2 grandes salles de classes dont l'une donne accès vers un escalier de secours extérieur

Organisation actuelle du bâtiment contemporain :

- Une offre quasi de plein pied : un grand hall d'accueil, un auditorium, une grande salle de classe, 4 petites salles de classe, des sanitaires dont un adapté aux personnes en situation de handicap moteur.
- La grande salle de percussion présente une marche relayée actuellement par une mini rampe d'accès pour faire sortir et entrer les éléments de percussion de grande taille sur roulettes.

Accessibilité :

- L'école accueille déjà des personnes en situation de handicap. Pour ce qui relève du handicap moteur, les cours situés dans les étages de l'ancienne maison peuvent être déplacés dans les salles de classe du bâtiment contemporain.
- Ce qui doit être réfléchi aujourd'hui : l'accès au secrétariat et accueil de l'école, l'accès au bureau de direction de l'école ainsi que l'accès à la salle de percussion qui peut difficilement être installée dans une autre salle du bâtiment.

MAISON DITE « PELISSIER »

La Maison du Maréchal Pélicissier est un bâtiment ancien remarquable, de type colombages 17^{ème}/18^{ème}/19^{ème} siècles, répertorié à l'inventaire général du patrimoine mais non classé.

La Maison Pélicissier est un ERP de 5^{ème} catégorie de type O – L – R.

Elle est composée actuellement de :

- En RDC :
 - o 2 grandes salles avec cuisines – capacité : 100 et 120 personnes
 - o 3 salons – capacité : 60, 40 et 20 personnes
 - o 1 logement de gardien
- En étage 1 :
 - o 1 bureau administratif
 - o 1 salle de stockage de matériel
 - o 2 salles polyvalentes – capacité : 100 et 55 personnes
- En étage 2 :
 - o 7 chambres à coucher avec 1 salle de douche et 2 sanitaires (14 couchages)

L'usage des salles et salons actuellement est majoritairement locatif :

- Les grandes salles et l'un des salons pour les particuliers – de façon régulière
- Les salons en RDC et les salles en étages pour les partenaires locaux et institutionnels (associations, entreprises, CNFPT....) – de façon plus occasionnelle
- Le logement du gardien ne sera plus occupé début 2017 – ce qui peut conduire à un nouvel usage de l'espace
- Les chambres ne sont pas utilisées

Deux scénarii d'usages du site peuvent induire deux orientations d'adaptation du site différentes :

1. L'usage locatif est conservé
 - La priorité consistera à rendre accessibles les grandes salles du RDC et éventuellement 1 ou plusieurs des 3 salons.
 - Le logement du gardien pourrait être versé au parc locatif de la ville qui possède et loue plusieurs appartements
 - Les étages nécessitant une mise en accessibilité trop coûteuse pour l'usage actuel seraient déclassés pour ne plus recevoir de public – ils pourraient être transformés en espaces de travail
 - Il faudra alors gérer la séparation du site en 3 natures : ERP / Espaces de travail fermés au public / logement privé
2. Le site est dédié à une nouvelle activité municipale ou déléguée à un tiers pour une activité non définie
 - L'accessibilité intègre alors un projet de réaménagement du site qui nécessiterait, s'il s'agit d'un ERP, de rendre accessible l'ensemble des espaces et des étages
 - L'installation d'un ascenseur devient plus prégnante

- Le cas échéant, il devra s'intégrer à une contrainte esthétique majeure liée à un bâtiment remarquable
- Sauf à caractériser comme dans le premier scénario deux natures distinctes d'usage du bâtiment
- Pour ce second scénario, il est recommandé de connaître la nouvelle destination du site de façon imminente afin d'adapter les contraintes et les coûts des travaux à l'ensemble de l'enveloppe de l'Adap
- Pistes évoquées : espace de co-working / projet collectif à caractère culturel et artistique / école de musique / espace traiteur-cérémonies