Construction du Village de la famille et de l'enfant - Trois Rivières (971)



Photo du site de l'opération, vue vers le Sud et les îles des Saintes, depuis l'allée des Cerisiers - Source : CP&O

CPO - Les m² heureux
Conseils, Programmation & Organisation
Eco-programmation architecturale et urbaine

Programme technique détaillé

28 rue Rhin et Danube - 97460 Saint-Paul - Tél : 02 62 44 76 75 - Mèl : a.lallement@cpoconsulting.com
Siège et Agence Paris : 20, passage de la folie Regnault - 75011 Paris - Tel : 01 84 16 79 70 - Mèl : d.pradel@cpoconsulting.com
Agence Sud-Est : Tel : 07 63 42 11 34 - Mèl : g.borne@cpoconsulting.com

Mai 2026

Sommaire

A. Contexte et orientations

1 Contexte de l'opération 4

1.1 Présentation générale 5
1.2 Nature de l'opération 6
1.3 Contexte de l'opération 6
2.1 Présentation de l'étude 8
2.2 Objet du document 8
2.3 Conditions d'élaboration 8
3.1 La Maîtrise d'ouvrage 11
3.2 Les usagers et les utilisateurs 11
3.3 La Maîtrise d'œuvre 11
4.1 Les objectifs fonctionnels 13
4.2 Les objectifs architecturaux et urbains 14

B. Le projet d'aménagement

1 Le site 17

1.1 Le contexte et la commune 18
1.1.1 Données de cadrage 18
1.1.2 Repères historiques 19
1.1.3 Données démographiques 21
1.1.4 Les dynamiques de Trois-Rivières 22
1.2 L'emprise foncière 27
1.2.1 Propriété, morphologie et dimensions 27
1.2.2 Description 27
1.2.3 Desserte, accès et stationnements 28
1.2.4 Topographie et sous-sol 31
1.3 Le cadre servant 33
1.3.1 Réseaux 33
1.4 Le cadre naturel et bioclimatique 34
1.4.1 Données climatologiques 34
1.5 Le cadre réglementaire 36
1.5.1 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 36
1.5.3 Les risques naturels 39
1.6 Les atouts et les contraintes 41

2 Le concept de l'équipement 43

2.1 Principes généraux 44
2.1 Définitions et réglementations 46
2.2 Le Pôle Petite Enfance (la crèche) 48
2.2.1 Les usagers et utilisateurs 48
2.2.2 Les rythmes 49
2.3 Le Pôle rencontre-citoyen-jeunesse 50
2.3.1 Les usagers et utilisateurs 50
2.3.2 Les rythmes 51
Le centre social, l'ALSH, l'espace jeunes : des espaces mutualisés 52
2.3.3 Les différentes fonctions du pôle rencontre-citoyen-jeunesse 52
2.4 La mutualisation des espaces 53

3 Données qualitatives et quantitatives 54

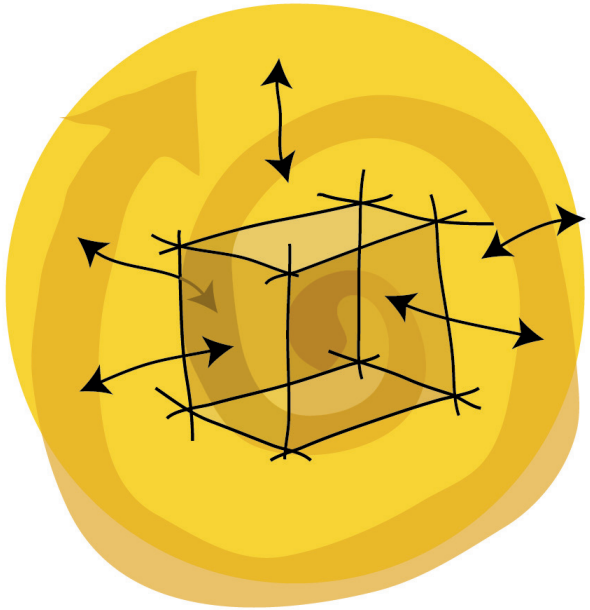
3.1 Préambule 55
3.2 Les surfaces 56
3.2.1 Présentation 56
3.2.2 Tableau de synthèse des surfaces utiles 58
3.2.3 Tableau détaillé des surfaces utiles 59
3.2.4 Le schéma de fonctionnement 61
3.3 Fonctions de l'équipement 62
A1. Accueil 63
B1. Administration 68
B2. Vie du personnel 71

B3. Unité de vie 75
B4. Logistique 86
C. Fonction commune 93
D. Espace parents (LAEP et ludothèque) 97
E. Centre social 104
F. Activité - ALSH 108
G. Activité - espace jeunes 111
G. Logistique 114
Espaces extérieurs 118
4.1 Exigences architecturales 122
4.2 Contraintes et exigences de fonctionnement 127
4.3 Caractéristiques qualitatives générales 131
4.4 Contraintes et exigences réglementaires 145
4.5 Tableau des performances techniques 148

A. Contexte et orientations



Vue vers le Sud, depuis l'Allée des Cerisiers : le terrain - Source : CP&O



1

Contexte de l'opération

1.1 Présentation générale

La commune de Trois-Rivières est confrontée à un manque de structures d'accueil d'enfants et d'espaces dédiés à la famille, à la jeunesse et aux rencontres entre habitants. Il existe un réel besoin de structuration de la garde des enfants et des activités qui accompagnent leurs évolutions tout comme des espaces destinés aux adultes.

La situation actuelle ne permet pas aux familles, aux jeunes, aux adultes et aux seniors de bénéficier d'un service de qualité, et d'espaces d'échange, essentiels tant pour les petits que pour les grands.

La commune de Trois-Rivières souhaite de ce fait construire un Village de la Famille et de l'Enfant sur une de ses propriétés communales. Ce projet doit permettre de pallier l'absence de services de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse. Le Village sera un lieu fédérateur et facilitateur des liens sociaux entre les habitants. Cette typologie d'équipement, impulsée par la Caisse d'Allocations Familiales de la Guadeloupe, est définie comme «un équipement dédié à l'ensemble de la famille qui favorise la mixité sociale et l'intégration des personnes en situation de handicap dès le plus jeune âge».

Le projet a pour ambition de proposer une structure ouverte à tous, offrant une pluralité d'activités. Elle intègre de nombreux espaces dédiés à la garde des enfants, à la parentalité, aux loisirs ainsi qu'à leurs fonctions supports (administration, espaces logistiques, cuisine...).
Le Village offrira un cadre convivial, sécurisé, et inclusif.

Ainsi, le projet regroupe 2 pôles.

Un pôle petite enfance qui comprend :

- une crèche municipale de 59 places.

Un pôle rencontre-citoyen-jeunesse qui comprend :

- un espace parents (LAEP et espaces mis à disposition pour une ludothèque itinérante),
- des espaces disponibles pour le centre social,
- des espaces d'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) pour 40 enfants,
- des espaces d'accueil de la jeunesse.

Le pôle petite enfance, soit la crèche, dispose d'un fonctionnement indépendant.

Le Village permet ainsi l'accueil d'une large diversité de publics, où chacun dispose d'espaces d'activités, tandis que des espaces logistiques et administratifs seront mutualisés au sein du pôle rencontre-citoyen-jeunesse.
Certains espaces sont mis à disposition pour des activités du centre social (situé actuellement dans le centre-ville) et de la ludothèque itinérante. Ils seront en partie mutualisés avec l'ALSH, l'espace parents et l'espace jeunes.

Le site envisagé est localisé au Sud-Ouest de Trois-Rivières, dans le quartier de Grande Anse, en contrebas du lotissement « les Hauts de Grande Anse » et au bord de la départementale 6.

Le site de l'opération est actuellement en friche. Au Sud de la parcelle un projet de plateau multisports est en cours d'étude. Il ne fait pas partie du projet mais offrira des activités qui pourront aussi servir aux usagers du Village.

1.2 Nature de l'opération

Il s'agit d'une opération de construction neuve d'un Village de la famille et de l'enfant comprenant deux pôles distincts : l'un à destination de la petite enfance, l'autre destiné aux enfants, jeunes et adultes.

La surface utile théorique souhaitée pour cette opération est de **820 m²** avec un objectif de surface plancher de **1 129 m².** Les espaces extérieurs représentent **685m².**

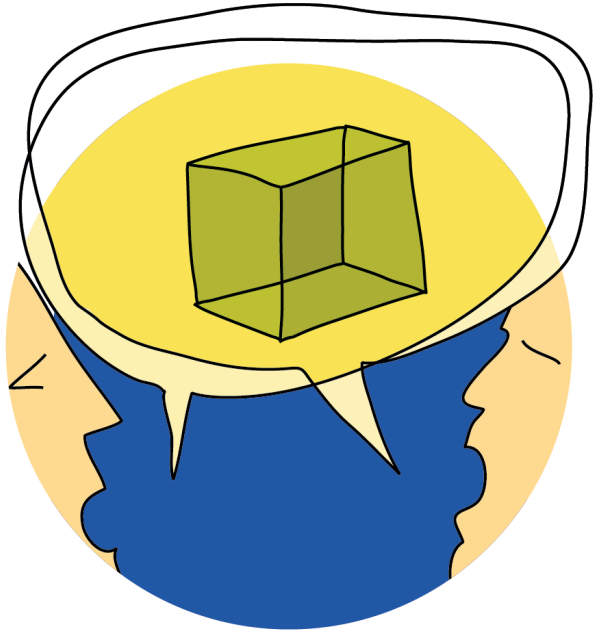
1.3 Contexte de l'opération

Le coût travaux

Le coût travaux (hors mobilier) y compris les espaces extérieurs affectés à l'opération est estimé à 3 891 990€ (H.T, valeur juillet 2025, avec aléas et hors actualisation).

Les délais

Les dates du concours seront communiquées ultérieurement.



2

L'étude de programmation

2.1 Présentation de l'étude

Une étude relative à la mise en place de cette structure sur la commune, a été confiée par la CAF à Horizon Crèche, cabinet de conseil en création et gestion de crèches et organisme de formation pour les professionnels de la petite enfance.

La ville de Trois-Rivières a engagé une étude de faisabilité opérationnelle qu'elle a confiée à la **SEMAG**.

La **SEMAG** s'est entourée pour la phase de programmation de l'agence **CP&O «les m² heureux»**, expert en programmation et économie de la construction.

La mission de programmation recouvre une seule phase, ce document correspond à la phase 1b :

- **Phase 1 - Étude de Programmation :**
  - 1a : Préprogramme - Études et ajustements des données existantes et faisabilité,
  - **1b : Élaboration du programme technique détaillé.**

2.2 Objet du document

Le présent document **clôt la phase 1b**, le programme technique détaillé, document de base des études de maîtrise d'œuvre.
Il présente les données de l'opération nécessaires à la conception :

- le contexte, les objectifs et la nature de l'opération,
- l'étude du site,
- le concept de l'équipement,
- les données quantitatives : le tableau détaillé des surfaces par espace et le schéma de fonctionnement.
- les contraintes et exigences générales.

2.3 Conditions d'élaboration

Le document a été élaboré à partir :

- d'une série de réunions et d'entretiens avec les personnes-ressources (voir ci-après),
- de visites et d'échanges autour d'équipements de la petite enfance et de loisirs :
  - la crèche EVA Benjamin à Baie-Mahault,
  - la crèche Kaz à Pitchouns à Sainte-Rose,
  - le Village de la famille et de l'enfant à Port-Louis
  - le centre social LAPWENT de Pointe-à-Pitre
  - la visite du site,
- de documents de référence propres à CP&O,
- de prise en compte des références et des tendances dans le domaine.

La réunion de lancement a eu lieu le mercredi 16 mai 2025, en visioconférence.

Elle a été suivie d'une réunion de présentation de la mission le 20 juin 2025, à la mairie de Trois-Rivières.

Les personnes suivantes ont été consultées dans le cadre de cette étude :

Ville de Trois-Rivières

- **M. FRANCISQUE Jean-Louis -** Maire
- **M. SAINT-JULIEN Ruddy -** Responsable Service Urbanisme
- **M. CHARLES Rosenel -** Chargé de mission aménagement
- **Mme MOCKA Jocelyne -** 1ère adjointe
- **Mme SAINT-VAL Marie-Agnès -** 3ème adjointe élue en charge de la Petite Enfance
- **Mme CHELLIN Audrey -** Directrice Centre Communal d'Action Sociale
- **M. SACILÉ Serge -** Conseiller, élu en charge des travaux

SEMAG

- **Mme CHOLLET Fanny -** Chargée d'opération au Service aménagement du territoire et développement durable
- **Mme RENOIR Jessica -** Chargée d'opération au Service aménagement du territoire et développement durable

CAF

- **Mme ROCH Sandra** - Responsable du Secteur animation des territoires de la Guadeloupe et de Saint-Martin

HORIZON CRÈCHE

- **Mme SAOUDI Marie-Sophie-** Directrice de l'urbanisme et de la cohésion territoriale

ATM ARCHITECTURE

- **M. MICK Théophile -** Architecte DPLG

CENTRE SOCIAL LAPWENT

- **Mme DOMINIQUE Corinne** - Directrice

CRÈCHE EVA BENJAMIN

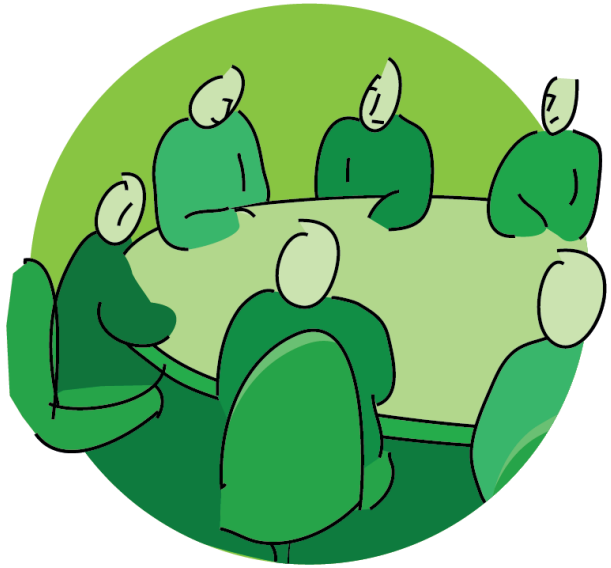
- **Mme SENE** - adjointe de direction

CRÈCHE KAZ A PITCHOUNS

- **Mme MOUEZA BERCY Herniche** - Directrice

VILLAGE PORT-LOUIS

- **M. LARA Yorrick -** Directeur



3

Les acteurs : rôle et missions

3.1 La Maîtrise d'ouvrage

La ville de Trois-Rivières, représentée par M. FRANCISQUE Jean-Louis, Maire de la commune, est maître d'ouvrage de cette opération.

Les différentes phases de l'étude seront validées par le maître d'ouvrage.

L'étude est suivie par M. CHARLES, chargé de mission aménagement et suivi de projet au sein de la commune.

La SEMAG agissant au nom et pour le compte de la Mairie de Trois-Rivières est représentée par Mme RENOIR Jessica, chargée d'opération.

3.2 Les usagers et les utilisateurs

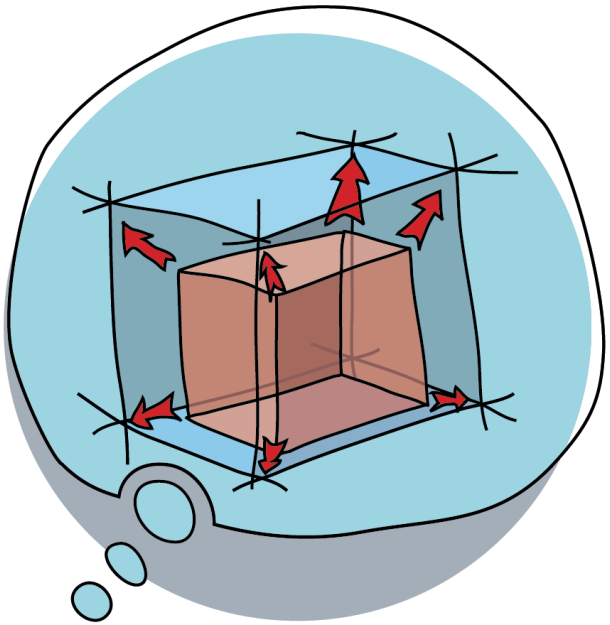
Ils sont représentés par les usagers et les utilisateurs de chaque entité :

- **les usagers** : les enfants de la crèche (10 semaines à 3 ans), les enfants des écoles primaires (3 à 11 ans), les jeunes (12 à 17 ans) et les adultes de la commune qui incluent, les parents, les résidents de la commune, les séniors.
- **les utilisateurs** : les enseignants, les animateurs, les équipes techniques et les équipes administratives de chacune des entités.

3.3 La Maîtrise d'œuvre

La Maîtrise d'Ouvrage est soumise au code de la commande publique, la sélection de la maîtrise d'œuvre devra répondre aux obligations en ce domaine, définies par le montant des travaux et honoraires.

A ce stade des études, un concours est envisagé.



4

Les objectifs

Les objectifs présentés dans ce chapitre serviront de fil conducteur tout au long de cette étude. Ils permettent d'expliciter les organisations spatiales préconisées et d'évaluer la pertinence des choix architecturaux. Le projet doit être une réponse spatiale à ces intentions.

4.1 Les objectifs fonctionnels

Un Village ouvert à tous

Un Village de la famille et de l'enfant n'est pas un équipement quelconque au sein d'un territoire, il a une importance, au quotidien dans la vie sociale de la commune, et symbolique en contribuant à l'identité de celle-ci.

Le projet a pour objectif de construire à Trois-Rivières un village inclusif et ouvert sur l'extérieur.

Afin de rendre les espaces accessibles à tous, l'utilisation partagée des équipements doit être pensée dans une approche flexible et adaptative, à différents niveaux (accessibilité, sécurité, maintenance, utilisation).

Cette ambition peut notamment favoriser la participation accrue des parents à l'action éducative, des jeunes aux activités.

Une mutualisation qui permet la polyvalence des usages

Le Village regroupe 2 pôles qui intègrent plusieurs entités, autour de la thématique de l'enfant, de la jeunesse, des parents. L'enjeu est de créer une véritable synergie malgré les limites, les autonomies, les attentes qualitatives des espaces, différenciées selon les usages.

La difficulté est d'accueillir des activités aussi diverses que celles liées à la petite enfance, à l'ALSH et à la jeunesse, sans perdre une certaine qualité d'usage.

Les 2 pôles fonctionnent indépendamment. Le travail de mutualisation au sein du pôle rencontre-citoyen-jeunesse peut être source de dysfonctionnements car il accueille des publics très différents, dont l'un, celui de la petite enfance (ici le LAEP, la crèche est à part dans le pôle petite enfance), répondant à des contraintes très spécifiques. Ainsi, les flux, les nuisances sonores et les espaces à mutualiser sont à appréhender avec suffisamment de finesse.

Si chacune des entités de l'équipement est spécifique dans son fonctionnement et ses exigences, ce choix de mutualiser certains espaces au sein du pôle, leur positionnement dans le bâtiment et le site permettra de favoriser des échanges, les rencontres dans le respect des autonomies. Ces données devront être intégrées à la réflexion, condition de réussite de cette opération.

Les espaces du pôle petite enfance, qui concerne la crèche, ne sont pas mutualisés ; le pôle dispose d'un fonctionnement indépendant.

Un équipement sécurisé

Cet équipement, par définition, est conçu pour accueillir un public très jeune mais aussi divers. Le concepteur doit donc proposer un projet qui intègre l'ensemble des contraintes liées à la sécurisation des espaces, en préservant une certaine autonomie des pôles.

Une attention particulière sera également apportée à la protection des espaces dédiés à la petite enfance et ses contraintes spécifiques, bien que l'équipement soit accessible à tous les publics.

Un investissement à long terme

La succession des modalités de fonctionnement d'un équipement, des usagers est caractéristique des équipements publics ; la conception des lieux, l'ingéniosité et la fiabilité des systèmes en place doivent faciliter l'évolutivité dans le

temps, pour s'adapter aux variations, mais aussi permettre des reconversions.

4.2 Les objectifs architecturaux et urbains

Créer un dialogue entre l'environnement du site et la future architecture

Le site alloué pour l'opération a un véritable potentiel de par son environnement qualitatif et sa position dans la commune. Le secteur se caractérise par des habitations individuelles et semi-collectives, mais aussi par la route circulante D6 qui relie Trois-Rivières à Vieux-Fort.

La construction de ce futur équipement, avec l'ensemble des contraintes qui lui sont liées, est avant tout une opportunité de prolonger les atouts paysagers du site avec la possibilité de créer des vues sur le littoral. Dans un contexte historique et culturel aussi riche que Trois-Rivières, l'identité architecturale du Village devra refléter la culture locale et son paysage.

Un aménagement qualifié

L'architecture est un savoir faire des sens, dimension fondamentale dans l'apprentissage au monde des tous petits mais aussi des jeunes et des adultes.
Accorder de l'attention à l'usage, c'est au minimum permettre l'accueil des activités prévues tout en intégrant leurs contraintes et leurs exigences.

C'est également un espace où les différents sens seront pris en compte : des vues agréables, une lisibilité d'ensemble et de détail, une acoustique facilitant l'écoute et une isolation aux bruits perturbateurs, une qualité de l'air intérieur et des conditions thermiques satisfaisantes, des mauvaises odeurs maîtrisées et l'agrément des odeurs agréables, des espaces extérieurs favorisés, un travail du toucher qui facilite l'appropriation de l'espace.
Plusieurs entités cohabiteront, leurs usagers ont des perceptions, des attendus et des exigences diverses qui devront être pris en compte.

Un projet durable adapté à son environnement pour une haute valeur d'usage

La Guadeloupe possède sur le volet environnemental un potentiel fort mais aussi fragile, caractérisé par de nombreux risques. Le projet devra intégrer des objectifs environnementaux et respecter les contraintes et exigences relatives au confort des usagers et des utilisateurs.
Cet objectif implique une juste prise en compte des données climatiques du site et des diverses fonctionnalités des locaux. Il se traduira par une conception bioclimatique qui intégrera une réalisation répondant à une approche frugale.

4.3 Les objectifs opérationnels

Un budget et des délais à respecter

La maîtrise des dépenses publiques est un enjeu important. Le coût est une donnée qui intervient à tous les niveaux de l'opération, dès la définition des besoins, le choix des typologies spatiales, la prise en compte des données patrimoniales...

La maîtrise d'ouvrage insiste pour qu'elle soit intégrée au fur et à mesure de l'avancement de l'étude et tout particulièrement sur l'enveloppe affectée à l'opération qui fera l'objet d'arbitrage et de validation; elle ne pourra en aucun cas être revue.

La notion de coût doit aussi être comprise dans sa dimension de coût global ; les choix techniques devront privilégier la qualité, pour optimiser la durabilité et minimiser autant que possible la maintenance. L'exigence d'une maîtrise du coût d'exploitation doit être prise en compte dès la conception du bâtiment.

Les solutions constructives et techniques ne devront pas impacter les délais de réalisation et remettre en cause l'échéance d'ouverture de l'établissement.

Un entretien et une maintenance aisée

L'entretien et la maintenance sont au cœur des préoccupations d'aujourd'hui et encore plus de demain. Un des premiers gestes en ce domaine est de le penser dès la conception.

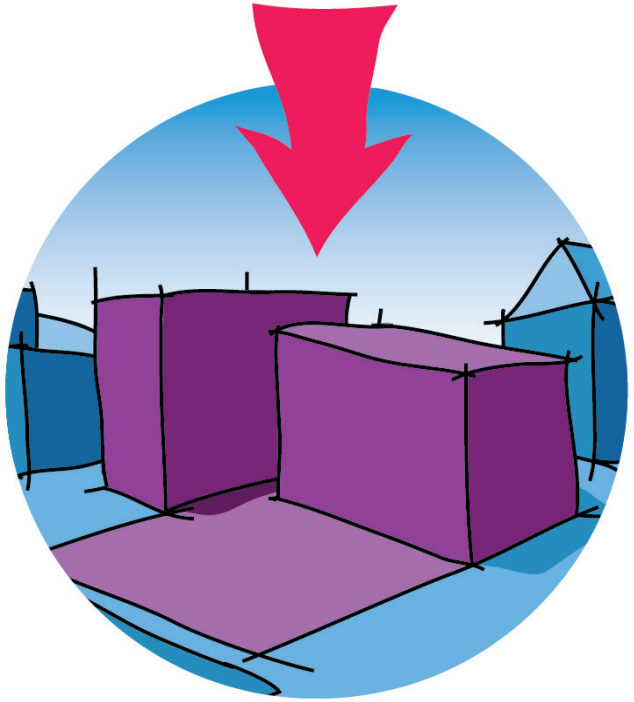
Cet objectif se traduit par :

- une attention à l'entretien et la maintenance dans les aménagements et les propositions de conception comme le choix des matériaux et des solutions de mise en œuvre,
- des équipements de qualité, réparables facilement, cohérents avec le projet d'établissement et qui ne seront pas obsolètes trop rapidement,
- l'emploi de matériaux pérennes, d'origine locale, sauf impossibilité,
- des locaux strictement adaptés aux besoins et prenant en compte ce critère d'entretien.

B. Le projet d'aménagement



Site de l'opération - Source : Google Earth



1

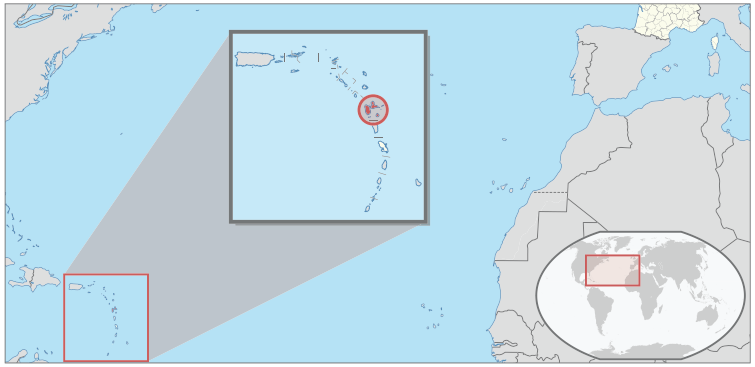
Le site

1.1 Le contexte et la commune

1.1.1 Données de cadrage

La Guadeloupe

La Guadeloupe est une région ultra-périphérique française située dans l'archipel des Caraïbes, d'une superficie de 1 628 km². Elle est bordée par la mer des Caraïbes à l'Ouest et par l'océan Atlantique à l'Est. Elle est localisée dans l'Archipel, entre l'île de la Dominique au Sud, à 96 km, et l'île de Montserrat au Nord, à 86 km. Les côtes du Nord du Venezuela en Amérique du Sud sont à 575 km.



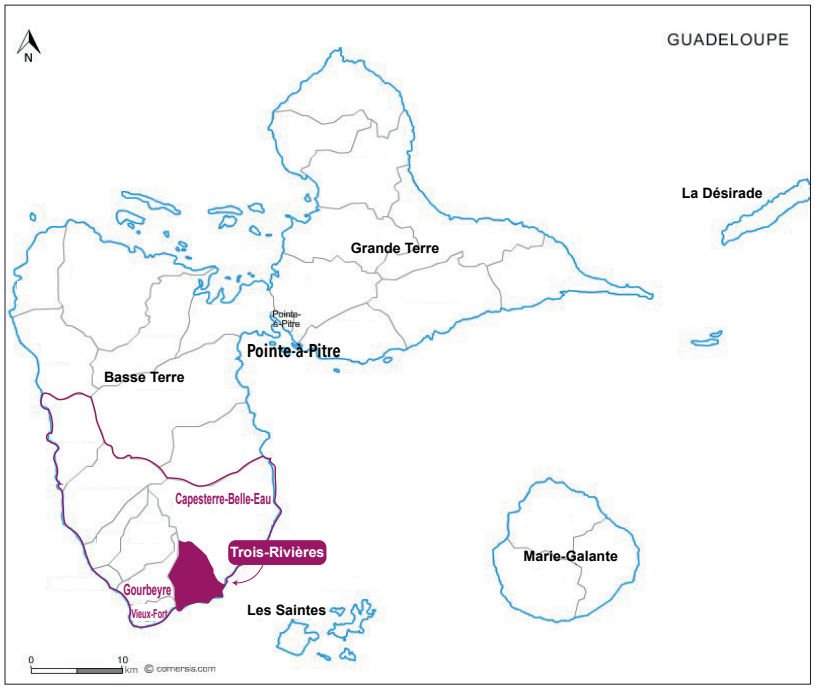
La Guadeloupe dans le monde - *Source : Wikipédia*

Cette région mono-départementale française d'Outre-Mer est divisée en deux arrondissements (Basse-Terre et Pointe-à- Pitre). Elle se présente géographiquement sous la forme d'un archipel, constitué de cinq groupes d'îles dont la Guadeloupe continentale, avec la Basse-Terre à l'Ouest et la Grande-Terre à l'Est, séparées par un étroit canal. Cette localisation et l'histoire de la Guadeloupe, qui a connu plusieurs vagues de peuplement, en font une région riche de nombreuses cultures et traditions.

Trois-Rivières

La présente étude est localisée à Trois-Rivières, au Sud de l'île de Basse-Terre, l'île la plus grande de l'archipel Guadeloupéen et directement reliée à l'île de Grande-Terre. Caractérisée par son climat tropical et son paysage volcanique et montagneux, elle abrite la commune de Trois-Rivières, dans la communauté d'agglomération de Grand Sud Caraïbes, anciennement Sud Basse-Terre. Elle regroupe 11 communes, dont les îles des Saintes : Terre-de-Haut et Terre-de-Bas.

L'agglomération rassemble 76 226 habitants avec 7 625 pour Trois-Rivières, soit 20% (agglomération) et 2% (commune) de la population Guadeloupéenne. La superficie de Grand Sud Caraïbes est de 345 km² soit 21% de la superficie de l'île. Trois-Rivières a une superficie de 31,1 km² soit 2% de la superficie de la Guadeloupe (Grand Sud Caraïbes et Insee).



Les villes et les communes de la Guadeloupe - *Source : France Comersis*

INFORMATIONS	Trois-Rivières en quelques chiffres	
	Altitude	Min 0 m et Max 1150 m
	Superficie	31,1 km²
	Arrondissement	Basse-Terre
	Région / Département	Guadeloupe
	Population municipale	7 625 hab. (*INSEE 2021*)
	Densité	245 hab/km²

La commune de Trois-Rivières est traversée par 4 cours d'eau qui prennent leur source depuis le massif de la Soufrière, au Sud de l'île. La commune est majoritairement agricole et dotée d'espaces naturels, avec un bâti assez dispersé sur l'ensemble du territoire. Dotée d'un fort héritage précolombien, la commune dispose de multiples vestiges et d'espaces protégés.

La commune est limitrophe avec :

- la commune de Capesterre-Belle-Eau à l'Est,
- la commune de Vieux-Fort au Sud-Ouest,
- la commune de Gourbeyre au Nord-Ouest,
- la côte de la mer des Caraïbes au Sud.

1.1.2 Repères historiques

Histoire

La commune de Trois-Rivières possède une riche histoire amérindienne, en étant considérée comme le berceau de la civilisation précolombienne. La ville est reconnue comme le site amérindien le plus riche en pétroglyphes des petites Antilles, notamment grâce au témoignage de la culture des Arawaks, premiers occupants arrivés entre l'an 300 et 400 après Jésus-Christ. C'est à cette époque des Arawaks, que ce sont établis les premiers villages, en s'installant sur les meilleures terres agricoles.

De nombreux vestiges amérindiens sont présents dans différents sites du territoire de Trois-Rivières. Ils sont visibles au sein du parc archéologique des Roches Gravées, qui propose une grande concentration de ces vestiges, créé en

1975 après avoir été classé à l'inventaire des monuments historiques. De plus, une concentration de pétroglyphes est également présente autour de la rivière du Carbet.

C'est après l'arrivée des premiers colons qui ont investi le territoire en 1640, que le lieu devient l'un des quartiers choisis par l'aristocratie créole. La commune de Trois-Rivières fut fondée en 1645, soit 5 ans après leur arrivée.

Ces implantations de peuplement s'expliquent par sa position stratégique en bord de mer, un sol fertile, des eaux abondantes et un relief idéal pour la défense.

L'importante fertilité des terres permet à Trois-Rivières de devenir une commune agricole, grâce à la culture de la vanille, du cacao, du café, de la canne à sucre et enfin de la banane à partir de l'après-guerre.

Après l'arrivée des colons s'en suit de nombreuses années de batailles, transformant Trois-Rivières en quartier militaire. Ensuite la commune devient progressivement municipale à partir du décret colonial de septembre 1837.

Ces deux photos aériennes montrent que la commune de Trois-Rivières s'est fortement urbanisée et densifiée au cours des années : plus particulièrement au centre et à l'Ouest de la ville, ainsi que sur le littoral. La route D6 était déjà présente en 1965 et a vu ses abords se développer. D'autres axes ont été créés, rendant accessibles davantage de lieux plus reculés dans les terres. Trois-Rivières est alors passée d'une zone rurale à une zone urbaine.



Trois-Rivières entre 1950 et 1965, et aujourd'hui, Wikipédia et de Remonter le temps IGN

Aujourd'hui la commune cherche à valoriser son patrimoine et ses infrastructures en cœur de ville. Elle souhaite également développer son attractivité touristique en valorisant son front de mer.

1.1.3 Données démographiques

La région Guadeloupéenne

La Guadeloupe est l'une des deux seules régions de l'outremer français dont la population est en décroissance. Au 1er janvier 2018, 387 627 personnes résident en Guadeloupe. Entre 2013 et 2018 la population diminue de 0,7 % par an en moyenne, soit 2 700 habitants chaque année (*INSEE*).

Le solde naturel se dégrade et ne compense plus un solde migratoire apparent négatif. Le départ des jeunes en hexagone, le plus souvent pour effectuer des études supérieures ou trouver un emploi, est à l'origine de ce déficit. La tendance démographique de la région cache toutefois des disparités selon les communes. En effet, dans cinq communes, la population augmente, soit Baie-Mahault, le Lamentin, Petit-Bourg, Saint-Claude et Petit Canal.

La décroissance démographique à Trois-Rivières

La commune de Trois-Rivières concentre 10,18% de la population de la CA Grand Sud Caraïbes, avec 7 991 habitants en 2018.

Depuis 50 ans, la population communale ne cesse de diminuer. Ainsi, la commune a perdu 1 108 habitants, soit une perte moyenne de 20 habitants par an.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	9 268	8 869	8 094	8 556	8 738	8 755	8 297	7 625
Variation annuelle moyenne de la population (%)		-0,6	-1,2	0,7	0,2	0,0	-1,1	-1,4

Cette diminution de la population peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- un taux de natalité en chute depuis 1962, même s'il reste positif, il est de 11% entre 2010 à 2015, contre 30,9% entre 1968 à 1975. Soit 10 naissances pour 1000 habitants en moyenne,
- un taux de mortalité stable depuis 60 ans avec 9 décès pour 1000 habitants en moyenne. Il y a donc pratiquement autant de décès que de naissances,
- un solde migratoire négatif qui s'accentue depuis les années 1980, atteignant jusqu'à 131 départs de ménages contre seulement 13 nouvelles arrivées, entre 2013 et 2018.

La population est relativement vieillissante, avec une hausse de près de 60 % des habitants de plus de 45 ans, dont 35 % ont plus de 60 ans en 2021. Cette part de 45 ans et plus représentait en 2010 45,6%. La part des jeunes de 0 à 29 ans tend toutefois à diminuer passant de 35% en 2010 à 27% en 2021.

Ces tendances s'expliquent par un important phénomène de décohabitation et un changement structurel au sein des ménages dont la taille diminue au fil des années. De 4,4 personnes en moyenne en 1962, elle est de 2,3 en 2017.

Les ménages sont plus petits et plus âgés qu'auparavant et les familles voient leurs enfants partir habiter ailleurs (migration intra ou inter-communale).

Les jeunes à Trois-Rivières

La part de jeunes à Trois-Rivières a fortement diminué depuis les années 1990, allant jusqu'à une diminution de 550 enfants entre 2007 et 2017, soit - 24%.

Cette population représentait 31,8% en 1990, contre 21,8% en 2020.

Le nombre d'enfants par famille diminue donc, en même temps que les familles monoparentales se multiplient, surtout chez les jeunes de 11-17 ans. 32,2% des enfants de moins de 11 ans vivent en famille monoparentales en 2017.

Ce taux grandissant de familles monoparentales pourrait accroître le besoin de garde des enfants, car ils ont moins de possibilité et d'entourage pour assurer cette responsabilité.

La CAF définit le taux de couverture du jeune enfant qui est l'adéquation entre l'offre d'accueil formel des jeunes enfants et les besoins potentiels d'accueil. En 2019, le taux de couverture du jeune enfant pour la Guadeloupe, était de 41,8%, en comptant tous les types d'accueil comme des assistantes maternelles, des salariés à domicile et autres. Dans ce pourcentage d'accueil, 15,6% était du à l'EAJE PSU (Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant, Prestation de Service Unique).

A titre de comparaison, Paris possède un taux de couverture global de la petite enfance de 73,4%.

1.1.4 Les dynamiques de Trois-Rivières

Le projet du Village de la famille et de l'enfant

Ce projet de construction d'un Village de la famille et de l'enfant fait partie d'une lignée de projets mis en place par l'UDAF (Union Départementale des Associations Familiales), qui a déjà pu implanter deux villages similaires sur le territoire Guadeloupéen, le Village de Port-Louis et celui de Saint-François (en cours de construction).

La commune souhaite réaliser cet équipement pour répondre à un manque d'équipements de garde de très jeunes enfants. L'objectif est aussi d'avoir une structure qui accueillera les activités d'ALSH, dissociées des équipements scolaires, pour permettre aux enfants de sortir du cadre de l'école hors des temps d'apprentissage et ainsi de dissocier les temps scolaires de ceux de loisirs.

Le projet compte également apporter un espace d'accueil pour les jeunes et les moins jeunes et les familles de la ville afin de favoriser les échanges et la cohésion des populations sur le territoire.

La dynamique urbaine de Trois-Rivières

Développer sa façade littorale

La ville de Trois-Rivières a pour enjeu et orientation le développement de sa façade littorale et de son centre-bourg. Le port est en effet le départ et l'arrivée de nombreux voyageurs venant des Îles des Saintes.

Renforcer l'attractivité touristique

Cette entrée de ville portuaire est centrale pour Trois-Rivières qui souhaite en parallèle renforcer son attractivité touristique notamment par une valorisation du front de mer,

de ses alentours et de son patrimoine singulier de terre amérindienne.

Valorisation du cœur de ville
Dans cette perspective de regain d'attractivité, des travaux de valorisation du parvis de la mairie et de l'église, le cœur de ville, sont en cours. Ces éléments prennent part à une volonté de développement de la ville pour ses habitants avec, comme dans le cadre de ce projet, un renforcement des offres de services des zones péri-centrales.

Le label «info Jeunes»
La ville a également pour grande ambition d'accompagner et d'améliorer l'évolution des jeunes sur leur territoire. En plus du projet du Village, la ville de Trois-Rivières a signé ce 6 mai 2025 la convention de labellisation «Info Jeunes». Ce label va permettre aux jeunes Trois-Riviériens d'accéder au réseau Info Jeunes.
Ce réseau porté par le Centre Régional Information Jeunesse (CRIJ), est une initiative dédiée à accueillir, conseiller, accompagner et orienter tous les jeunes âgés de 11 à 30 ans, quels que soient leur statut, à chaque étape de leur parcours.
Sa mission est de fournir une information complète, fiable et accessible. La structure facilite l'accès à l'information sur les métiers, les formations et les perspectives économiques locales afin d'éclairer les choix d'orientation.

Contexte et équipements du quartier du futur Village
Le quartier dans lequel s'insère le site, est majoritairement résidentiel et possède une certaine mixité sociale.

Équipements d'accueil petite enfance
Depuis 2023 la commune ne dispose plus de crèche, la dernière ayant fermé cette année là. Elle appartenait à la commune mais sa gestion était déléguée à une association. Depuis, la commune ne s'appuie que sur les assistantes maternelles, avant l'entrée en petite section.

En ce qui concerne les structures d'ALSH comme celle prévue dans le projet, deux associations sont assez actives sur la commune, les associations IDL et Hibiscus. La majeure partie des activités prennent place dans les locaux des écoles, hors des temps scolaires.

Équipements divers dans la commune
Au sein de la commune, beaucoup d'équipements sont déjà présents et permettent d'accueillir des activités, la mixité et les échanges intergénérationnels. À proximité du site, sont implantés l'école élémentaire de Grand-Anse, une piscine et un stade municipal.

Équipements scolaires publics

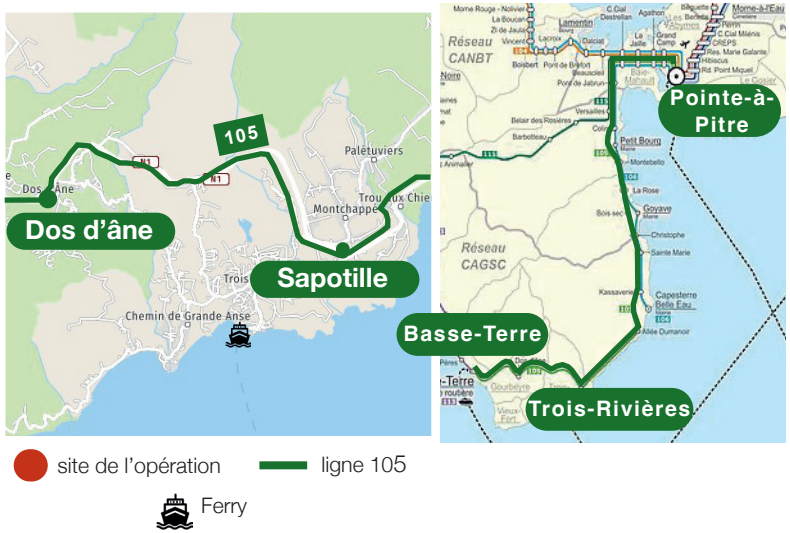
- collège et groupe scolaire **les Roches Gravées,**
- école maternelle **La Plaine**,
- école maternelle **Bourg 2**,
- école élémentaire **Schoelcher**,
- école élémentaire **Gérard Lauriette**,
- école élémentaire **Grand-Anse**.

Équipements sportifs et de loisirs

- une piscine municipale,
- une bibliothèque,
- une salle polyvalente,
- un espace sportif,
- un stade municipal,
- un gymnase,
- un plateau multisports en cours d'étude, prévu en 2025, partageant la même emprise que celle du projet de Village,
- une maison de santé.

Desserte en transports en commun

La commune est desservie par le réseau Karu'lis avec la ligne de bus 105 allant de Point-a-Pitre à la gare routière de Basse-Terre. Le passage des bus est peu fréquent et passe par l'arrêt Sapotille, tout à l'Est de Trois-Rivières. Cinq autres lignes de bus scolaires sont mises en place pour desservir les écoles. Il existe également un terminal de ferry, dans l'embarcadère de Trois-Rivières, qui permet de relier les îles des Saintes (Terre-de-haut et Terre-de-bas).



Lignes de bus à Trois-Rivières - Sources : Mappy et Région Guadeloupe

L'héritage amérindien

La commune de Trois-Rivières est reconnue comme le site amérindien le plus riche en pétroglyphes des petites Antilles.

Cette richesse a été reconnue et a amené la commune à créer la marque de «Terre Amérindienne», avec l'association «Villes et Pays d'art et d'histoire - Villes Bleues Avenir», en 2021. En plus de sa richesse de vestiges précolombiens, cette reconnaissance est décernée pour l'implication de la commune dans la valorisation, la préservation et la transmission d'un héritage, grâce à des actions culturelles, scientifiques et touristiques.
La commune de Trois-Rivières fait preuve d'un réel investissement pour sa richesse culturelle, qu'elle fait vivre, anime et valorise auprès de ses habitants.



Logo du label Terre Amérindienne de Trois-Rivières



Opération
Construction d'un Village de la Famille et de l'Enfant de Trois-Rivières (971)
Objet
Localisation du site dans le territoire communal
Date
Mai 2026

Légende

D6	Route Départementale
N1	Route Nationale
105	Bus 105
	École élémentaire/ primaire
COLLEGE	Collège
	Équipements sportifs
	Piscine
	Bibliothèque
	Mairie
	Port du Ferry
Nord	
Source	Google Earth

1.2 L'emprise foncière

1.2.1 Propriété, morphologie et dimensions

Le site du futur Village de la famille et de l'enfant est localisé au Sud-Ouest de la commune de Trois-Rivières.

Situé à 2,2km de la mairie, il est au cœur du quartier de Grand-Anse, à proximité de la D6 et de l'allée des Cerisiers.

Découpage parcellaire et superficie
Le site de l'opération correspond à environ 10% de la parcelle suivante :

Référence	Emprise du site
AT 1668	32 484 m²
Total emprise projet :	**3 587 m²**

Propriété
La parcelle AT 1668 appartient à la commune.

Morphologie
L'emprise du site a une forme rectangulaire allongée et possède une pente dans l'axe Nord-Sud. Cette morphologie crée deux angles aigus de part et d'autres du terrain, au Nord-Ouest et un à l'opposé au Sud-Est.
Toute la partie Est de la parcelle possède un talus, qui la sépare de la voie de l'allée des Cerisiers.

Longueur :
• 161,10 m (distance entre les deux extrémités du terrain Nord et Sud).

Largeur :
• 41,78 m (plus grande largeur du terrain, ensuite la parcelle se rétrécit progressivement selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est).

1.2.2 Description

Occupation actuelle
Le site possède un couvert végétal dense de moyenne hauteur avec 3 arbres remarquables et 5 palmiers. Il fait partie du massif forestier du système montagneux de la Madeleine.
C'est dans la partie Sud du site que sera aménagé le plateau multisports.

Limites, environnement proche et vues

Le site de l'opération est bordé :

- au Nord-Ouest, par le lotissement «les Hauts de Grand-Anse» et la voie qui le dessert,
- au Sud, par la D6, la route de Grand-Anse considérée comme la route de la plage ; elle relie les communes de Vieux-Fort et de Basse-Terre,
- à l'Est, par l'allée des Cerisiers et «la cité des Acacias». Les travaux actuellement à l'arrêt devraient être finalisés prochainement,
- à l'Ouest, par le couvert végétal dense et des terrains privés.

La longueur Est de la parcelle est longée par un caniveau à ciel ouvert, le long de l'allée des Cerisiers relativement en pente et à double sens.

La parcelle est aussi bordée d'un muret à sa pointe Sud, le reste n'est pas clôturé.

1.2.3 Desserte, accès et stationnements

Desserte et accès

Desserte automobile

Le site est dans une zone stratégique aisément accessible pour les habitants de Trois-Rivières. En son extrémité Sud-Est, se croise l'axe principal de la D6 et l'axe secondaire de l'allée des Cerisiers.

La D6 est un axe majeur qui traverse la commune et qui dessert les communes voisines de Vieux-Fort et de Basse-Terre à l'Ouest, et qui rejoint la N1 vers Pointe-à-Pitre à l'Est. L'allée des Cerisiers longe tout l'Est de la parcelle et permet d'accéder au lotissement des «Hauts de Grand-Anse», ainsi qu'aux logements à l'Est de la cité des Acacias et de la résidence Ylang Ylang un peu plus au Nord.

Desserte en transports en commun

Le site de l'opération est desservi par l'une des 5 lignes de bus scolaires qui circulent dans la commune. L'arrêt «Zakacias» est situé à la pointe Sud-Est du site en proximité directe. Deux autres arrêts de bus scolaires sont localisés à 100 et 300 m du site.



Arrêts de bus scolaires à proximité du site. Source : Karugéo

Desserte en mobilité douce

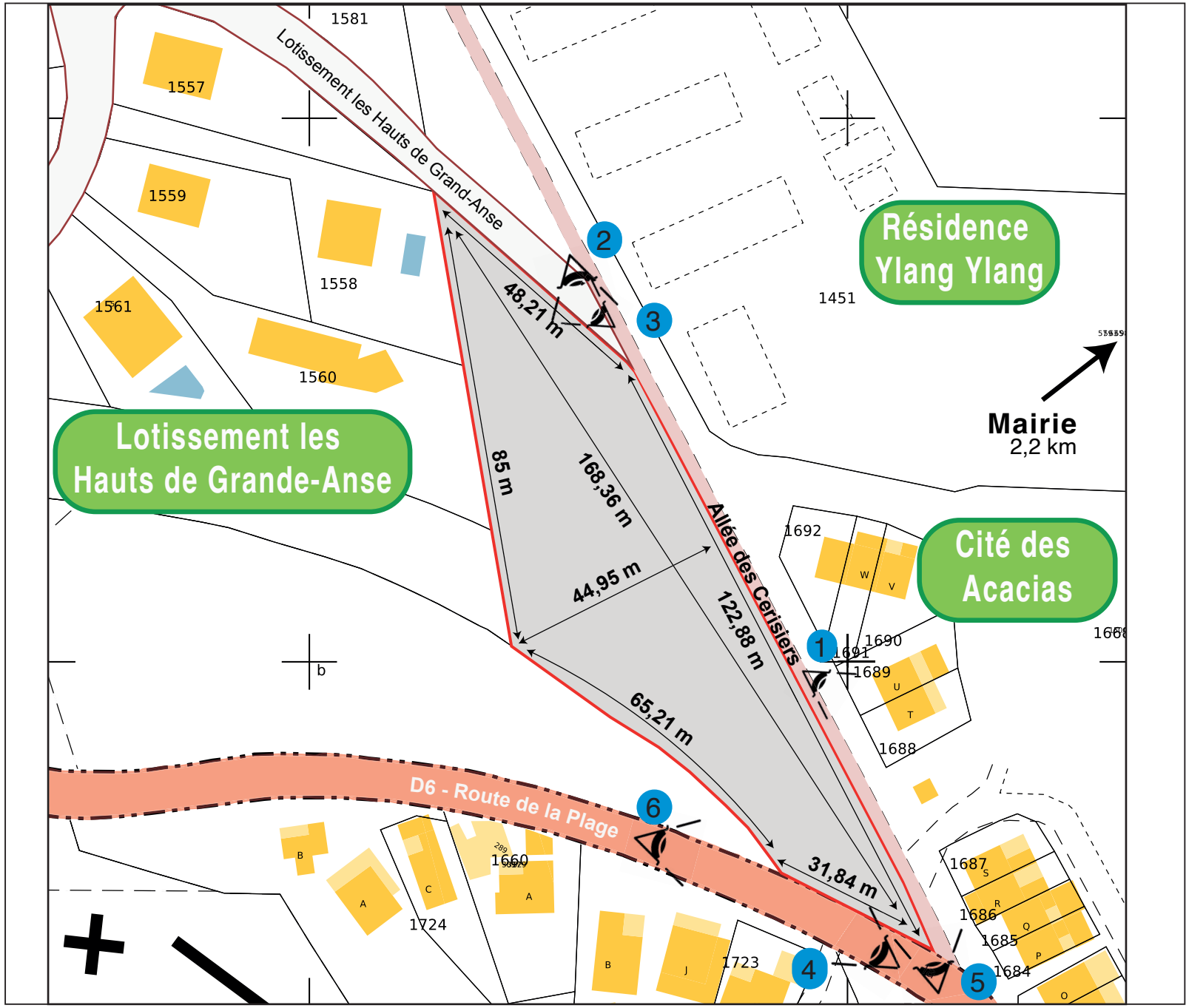
Le site n'est pas en proximité de zone de mobilités douces. La voiture reste le moyen de transport majoritaire dans la commune, et en Guadeloupe.

Accès

Le site est accessible depuis sa façade Est et ses extrémités au Nord et au Sud.

Stationnement

Le site est totalement dépourvu de stationnements.



Opération
Construction du Village de la Famille et de l'Enfant de Trois-Rivières (971)
Objet
Emprise du site
Date
Mai 2026

Légende

- Emprise du site
- 1 — Numérotation des vues en lien avec les photos
- Vue

Nord	
Source	Cadastre.gouv

Photographies des abords du site

Date des prises de vue : Juin 2025 - CP&O

1



Vue vers Sud-Est sur la Cité des Acacias, depuis l'allée des Cerisiers

2



Vue vers Sud sur le site de l'opération et les îles Saintes, depuis la pointe Nord de la parcelle

3



Vue vers Nord sur le lotissement «les Hauts de Grand Anse», depuis l'allée des Cerisiers

4



Vue vers Nord-Ouest sur la D6 et le site, depuis la pointe Sud du site

5



Vue vers Nord-Est sur la pointe Sud du site et son intersection entre D6 et allée des Cerisiers, depuis la D6

6



Vue vers Est sur la Cité des Acacias et la D6, depuis la D6

Modèle déposé

1.2.4 Topographie et sous-sol

Topographie
Localisé à 80 m des côtes de Grand-Anse, l'altimétrie du site ne dépasse pas les 30 m NGG au Nord de la parcelle.

Le point le plut haut culmine à 30 m NGG à la pointe Nord -Ouest, et le point le plus bas est à 20,20 m NGG à la pointe Sud-Est.

Le terrain possède une pente générale de 6,21% (du Nord au Sud) avec un total de 10 m de dénivelé.

Sous-sol
Des relevés géotechniques ont été réalisées dans le cadre d'une mission de type G1-PGC par GEOMAT Antilles le 21 février 2024.

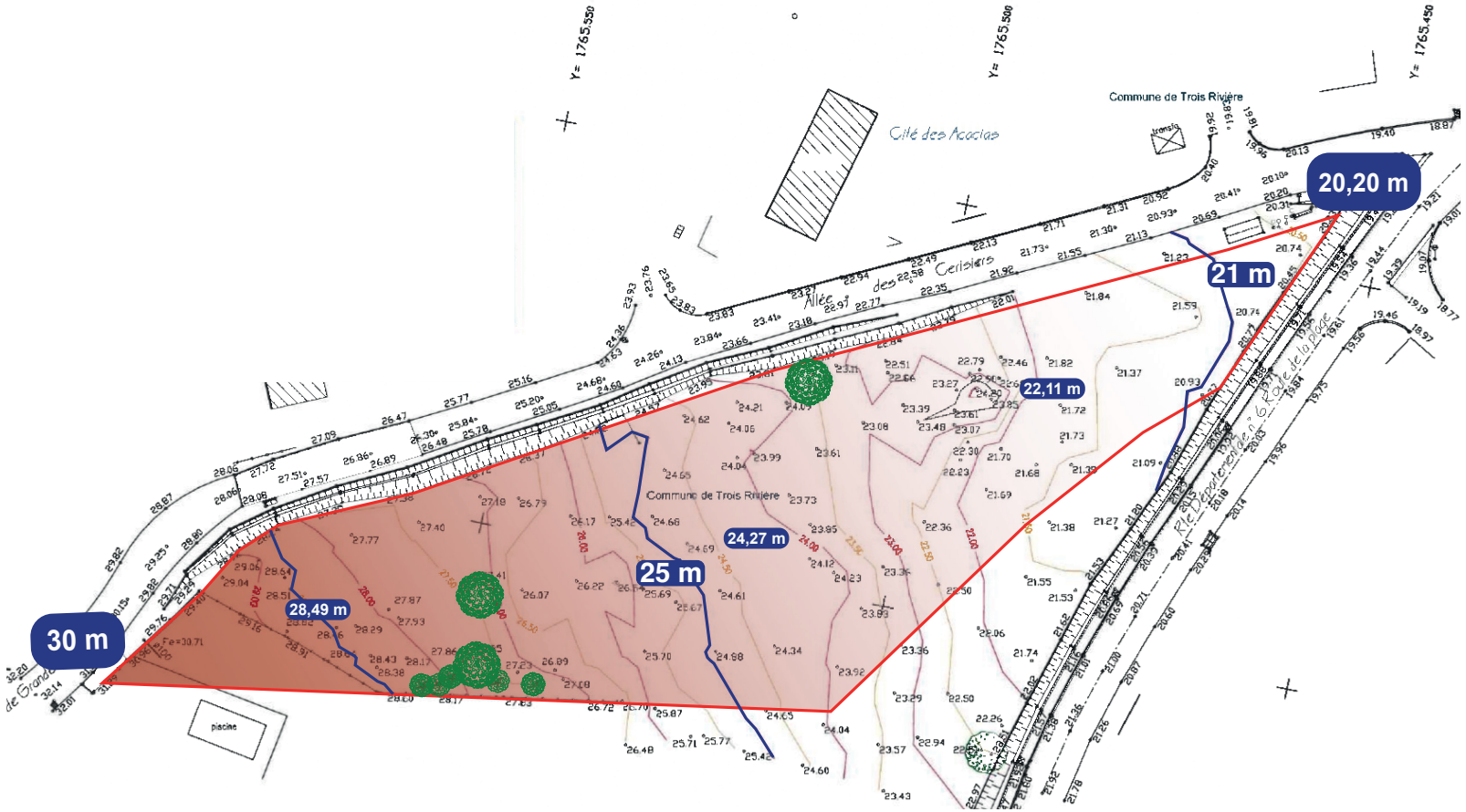
La zone d'étude est recouverte d'une végétation de type herbacée et arborée avec des zones de remblais en surface. Ces zones, recouvertes par de hautes végétations, semblent être assez anciennes.
Tout d'abord, la zone est constituée d'un couvert remblayé de 30 à 60 cm, puis d'une couche d'1 m 20 à 2 m d'argile plastique bariolée. Le caractère argileux, sensible au retrait-gonflement lié à l'alternance de sécheresse et d'humidité, rend le sol compact et lourd au travail.

Aucune nappe ou source d'eau n'est présente sur le site, le seul risque est dû à la topographie qui peut provoquer des ruissellements et des ravinements d'eaux pluviales.

Il est préconisé pour les fondations des semelles filantes ou isolées ancrées ainsi qu'un radier avec bèches périphériques.

Fouilles archéologiques
Le site du projet se trouve à proximité des trois sites historiques Poterie, Coquille-Fidelin et Redoute d'Arbaud, mais n'est pas soumis à des restrictions.

En revanche, des fouilles archéologiques préventives sont obligatoires, pour collecter les éventuelles données historiques, en amont d'éventuels travaux. Ces fouilles ont d'ores et déjà été demandées fin 2024 et ont débuté la deuxième quinzaine de juillet 2025. Celles-ci ont conclu à l'absence de contraintes archéologiques sur le site.



Opération
Construction du Village de la Famille et de l'Enfant de Trois-Rivières (971)
Objet
Plan topographique
Date
Mai 2026

Légende	
	Point d'altitude NGG
	Emprise du site
	Arbre remarquable
Nord	
Source	Faisabilité 2024 Réalisation : W.M.

1.3 Le cadre servant

Les demandes de réseaux sont en cours.

1.3.1 Réseaux

Le projet de construction du Village de la Famille et de l'enfant sera raccordé à l'ensemble des réseaux (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications).

Assainissement et eaux pluviales
Le projet doit être raccordé au réseau d'assainissement existant pour l'évacuation des eaux usées.
Si il n'y a pas de réseau, un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation est demandé et doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.
Les bâtiments du Village seront donc couverts par la création d'un réseau gravitaire se raccordant sur le réseau existant de Trois-Rivières.

Les eaux pluviales de ruissellement seront raccordées sur le réseau collecteur d'EP existant en bord de parcelle.
Les eaux de toitures seront acheminées vers ce même réseau.

Distribution en eau potable
La Guadeloupe est confrontée à des problèmes structurels d'alimentation en eau potable (AEP), liés au mauvais état des réseaux et aux capacités de production insuffisantes. Toutefois, de profondes mutations du réseau d'AEP sont en cours, depuis le redécoupage des intercommunalités en 2014.

L'alimentation des bâtiments en eau potable sera donc assurée par le raccordement sur le réseau AEP existant par une canalisation en Polyéthylène Haute Densité (PEHD).

Électricité et télécommunication
Le réseau BT correspond à la distribution électrique vers les ménages et les artisans, ce sont les lignes de tension les plus basses mais qui servent quotidiennement. Ce réseau sera alimenté à partir de la BT desservant la parcelle du projet et sera acheminé jusqu'au TGBT ou Armoire électrique basse tension.
Le réseau de distribution du télécom sera enterré, il répondra aux normes de France Télécom.
Des fourreaux supplémentaires seront prévus dans les tranchées du télécom pour assurer la distribution du réseau informatique et de Contrôle Fermé de TéléVision (CFTV).

1.3.2 Gestion des déchets

Grand Sud Caraïbes gère la prévention, la collecte et le tri des déchets ménagers assimilés sur le territoire de Trois-Rivières et de la Communauté d'Agglomération, à part les îles des Saintes (Terre-de-Haut et Terre-de-Bas).

La collecte des ordures ménagères à lieu les mardis et les vendredis.

1.4 Le cadre naturel et bioclimatique

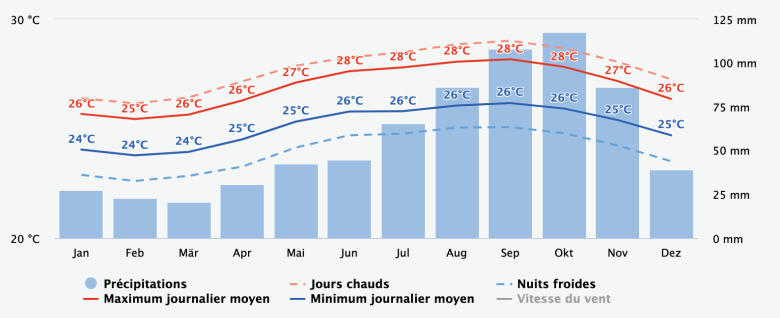
1.4.1 Données climatologiques

La Guadeloupe bénéficie d'un climat tropical tempéré caractérisé par de fortes pluies, de mai à novembre. L'île est exposée au passage des cyclones, de juin à novembre, responsables de dégâts liés au vent mais aussi à l'eau : inondations, marées de tempêtes, houles cycloniques.

Les données climatiques présentées ci-dessous sont basées sur une moyenne établie sur une période de 30 ans.

Températures

La température maximale moyenne annuelle à Trois-Rivières est de 29°C durant les mois d'août jusqu'à octobre et la température minimale moyenne annuelle est de 24°C durant les mois de janvier à mars.

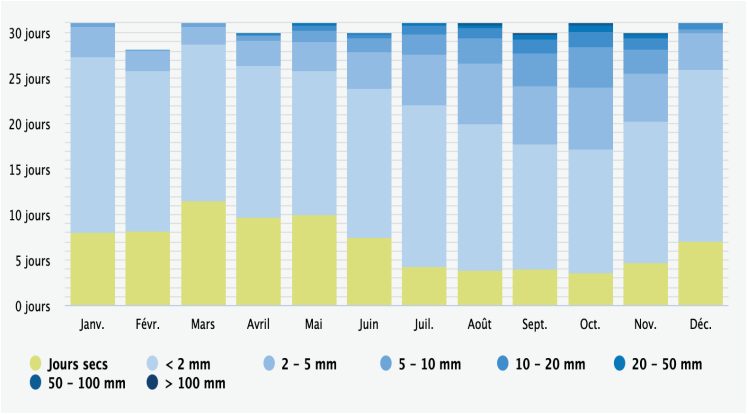


Températures et précipitations moyennes - Source : Meteoblue

Précipitations

Les précipitations sont significatives à Trois-Rivières, même pendant le mois de mars qui est le plus sec. Les plus fortes hauteurs de précipitations sont généralement enregistrées en septembre (108 mm) et octobre (118 mm) et les plus faibles hauteurs de précipitation sont généralement enregistrées en mars (21mm).

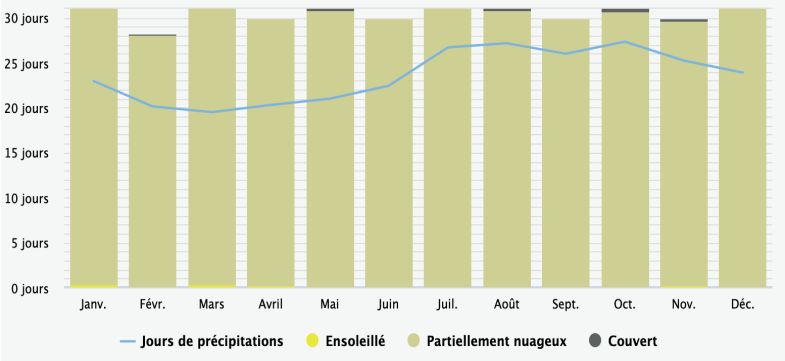
Les pluies sont très présentes dans l'année, allant de 27,3 jours de précipitations dans le mois, à 19,5 jours au minimum. Seulement 11,5 jours secs sur le mois de mars contre 3,7 jours en octobre.



Quantité de précipitations - Source : Meteoblue

Ensoleillement

La ville de Trois-Rivères bénéficie d'une large majorité de jour d'alternance de nuage et soleil, soit des jours considérés comme partiellement nuageux (signifie 20 à 80% de couverture nuageuse).



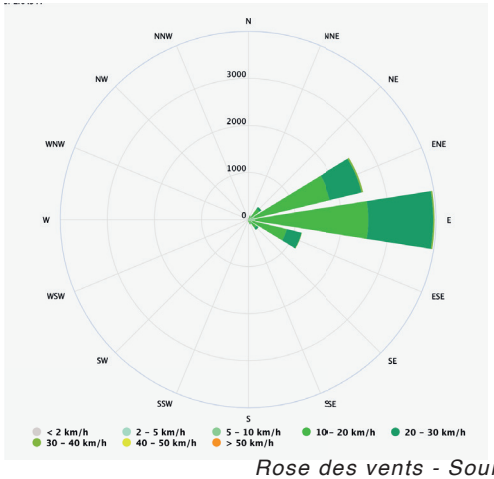
Ciel nuageux, soleil et jours de précipitations - Source : Meteoblue

Vent

L'île est soumise aux alizés en provenance de l'Atlantique. La vitesse horaire moyenne connaît une variation importante au cours de l'année.

La période la plus venteuse de l'année est comprise sur les mois de mai et juillet. La période la plus calme est comprise entre août et novembre. Cependant les cyclones actifs durant cette période peuvent engendrer des vents de plus de 300 km/h.

L'intégralité des vents prédominants sont en provenance de l'Est et de l'Est-Nord-Est.



Rose des vents - Source : Meteoblue

Ouragans et cyclones

Le passage de cyclones est un phénomène plutôt courant en Guadeloupe. Parmi les cyclones qui ont le plus marqué Trois-Rivières :

- le cyclone Betsy de catégorie 3 en 1956 qui a atteint 194 km/h et causé 6 morts.
- le cyclone Cleo de catégorie 4 en 1964 qui a atteint 241 km/h et causé 13 morts.
- le cyclone Marylin de catégorie 3 en 1995 qui a atteint 185 km/h et causé 13 morts.

Un important cyclone, nommé Fiona, a frappé la Guadeloupe en 2022. Le cyclone n'a pas fait de morts à Trois-Rivières mais il a provoqué des dégats matériels importants.

En conclusion, le climat est stable, les températures varient peu, allant de 24 à 29 degrés, les intempéries et la couverture nuageuse sont fréquentes avec des vents dominants venus de l'Est.

1.5 Le cadre réglementaire

1.5.1 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La ville de Trois-Rivières est couverte par un Plan d'Urbanisme approuvé en mai 2006.

Le site de l'opération est en **zone UC**.

La zone UC est une zone urbaine de densité moyenne et de caractère résidentiel. Elle correspond plus particulièrement à une urbanisation périphérique du faubourg et circonscrite à l'urbanisation linéaire, constituant la liaison urbaine entre le centre principal et le bourg de bord de mer.

Sa fonction dominante d'habitat présente une trame d'ordre discontinu, organisée par une desserte secondaire régulière.

Dans cette zone, les équipements et les services de proximité sont fortement incités, de manière à améliorer la qualité de vie des habitants et l'environnement général de la zone.
Cette zone a pour objectif d'être densifiée de façon mesurée, en préservant le caractère de l'habitat actuel.

Cette zone **autorise la construction d'équipement collectif ou de service public**, ainsi que **d'animation et de loisirs sous réserve** des éléments présentés dans le tableau ci-après.

Synthèse PLU zone 1AU	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	. implantation à une distance supérieure ou égale à **5 mètres** de l'emprise des voies . implantation adaptée à la visibilité des véhicules lorsque les parcelles sont situées à l'angle de deux voies . implantation à une distance supérieure ou égale à 10 mètres des berges des rivières et des ravines, des rebords de pentes abruptes ou des pieds de talus.
Implantation par rapport aux limites séparatives	. implantation en retrait des limites séparatives, à une distance minimale de **3 mètres**. La distance mesurée perpendiculairement de : tout point d'une construction, au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être supérieure ou égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. - implantation en limite séparative possible pour du semi-continu et continu ou des annexes de moins de 2 mètres 70, à condition que la limite séparative soit de moins de 15 mètres de longueur.
Implantation des constructions par rapport aux fonds de parcelle	. implantation à une distance supérieure ou égale à **3 mètres** des limites séparatives de fond de parcelle - dans cette bande de 3 mètres, possibilité d'implantation de saillies non fermées au maximum d'1 mètre - extensions et annexes possibles dans cette bande si la hauteur ne dépasse pas 2 mètres 70.
Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété	- la distance entre deux bâtiments doit être supérieure ou égale à la différence d'altitude entre le point le plus haut et le point le plus bas de la façade la plus élevée. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres. - cette distance peut être réduite de moitié si l'un des deux bâtiments a une destination autre que l'habitation
Hauteur maximale des constructions	. la hauteur des constructions ne peut excéder R+1, soit 7 mètres et **10 mètres** pour les bâtiments à usage d'équipement collectif ou de service public.

Aspect extérieur	. les façades doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux . les constructions à RDC transparent, dites «sur pilotis» sont interdites - annexes ou constructions distinctes doivent être en harmonie avec la construction principale - toutes les façades doivent être peintes dans des tons claires . clôtures: grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublées de haies vives, pas de partie pleine de plus de la moitié de la hauteur. Hauteur maximum : 1,60 mètre
Stationnement véhicules	. places de stationnement avec un minimum de largeur de 2,40 m et de longueur de 5 m. - le nombre de places de stationnement doit être équivalent à 60% de la surface de plancher créée et sera plus précisément déterminé selon la nature et la capacité d'accueil de celui-ci, au minimum 2 places sont requises
Espaces libres et plantations	. espaces libres plantés ou aménagés en jardins ou en espaces verts . arbres de haute tige et spécimens de qualité existants maintenus ou remplacés par des plantations d'essence et de qualité équivalentes. . espaces arborés et végétalisés préservés ou reconstitués . aires de stationnement en surface traitées avec un aménagement paysager comprenant des plantations.
Coefficient d'occupation du sol	. Fixé à 0,50

Conclusion

- l'implantation du bâtiment doit être à une distance minimum de 5 m des voies, de 3 m des limites séparatives et du fond de parcelle et de 4 m entre deux constructions,
- la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 10 m,
- deux places de stationnements minimum et doivent représenter 60% de la surface de plancher créée,
- le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,50, soit **16 242 m²** de surface construite.

1.5.2 Autres dispositions

Le site se trouve à proximité de trois sites historiques, pour autant il n'y a pas de prescriptions établies sur le périmètre d'intervention de l'opération.

En revanche, dans le contexte historique et culturel de la commune, des fouilles archéologiques préventives sont obligatoires et ont conclu à l'absence de contrainte.

Le site est aussi partiellement dans la bande littorale des «50 pas géométriques», soit 81,20 m depuis le trait de côte qui s'applique sur toute la Guadeloupe.
La limite de la parcelle est située à 80 m au maximum du trait de côte, donc un bande de 1 m sera concernée.



Opération
Construction du Village de la Famille et de l'Enfant de Trois-Rivières (971)
Objet
Prescriptions du PLU
Date
Mai 2026

Légende	
	Emprise du site
	Bandes inconstructibles
Nord	
Source	Google Earth

1.5.3 Les risques naturels

Le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en vigueur a été approuvé en 2008. Une révision est en cours suite au récent cyclone Fiona de 2022.

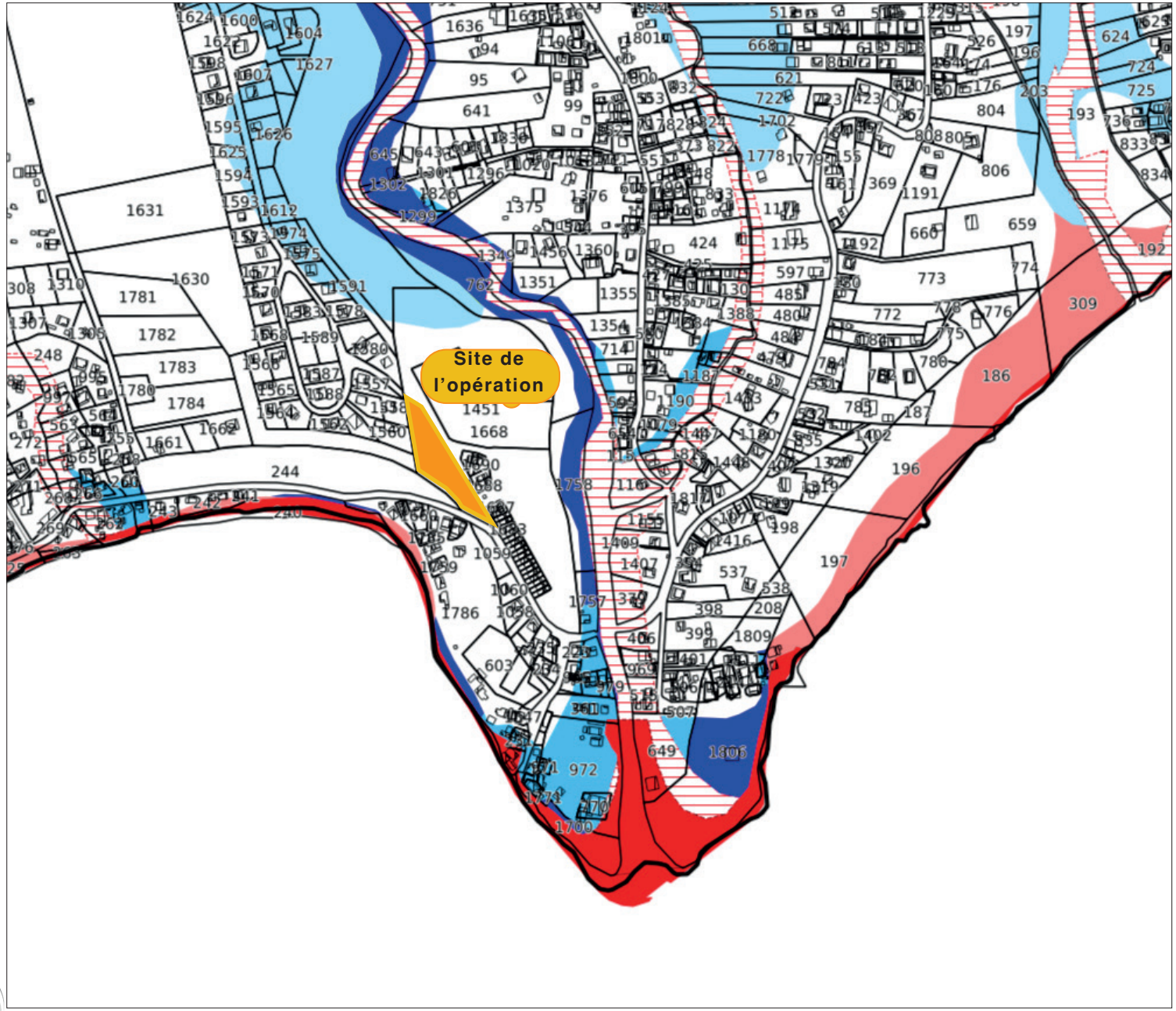
D'après le PPRN, le site est en zone d'aléa faible. La parcelle est donc située dans une zone soumise aux règles communes à l'ensemble du territoire, soit les risques cités ci-dessous.

Risque cyclonique
L'ensemble de la Guadeloupe est concerné par l'aléa cyclonique en particulier de juin à fin octobre.

Risque sismique
L'ensemble du territoire Guadeloupéen est classé en zone 5, soit en zone de sismicité forte.

Inondation
Le site, localisé sur un terrain en pente, peut toutefois être concerné par un risque d'inondation.

En conclusion, l'emprise est localisée dans une zone peu sensible aux aléas, mais doit prendre en considération ces trois risques qui nécessitent une conception adaptée.



Opération

Construction du Village de la Famille et de l'Enfant de Trois-Rivières (971)

Objet

Zonage du PPRN

Date

Mai 2026

Légende

- Zones soumises aux règles communes à l'ensemble du territoire
- Aléa mouvement de terrain fort
- Aléa houle cyclonique fort
- Zones soumises à prescriptions individuelles
- Zones soumises à prescriptions individuelles et/ou collectives
- Zones soumises à projet d'aménagement

Nord	
Source	PPRN Guadeloupe

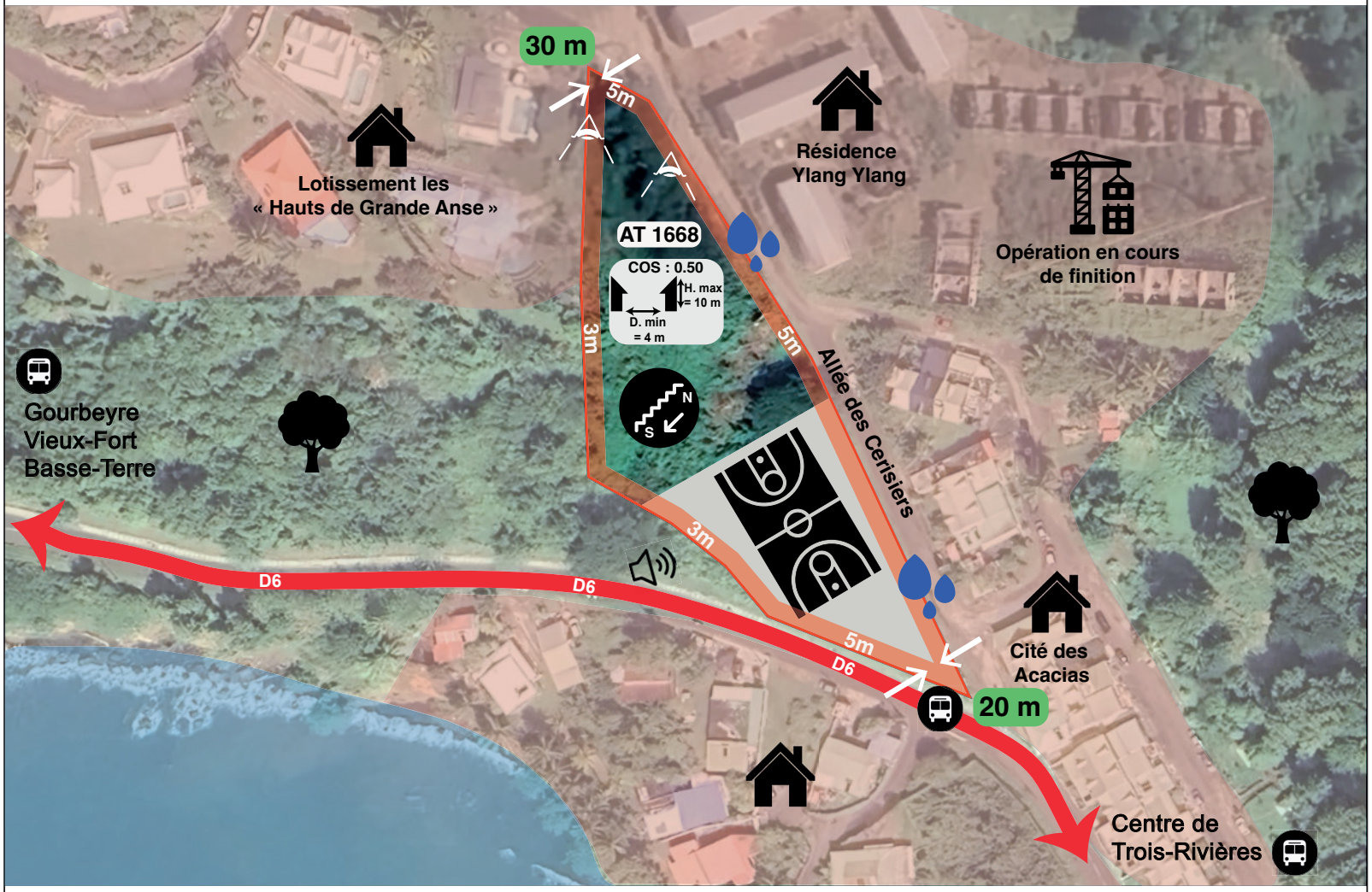
1.6 Les atouts et les contraintes

Les atouts

- Un site stratégique et facile d'accès pour les voitures, desservis directement par la D6 largement fréquentée depuis le centre de Trois-Rivières et reliée aux communes voisines de Vieux-Fort et Basse-Terre,
- une ligne de bus scolaire et plusieurs arrêts à proximité du site, qui permettent aux enfants des écoles de la commune d'accéder à l'équipement,
- une absence de risques majeurs (cf PPRN), hormis les risques cycloniques,
- une proximité avec la mer et une topographie qui permettent une vue sur le grand paysage qui sera à valoriser.

Les contraintes

- une topographie marquée et contraignante : implantation, problématiques hydrauliques...,
- une morphologie de parcelle contraignante,
- un site en bordure de D6, potentielle source de nuisances sonores et visuelles. Cet axe majeur engendre également des questions de sécurité pour le passage des enfants,
- des réglementations d'urbanisme contraignant les implantations,
- le plateau multisport prochainement réalisé occupe la partie Sud de l'emprise réduisant ainsi les surfaces disponibles.



Opération

Construction du Village de la Famille et de l'Enfant de Trois-Rivières (971)

Objet

Atouts et contraintes

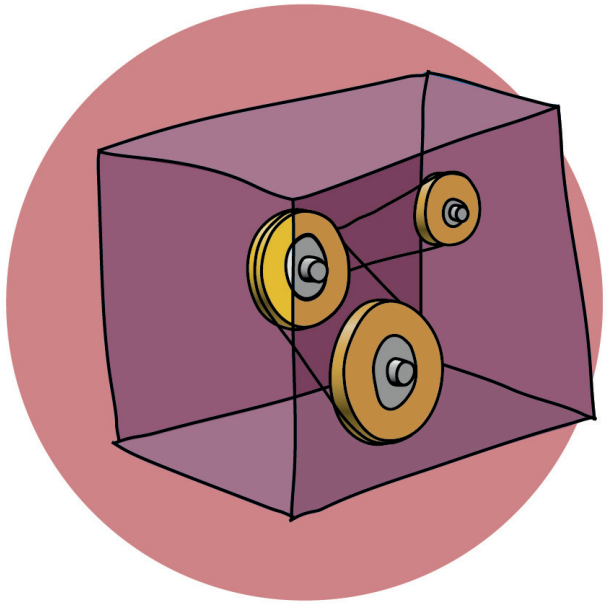
Date

Mai 2026

Légende

- Route départementale
- Zone d'habitations
- Espace vert
- Projet en cours
- Arrêt de bus scolaire
- Empiétement du plateau multisports
- Vues dégagées sur le paysage
- Pollution sonore due au trafic
- Pente marquée
- Risque de ruissellement
- Gabarit parcellaire étroit

Nord	
Source	Google Earth



2

Le concept de l'équipement

2.1 Principes généraux

Le concept de l'équipement présente l'ensemble des données qui déterminent les usages, le fonctionnement de l'équipement et la nature des services apportés.

Le projet exposé dans le présent programme prévoit la construction d'un Village de la famille et de l'enfant.

La CAF de Guadeloupe et Saint Martin définit ainsi ses vocations :

- «permettre l'accueil social universel inconditionnel de proximité,
- être un lieu intergénérationnel contribuant au mieux vivre ensemble, et plus largement, à la cohésion sociale,
- proposer un continuum de services de base aux familles (accès aux droits et accompagnement numérique, soutien à la parentalité, soutien scolaire, activité de loisir des jeunes et adolescents, action de solidarité et d'entraide, formation à la gestion budgétaire, accompagnement social)».

D'après ces orientations le Village de la famille et de l'enfant de Trois-Rivières est organisé comme suit en deux pôles :

- **le pôle Petite Enfance** qui réunira :
  - une crèche.
- **le pôle rencontre-citoyen-jeunesse** qui réunira :
  - un espace parents avec un LAEP et des espaces à disposition de la ludothèque,
  - des espaces pour le centre social actuellement multi-sites sur la commune,
  - un ALSH,
  - des activités de jeunesse.

Le pôle petite enfance (la crèche)

L'objectif est de réaliser un pôle qui accueillera une structure de garde multi-accueil des enfants de 10 mois à 3 ans sous la responsabilité de professionnels. Il vise à répondre à l'absence d'accueil municipal de la petite enfance depuis 2023, date à laquelle la crèche associative a cessé de fonctionner. Il permet la création d'une crèche de 59 places, contre 39 places auparavant.

Le pôle rencontre-citoyen-jeunesse

Il s'organise avec des espaces d'accueil et d'activités pour les enfants à partir de 3 ans, les parents, les adultes et la jeunesse. L'objectif est de créer un lieu de rassemblement, d'échange et d'information pour l'ensemble des résidents de la commune.

Un lieu d'information et d'échange des parents et des enfants (LAEP) est aussi prévu. Il accueillera des activités de la ludothèque itinérante en projet sur la commune. Ce lieu pourra accueillir des activités pour les enfants, la diffusion de conseils pédagogiques et des échanges entre les professionnels de la petite enfance.

Des espaces de ce pôle sont aussi prévus pour être mis à disposition du centre social. Ils serviront à la direction et la mise en place d'activités portées par le centre social.

Ce pôle intègre un ALSH qui permettra aux élèves des écoles de Trois-Rivières de changer de lieu, pour alterner avec leur environnement quotidien, lors des temps de vacances.

Enfin, des espaces sont prévus pour la jeunesse de la commune afin qu'elle dispose d'un lieu d'échange et de rencontre.

Si ces services sont au sein d'un seul et même village, le pôle petite enfance et le pôle rencontre-citoyen-jeunesse, n'ont pas les mêmes besoins et exigences en termes de fonctionnement.
Ils sont donc totalement indépendants avec deux accès et deux accueils distincts, qui les séparent et distribuent les différents espaces affectés à chaque pôle.

Cette séparation s'explique par la différence des publics accueillis et notamment en terme d'âge. Cela a pour conséquence des divergences de besoins, d'usages, d'attentes et de temporalités. Un enfant de moins de 3 ans ne peut se retrouver dans un espace d'activités avec des adolescents ou des adultes extérieurs non qualifiés, pour des raisons de sécurité, de vulnérabilité et de besoins.

Dans le pôle rencontre-citoyen-jeunesse, lorsque cela est possible, la mutualisation des espaces a été recherchée pour favoriser l'occupation des lieux. Leur conception doit faciliter l'évolutivité dans le temps, pour s'adapter aux évolutions, mais aussi permettre des reconversions.
Cette donnée est par ailleurs inscrite au cœur du projet, sa définition a privilégié la souplesse d'adaptation à des projets d'établissement pouvant évoluer dans le temps. La conception s'inscrira dans cette dynamique afin que l'équipement ne devienne pas rapidement obsolète.

Un projet de plateau multi-sports est aussi en cours sur la partie Sud de la parcelle. Ce futur équipement permettra des synergies avec le futur Village.

2.1 Définitions et réglementations

Un certain nombre de réglementations encadrent la réalisation et le fonctionnement des structures de la petite enfance mais aussi de l'enfance. Elles concernent tout particulièrement les crèches, les LAEP mais aussi dans une certaine mesure les ALSH.

CRÈCHE

La crèche est un établissement multi-accueil où les enfants de moins de 3 ans sont accueillis de manière régulière, sur des journées complètes ou des demi-journées, par du personnel qualifié, tous les jours de la semaine. Avec un objectif de 59 enfants, il peut cependant être dépassé à hauteur de 115% de la capacité d'accueil.

Le service de Protection maternelle et infantile (PMI), assure une mission de surveillance et de contrôle, c'est elle qui délivre l'agrément.

Les professionnels doivent comporter au moins 40 % de diplômés et 60 % de qualifiés. Le taux d'encadrement est au minimum d'un adulte pour 5 enfants qui ne marchent pas et 1 pour 8 qui marchent.

LAEP

Le LAEP n'est pas un lieu de garde du jeune enfant mais un espace convivial qui accueille, de manière libre et sans inscription, de jeunes enfants âgés de moins de six ans accompagnés de leur(s) parent(s) ou d'un adulte référent.

Cette structure, adaptée à l'accueil de jeunes enfants, constitue un espace de jeu libre pour les enfants et un lieu de parole pour les parents, accompagnés par des accueillants (professionnels et/ou bénévoles). Des activités d'éveil peuvent y être programmées.

La PMI, assure également une mission de surveillance et de contrôle des établissements et services d'accueil des enfants de moins de 6 ans.
Chaque séance doit être encadrée par deux accueillants au minimum et chaque enfant doit être accompagné par son parent ou son responsable.

ALSH

Un ALSH - Accueil de Loisirs Sans Hébergement est un ACM - Accueil Collectif de Mineurs. C'est un mode d'accueil collectif, se déroulant pendant les vacances et/ou les loisirs des mineurs. Cet accueil à caractère éducatif doit être situé hors du domicile parental et s'adresse aux mineurs dès lors qu'il y a inscription dans un établissement scolaire.

La particularité de l'ALSH est qu'il n'offre pas d'hébergement mais un accueil de loisirs sur les temps extra-scolaires. L'accueil de jeunes va jusqu'à 40 mineurs et sur des journées complètes.
Le taux d'encadrement est au minimum d'un animateur pour 12 mineurs de plus de 6 ans.

L'ESPACE-JEUNES

L'espace jeunes se veut être un lieu polyvalent, modulable et fonctionnel pour accueillir une diversité d'activités et d'usages. Ses espaces, les plus adaptables possibles sont

dédiés aux jeunes mineurs, entre 12 et 17 ans et aux adultes. Certaines activités seront proposées par le centre social dans la salle réunion / activités petit groupe mutualisée avec cet espace jeune.

2.2 Le Pôle Petite Enfance (la crèche)

2.2.1 Les usagers et utilisateurs

Les usagers :

Les parents
La catégorie des parents recouvre des réalités différentes. Le parent qui dépose son enfant rapidement, ou à l'inverse celui qui passe plus de temps dans la structure, discute avec un professionnel, celui qui souhaite être soutenu dans son rôle de parent...
Il est essentiel que les parents puissent s'approprier l'équipement et notamment accompagner leurs enfants dans les unités d'accueil, cela est fondamental pour l'épanouissement de l'enfant.

Les enfants
L'âge des enfants accueillis (2 mois et demi à 3 ans) recouvre la période pendant laquelle l'enfant apprend à parler, marcher avec toutes les incidences que ces révolutions corporelles induisent. Les plus grands vont utiliser leurs nouvelles capacités pour explorer et découvrir de nouvelles activités.

Les espaces, les équipements et l'encadrement doivent être adaptés aux apprentissages fondamentaux de l'enfant et à son développement. Au sein des lieux d'accueil, prévus pour 59 enfants au maximum, l'attention constante nécessaire de la part des encadrants justifie la mise en place de petites unités fonctionnelles qui répondent aux différents besoins de l'enfant : dormir, jouer, manger, être changé, évoluer...

Les utilisateurs :

LES UTILISATEURS COMMUNS AUX 3 UNITÉS
Les agents d'entretien
Les services techniques de la ville ou des entreprises interviennent occasionnellement pour régler des problèmes (eau, électricité..) ou pour faire des travaux d'entretien (peinture, cloison...).
Le service d'entretien du ménage est plus régulier et intervient pour garantir l'hygiène des espaces et garder l'établissement propre.

Les intervenants extérieurs
Il s'agit des personnes extérieures qui viennent pour une intervention, plus ou moins ponctuelle, auprès du personnel, des parents ou des enfants.
Ce sont : le médecin, un conteur, un professionnel de la petite enfance...
L'établissement a également des livraisons notamment des repas et des visites de fournisseurs.

Le personnel
Une structure d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans est dirigée par un professionnel de la petite enfance. La présence au minimum d'une puéricultrice ou d'un professionnel qualifié est exigée.
Si les 59 enfants sont présents et si l'on considère qu'un tiers ne marche pas, il y aura 9 membres du personnel.

Il est rappelé qu'au minimum un «encadrant» auprès des enfants en sus du responsable est obligatoire pour 5 enfants qui ne marchent pas et un pour 8 pour ceux qui marchent.

2.2.2 Les rythmes

La **crèche** accueille les enfants du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30 toute l'année hormis durant le mois d'août et les vacances de Noël, ce principe de fonctionnement sera affiné ultérieurement.

2.2.3 Les différentes fonctions du pôle petite enfance

ESPACES BÂTIS

A. ACCUEIL GÉNÉRAL

B. CRÈCHE

- **B1. Administration**
- **B2. Vie du personnel**
- **B3. Unité d'accueil**
- **B4. Logistique**

ESPACES EXTÉRIEURS

I. CRÈCHE

L. STATIONNEMENTS

2.3 Le Pôle rencontre-citoyen-jeunesse

2.3.1 Les usagers et utilisateurs

Les usagers :

ESPACE PARENTS

Les parents

Pour le LAEP la catégorie des parents recouvre des réalités différentes : le parent celui qui passe plus de temps dans la structure, discute avec un professionnel, celui qui souhaite être soutenu dans son rôle de parent...

Ils sont aussi présents lors des temps où les espaces du LAEP sont mis à disposition de la ludothèque itinérante pour jouer avec leurs enfants, rencontrer d'autres parents...

Les enfants

Les enfants sont accueillis avec leurs parents. L'âge des enfants accueillis (moins de 6 ans) recouvre la période pendant laquelle l'enfant apprend à parler, marcher avec toutes les incidences que ces révolutions corporelles induisent. Les plus grands vont utiliser leurs nouvelles capacités pour explorer et découvrir de nouvelles activités.

Pour les temps dédiés à la ludothèque des enfants plus âgés pourront participer.

CENTRE SOCIAL

Le centre social accueille un public assez élargi, des jeunes, familles et enfants de la commune venant profiter des activités proposées par le centre sur le site du Village de la Famille.

ALSH

Les enfants

Pour la partie ALSH, il y aura 40 enfants de 3 à 11 ans, soit la tranche d'âge suivant les très jeunes de la crèche. Ces enfants sont plus grands et vont utiliser leurs nouvelles capacités pour explorer et découvrir de nouvelles activités.

Les espaces, les équipements et l'encadrement doivent être adaptés aux apprentissages fondamentaux des enfants et à leurs évolutions. On considère 1 animateur pour 8 mineurs de moins de 6 ans et 1 animateur pour 12 mineurs de 6 ans ou plus. On peut donc estimer un maximum de 5 animateurs.

ESPACE JEUNES

Les enfants

Pour l'espace jeunesse, le nombre d'enfants varie et concerne les 12 à 17 ans. Toutes salles confondues, les effectifs peuvent atteindre 30 personnes.

Le Village a en effet pour objectif l'accueil des enfants et adolescents, de la naissance à la majorité.

Les utilisateurs :

Les agents d'entretien

Voir pôle petite enfance.

ESPACE PARENTS

Le personnel

Les accueillants qui échangent avec les parents et les enfants. Ils représentent 1 à 2 personnes pour le personnel et 2 à 3 parents et leurs enfants. Pour les temps de ludothèque 1 à 2 animateurs sont présents pour encadrer les temps de jeux et d'animation.

CENTRE SOCIAL

Le personnel

Il correspond au directeur du centre social disposant d'un bureau sur le site et aux animateurs des activités proposées.

ALSH

Les animateurs

Une équipe d'animation est employée pour encadrer ces enfants avec les directeurs et directrices des accueils de loisirs. Lorsque les enfants seront tous présents il y aura pour 50% d'enfants de moins de 6 ans, 5 animateurs.

ESPACE JEUNES

Les intervenants extérieurs

Il s'agit des personnes extérieures comme le personnel du centre social qui viennent pour une intervention, plus ou moins ponctuelle, auprès des jeunes et adultes.

L'établissement a également des livraisons notamment des repas en liaison chaude, et des visites de fournisseurs.

2.3.2 Les rythmes

Les entités fonctionnent à des rythmes différents :

- **l'espace parents (LAEP - Ludothèque)** utilise des locaux qui lui sont propres. Ils peuvent être ouverts plusieurs fois par semaine, des matins comme des après-midi pour s'adapter aux besoins des familles.
- **le centre social** est ouvert en semaine et en journée pour les tâches administratives. Il partage des locaux administratif avec l'ALSH et d'activités (salle réunion / activités petit groupe) avec l'espace jeunes. Ceux-ci pourront être ouverts en semaine tout comme en soirée et les week-ends pour s'adapter aux publics accueillis pour les activités organisées.
- l'**ALSH** accueille les enfants pendant les temps extra-scolaires, donc toute la semaine durant les vacances scolaires et les mercredis en période scolaire. La structure est ouverte de 8h à 19h pour les enfants, qui peuvent venir ponctuellement dans la journée au minimum 2h. Les animateurs et agents d'entretien sont présents sur site à partir de 7h30 et jusqu'en soirée.
- l'**espace jeunes** est ouvert à des horaires plus flexibles qui dépendront des disponibilités et des événements. Des affluences pourront plutôt se concentrer en début de soirée et les week-ends.

Le centre social, l'ALSH, l'espace jeunes : des espaces mutualisés

Pour ces entités la mutualisation est plus aisée que pour l'espace parents. Ces trois unités sont soumises à moins d'exigences et de réglementations que les équipements de petite enfance, bien qu'elles doivent respecter des conditions d'accueil et d'usage liées aux âges et à la sécurité attendue.

Cette mutualisation s'opère dans le partage de certains espaces communs (logistique), d'administration et d'activité.

L'ALSH dispose d'une salle d'activités qui lui est propre et devra permettre de part sa conception l'accueil d'activités diverses (jeux, activités calmes d'autres plus bruyantes...).

Le centre social et l'espace jeunes disposent d'une salle d'activités communes qui pourra par ailleurs servir de salle de réunion au personnel du centre social. Pour les activités, celles-ci sont adaptées à des petits groupes : moments de parole, atelier d'écriture...

Ici sont recherchées la synergie et la polyvalence entre les entités afin d'instaurer un dialogue entre les publics accueillis et offrir le plus d'activités possible. Ces espaces permettent une liberté dans les usages de publics de tout âge. Cette mixité est vectrice de liens sociaux intergénérationnels, apportant une grande richesse dans les échanges.

2.3.3 Les différentes fonctions du pôle rencontre-citoyen-jeunesse.

ESPACES BÂTIS

C. FONCTION COMMUNE

D. ESPACE PARENTS (LAEP - LUDOTHÈQUE)
D.1. ADMINISTRATION : ESPACE PARENTS
D.2 ACTIVITÉS : ESPACE PARENTS

E. CENTRE SOCIAL
E.1. ADMINISTRATION: CENTRE SOCIAL
E.2 ACTIVITÉS : CENTRE SOCIAL

F. ALSH - LOISIRS 40 ENFANTS
F.1. ADMINISTRATION: CENTRE SOCIAL
F.2 ACTIVITÉS : CENTRE SOCIAL

G. ESPACE JEUNES : ACTIVITÉS

H. LOGISTIQUE

ESPACES EXTÉRIEURS

J. ESPACE PARENTS

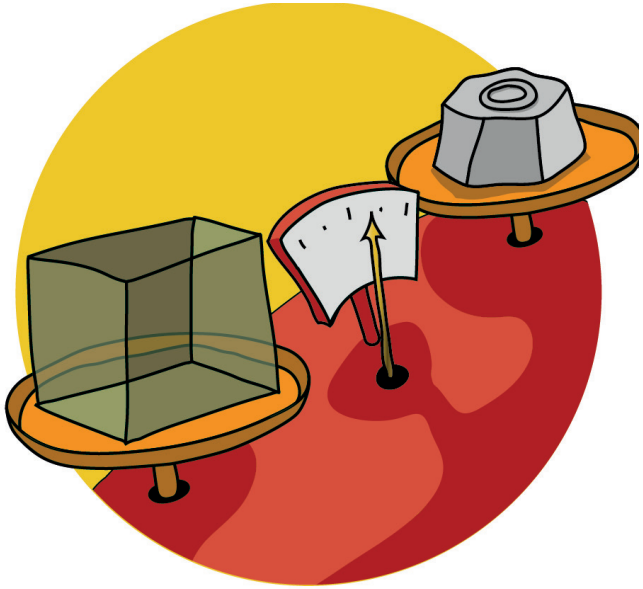
K. ALSH ET ESPACE JEUNE

L. STATIONNEMENTS

2.4 La mutualisation des espaces

Certains espaces accueillent les activités de plusieurs fonctions. Les rythmes différenciés, à définir ultérieurement, permettront leur partage. Le tableau ci-dessous rappelle pour chacune des fonctions les espaces mutualisés ou pas et avec quelle autre fonction.
La mention *pm* (pour mémoire) dans le tableau de surface au chapitre suivant désigne ces espaces évoqués dans deux fonctions, ce qui évite de les comptabiliser à plusieurs reprises.

Pôle petite enfance	
A. Accueil	Aucune mutualisation, réservé à la crèche.
B. Crèche	Aucune mutualisation, indépendante.
Pôle rencontre-citoyen-jeunesse	
C. Fonction commune	Espaces non mutualisés, au service de l'ensemble des fonctions du pôle.
D. Espace parents (LAEP, ludothèque)	Aucune mutualisation.
E. Centre social	Sous fonction <u>administration,</u> espaces mutualisés avec l'ALSH : • Bureaux (E1.1 animateurs & E1.2 direction), • E1.3 Espace reprographie. Sous fonction <u>activités</u> espaces mutualisés avec l'espace jeunes : • E2.1 Salle de réunion / activités petit groupe.
F. ALSH	Sous fonction <u>administration</u> espaces mutualisés avec le centre social : • Bureaux (F1.1 animateurs & F1.2 direction), • F1.3 Espace reprographie. Sous fonction <u>activités</u> espaces non mutualisés.
Espace jeunes	Un espace de la sous fonction <u>activités</u> espace mutualisé avec le centre social : • G1.1 Salle de réunion / activités petit groupe.
Logistique	Espaces non mutualisés au service de l'ensemble des fonctions du pôle.



3

Données qualitatives et quantitatives

3.1 Préambule

L'approche programmatique est fonctionnelle, ainsi l'équipement est appréhendé par fonction, une fonction regroupant des activités concourant à un même objectif, par exemple l'ensemble des activités de l'accueil. Il n'y a pas d'adéquation entre les notions d'espace et d'activité, une même activité peut s'exercer dans des espaces différents et un espace peut accueillir plusieurs types d'activités.

Pour expliquer le fonctionnement attendu pour chaque équipement, ainsi que ses principales caractéristiques quantitatives et qualitatives, quatre parties sont utilisées dans le programme de l'opération :

- le tableau récapitulatif des surfaces,
- le schéma de fonctionnement,
- pour chacune des fonctions :
  - la description des fonctions,
  - l'organigramme des liaisons spatiales,
  - les fiches typologiques.
- le tableau typologique des performances techniques.

Le tableau récapitulatif des surfaces utiles

Ce tableau réunit, par unité fonctionnelle, les surfaces par type de locaux, en précisant pour chacun le nombre, la surface utile unitaire et la surface utile totale. La définition de la surface utile est donnée ci-après ; les circulations en sont exclues puisqu'elles dépendent de la conception du projet.

Le nombre de sanitaires indiqué est un minimum à respecter, leur nombre dépendra de l'organisation des fonctions dans le projet global.

Le schéma général de fonctionnement

Il illustre les relations attendues (forte, aisée...) entre les différentes fonctions de l'équipement. Ce n'est en aucun cas une projection spatiale, c'est une représentation des relations entre des fonctions.

La description des fonctions

Cette partie propose pour chaque fonction :

- une présentation de la fonction :
  - les vocations et objectifs particuliers,
  - les usagers : nombre et nature,
  - les espaces,
  - les contraintes et exigences spécifiques,
  - l'organigramme des liaisons spatiales, illustration des relations spatiales souhaitées entre 2 espaces : proximité, communication directe... ;
- une fiche fonctionnelle pour chaque espace, elle expose :
  - les données quantitatives : surface, usagers,
  - les activités abrités,
  - les relations avec les autres espaces de la fonction,
  - les contraintes et exigences spécifiques à l'espace,
  - l'équipement inclus dans le coût travaux,
  - l'équipement non inclus dans le coût travaux.

Dans le paragraphe dédié aux contraintes et exigences spécifiques d'un espace, la notion de «confort d'usage» relative à la lumière, l'acoustique, l'hygrométrie... est évoquée. Cette notion revêt une place importante, elle peut différer selon les espaces en fonction de l'activité, de la vocation. Elle est explicitée au chapitre «Contraintes et exigences générales» et détaillée par type d'espace dans le tableau typologique des performances techniques.

Quand un espace présente des caractéristiques spécifiques qui diffèrent du cadre de base du confort d'usage, il est indiqué dans les fiches fonctionnelles par espace.

Le tableau des performances techniques
Il présente les caractéristiques techniques en terme de performances attendues et spécifiques à un type d'espace. Il est complété par le chapitre des contraintes et exigences techniques qui expose les diverses prescriptions générales qui s'appliquent à l'ensemble du projet que ce soit des dispositions techniques ou des niveaux de performances.

3.2 Les surfaces

3.2.1 Présentation

Le tableau pages suivantes propose, par fonction, et pour chaque espace :

- la surface utile proposée,
- le nombre d'espaces
- la surface utile totale.

Les paramètres suivants ont prévalu au dimensionnement des différents espaces :

- les effectifs envisagés,
- les caractéristiques spécifiques et les activités accueillies,
- les situations de référence,
- les besoins et attendus exprimés au cours de cette étude.

Une surface globale pour une fonction et sa répartition par espace sont proposées. Les surfaces ont été établies selon les besoins des activités abritées ; elles ont fait l'objet d'arbitrage et correspondent à un montant prévisionnel des travaux. Dans le projet, il conviendra de respecter la surface globale mais aussi les répartitions par espace.

Il est rappelé que la notion de surface n'est pas suffisante pour déterminer l'habitabilité d'un espace, la proportion adaptée aux activités accueillies, l'absence d'obstacles vi-

suels, l'emplacement des ouvertures... , sont autant de facteurs à prendre en compte.

L'indication pm : «pour mémoire» cible des espaces évoqués dans deux fonctions, le plus souvent des sanitaires. Ils sont alors notés pm dans l'une des deux pour ne pas être comptabilises deux fois, ou des espaces ne faisant pas l'objet de surface utile car pris sur les circulations (attente) ou extérieur (hall livraison).

Les sanitaires sont comptabilises en surface utile, les circulations et locaux techniques d'étage sont inclus dans le rapport SP/SU.

Définition : la surface utile

«Surface nécessaire à l'exercice des activités définies dans le programme. C'est la somme des surfaces de planchers des locaux abritant des activités principales, des locaux annexes ou d'assistance des sanitaires et des locaux techniques, y compris les circulations internes de ces locaux et les emplacements des placards et équipements fixes.»

La surface de plancher

«La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; (...)»

3.2.2 Tableau de synthèse des surfaces utiles

Le tableau ci-contre présente la synthèse des surfaces utiles de l'équipement.

La surface totale prévue par le programme est de :

- **820 m² de surface utile**,
- avec un objectif de **surface de plancher de 1 129 m²,**
- **685 m² d'espaces extérieurs,** hors abords.

Sur les pages suivantes, le tableau détaillé des surfaces est présenté.

Synthèse surfaces

Fonctions		Surf. utile m²
PÔLE PETITE ENFANCE		
A Accueil général		
Sous-total		**37**
B Crèche - 59 places		
B.1	Administration	24
B.2	Vie du personnel	44
B.3	Unité d'accueil	428
B.4	Logistique	49
Total Pôle Enfance		**545**
PÔLE RENCONTRE-CITOYEN-JEUNESSE		
C. Fonction commune		
Sous-total		**20**
D. Espace parents (LAEP - ludothèque)		
D.1	Administration : Espace parents	12
D.2	Activités : Espace parents	62
Sous-total		**74**
E. Centre social		
E.1	Administration : Centre social	28
E.2	Activités : Centre social	30
Sous-total		**58**
F. ALSH - loisirs 40 enfants		
F.1	Administration : ALSH	pm
F.2	Activités : ALSH	40
Sous-total		**40**
G. Espaces jeunes : activités		
Sous-total		**22**
H. Logistique		
Sous-total		**24**
Total Pôle rencontre-citoyen-jeunesse		**238**
TOTAL ESPACES BÂTIS		**820**
Espaces extérieurs		
H	Crèche	145
I	Espace parents	40
J	ALSH et Espace jeune	100
K	Stationnements	400
TOTAL ESPACES EXTÉRIEURS		**685**

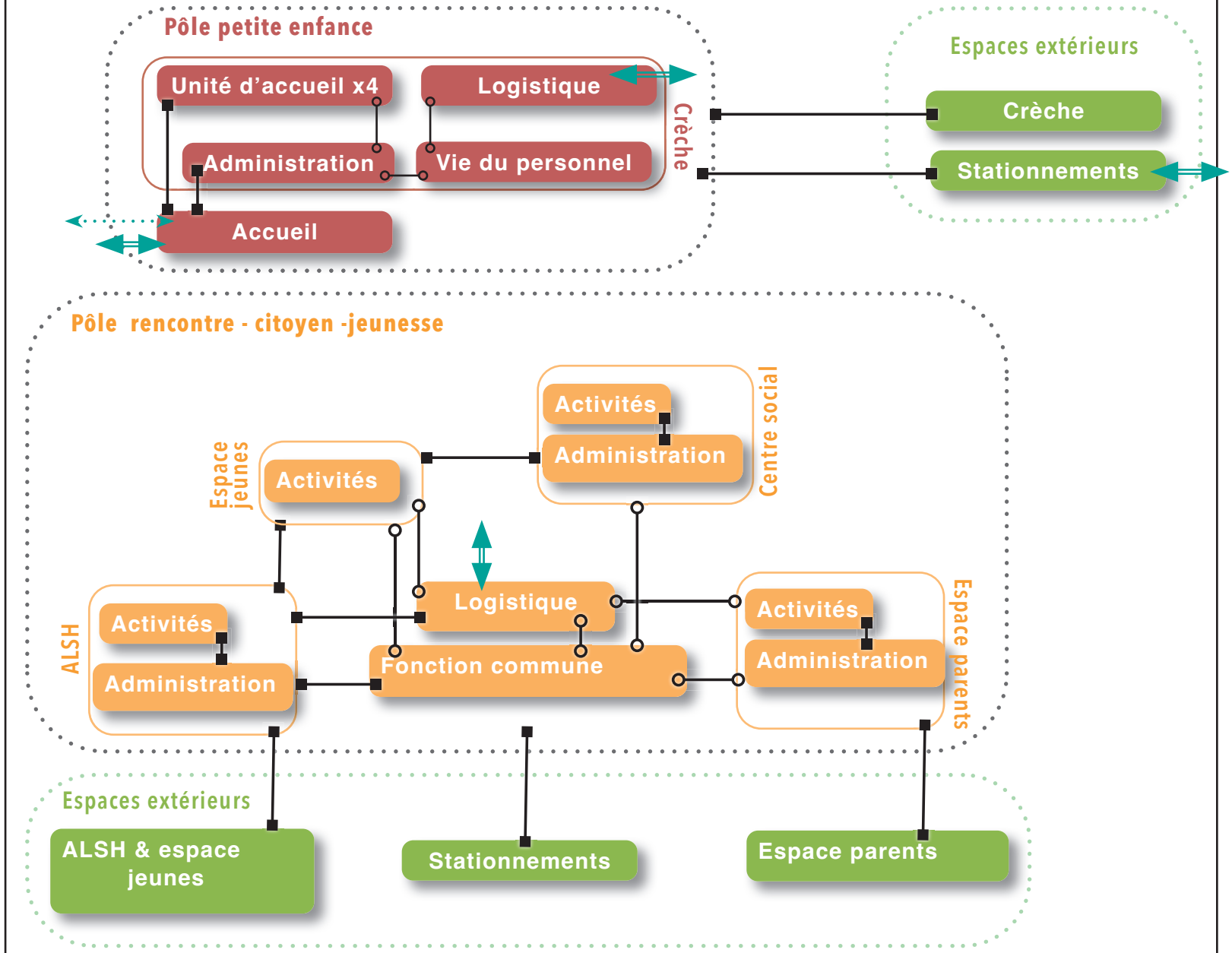
3.2.3 Tableau détaillé des surfaces utiles

CODE	ESPACES	Capacité	Surf. Utile. Unitaire	Nombre espace	surf. utile Totale
	ESPACES BÂTIS				
	Pôle petite enfance				
A	**Accueil**				
A1.1	Accueil		22	1	22
A1.2	Local poussette		10	1	10
A1.3	Sanitaires publics		5	1	5
	sous-total :				**37**
B	**Crèche - 59 places**				
B1	**Administration**				
B1.1	Bureau directeur.ice	1	12	1	12
B1.2	Bureau secrétariat - 1 poste	2	12	1	12
	sous-total :				**24**
B2	**Vie du personnel**				
B2.1	Vestiaires H		6	1	6
B2.2	Vestiaires F		8	1	8
B2.3	Sanitaires personnel		10	1	10
B2.4	Salle du personnel	10	20	1	20
	sous-total :				**44**
B3	**Unité d'accueil**				
	Unité de vie 1				
B3.1	Salle d'activité		60	1	60
B3.2	Locaux de sommeil		14	2	28
B3.3	Salle de change		6	1	6
	Unité de vie 2				
B3.4	Salle d'activité		60	1	60
B3.5	Locaux de sommeil		14	2	28
B3.6	Salle de change		6	1	6
	Unité de vie 3				
B.3.7	Salle d'activité		60	1	60
B.3.8	Locaux de sommeil		14	2	28
B.3.9	Salle de change		6	1	6
	Unité de vie 4				
B.3.10	Salle d'activité		60	1	60
B.3.11	Locaux de sommeil		14	2	28
B.3.12	Salle de change		6	1	6
B3.13	Biberonnerie		6	1	6
B3.14	Salles polyvalentes		16	2	32
B3.15	Local de stockage		14	1	14
	sous-total :				**428**
B4	**Logistique**				
B4.1	Cuisine		16	1	16
B4.2	Réserve sèche		4	1	4
B4.3	Local entretien		5	1	5
B4.4	Local stockage		8	1	8
B4.5	Buanderie		10	1	10
B4.6	Local poubelle		6	1	6
	sous-total :				**49**
	sous-total :				**545**
	Totaux pôle enfance :				**582**

CODE	ESPACES	Capacité	Surf. Utile. Unitaire	Nombre espace	surf. utile Totale
	Pôle rencontre-citoyen-jeunesse				
C	**Fonctions communes**				
C1.1	Accueil dont bureau d'appoint		15	1	15
C1.2	Sanitaires personnel		5	1	5
C1.3	Vestiaire H/F - casiers circulations	3	pm	2	pm
	sous-total :				**20**
D	**Espace parents (LAEP et ludothèque)**				
D1	**Administration : Espace parents**				
D1.1	Bureau gestionnaire - référent parentalité	2	12	1	12
	sous-total :				**12**
D2	**Activités :** Espace parents				
D2.1	Espace atelier d'éveil avec coin zen	16	50	1	50
D2.2	Biberonnerie / cuisine		2	1	2
D2.3	Salle de change et sanitaires petits enfants		4	1	4
D2.4	Local de stockage		6	1	6
	sous-total :				**62**
	sous-total :				**74**
E	**Centre social**				
E1	**Administration : Centre social**				
E1.1	Bureau animateurs		12	1	12
E1.2	Bureau de direction - Responsable - Centre social & ALSH	1	12	1	12
E1.3	Espace reprographie		4	1	4
	sous-total :				**28**
E2	**Activités : Centre social**				
E2.1	Salle de réunion / activité petit groupe	8	30	1	30
	sous-total :				**30**
	sous-total :				**58**
F	**ALSH - loisirs 40 enfants**				
F1	**Administration : ALSH**				
F1.1	Bureau animateurs		pm	1	pm
F1.2	Bureau de direction - Responsable - Centre social & ALSH		pm	1	pm
F1.3	Espace reprographie		pm	1	pm
	sous-total :				**0**
F2	**Activités : ALSH**				
F2.1	Salle d'activité		40	1	40
	sous-total :				**40**
	sous-total :				**40**
G	**Espace jeunes : Activités**				
G1.1	Salle de réunion / activité petit groupe		pm	1	pm
G1.2	Studio d'enregistrement		15	1	15
G1.3	Stockage		7	1	7
	sous-total :				**22**
H	**Logistique**				
H.1.1	Sanitaires enfants Filles et garçons séparés + casiers		5	2	10
H.1.2	Sanitaires publics H&F		5	1	5
H.1.3	Local poubelle		4	1	4
H.1.4	Local entretien		5	1	5
	sous-total :				**24**
	Totaux pôle Rencontre				**238**
	TOTAL ESPACES BÂTIS :				**820**

CODE	ESPACES	Capacité	Surf. Utile. Unitaire	Nombre espace	surf. utile Totale
	ESPACES EXTÉRIEURS				
I	**Crèche**				
I.1	Jardin		60	1	60
I.2	Préau		60	1	60
I.3	Stockage jeux extérieurs		10	1	10
I.4	Parvis couvert		15	1	15
	sous-total :				**145**
J	**Espace Parents**				
J.1	Jardins semi-couvert		40	1	40
	sous-total :				**40**
K	**ALSH et Espace jeune**				
K.1	Jardin d'activité - semi couvert		100	1	100
	sous-total :				**100**
L	**Stationnements**				
L.1	Aire de livraison		25	1	25
L.2	Dépose-minute		22	8	pm
L.3	Parking véhicules personnels		25	15	375
	sous-total :				**400**
	TOTAUX ESPACES EXTÉRIEURS :				**685**

3.2.4 Le schéma de fonctionnement



Opération
Construction du Village de la famille et de l'enfant de Trois Rivières
Objet
Schéma de fonctionnement
Date
Mai 2026

Légende

- Fonction
- Sous fonction
- Relation forte
- Relation aisée
- Accès piétons
- Accès véhicules

3.3 Fonctions de l'équipement

Les fonctions sont présentées dans l'ordre suivant :

ESPACES BÂTIS
PÔLE PETITE ENFANCE
A. ACCUEIL GÉNÉRAL
B. CRÈCHE
- B1. Administration
- B2. Vie du personnel
- B3. Unité d'accueil
- B4. Logistique

PÔLE RENCONTRE-CITOYEN-JEUNESSE
C. FONCTION COMMUNE

D. ESPACE PARENTS (LAEP - LUDOTHÈQUE)
D.1. ADMINISTRATION : ESPACE PARENTS
D.2 ACTIVITÉS : ESPACE PARENTS

E. CENTRE SOCIAL
E.1. ADMINISTRATION: CENTRE SOCIAL
E.2 ACTIVITÉS : CENTRE SOCIAL

F. ALSH - LOISIRS 40 ENFANTS
F.1. ADMINISTRATION: CENTRE SOCIAL
F.2 ACTIVITÉS : CENTRE SOCIAL

G. ESPACES JEUNES : ACTIVITÉS

H. LOGISTIQUE

ESPACES EXTÉRIEURS
I. CRÈCHE

J. ESPACE PARENTS

K. ALSH ET ESPACE JEUNES

L. STATIONNEMENTS

A1. Accueil

Vocation et objectifs particuliers

L'accueil des parents et des enfants, est la principale vocation de cette fonction. La signalétique sera essentielle pour répartir les flux différenciés de l'équipement.

Cette fonction permet de :

- **centraliser et de contrôler l'ensemble des entrées et sorties**, et d'ainsi assurer le contrôle et la sécurité attendus,
- **informer et orienter** toute personne venant dans l'établissement pour :
  - se renseigner,
  - rencontrer un membre du personnel,
  - se rendre dans une des sections.

Les espaces affectés à l'accueil constituent le premier contact des visiteurs, ils participent à la valorisation de l'image de la structure auprès des personnels, des enfants et de leurs parents, des partenaires ; ils qualifient son identité.

Ils doivent aussi véhiculer une image rassurante, bienveillante pour les nouveaux parents qui ne sont pas familiarisés avec l'univers de la crèche.

Principales relations

Cette fonction a une relation forte avec l'ensemble des espaces du pôle petite enfance.

Utilisateurs et usagers

L'ensemble des usagers et utilisateurs de la crèche :

- personnel (puéricultrices, directrice...),
- parents,
- enfants,
- visiteurs et prestataires.

Espaces

Code	Espace	SU (m²)
A1.1	Accueil	22,0
A.1.2	Local poussettes	10,0
A.1.3	Sanitaire public	5,0
	Sous-total	**37,0**

Accueil

C'est le point d'arrivée et de départ des parents et de leur enfant, mais aussi des parents venant s'informer, des visiteurs, fournisseurs, prestataires extérieurs.

C'est aussi un lieu où l'on trouve des informations, des photographies, des réalisations...

Ce lieu d'attente, de desserte et de rencontre joue un rôle important dans la structuration des relations entre le personnel et les usagers.
Espace convivial, il fait l'objet d'un traitement de qualité, car il participe à l'image de l'équipement depuis l'espace public. Le hall doit aussi véhiculer une image rassurante, bienveillante pour les parents.

Modèle déposé

Local poussette

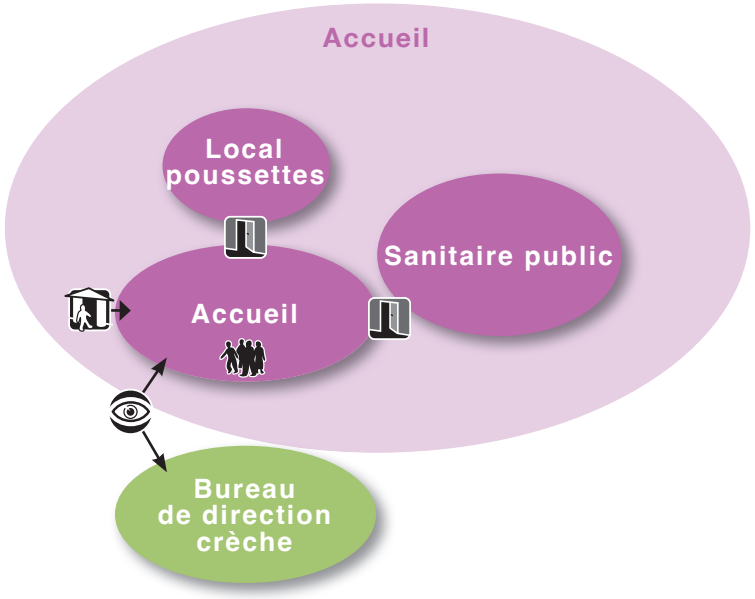
Espace de rangement pouvant accueillir les poussettes et matériel de transport d'enfants, appartenant aux parents ainsi que les poussettes multiplaces ou autres matériels utilisés par les professionnels lors des sorties.
Le local poussette est couvert et clos. Il est localisé à proximité de l'entrée.

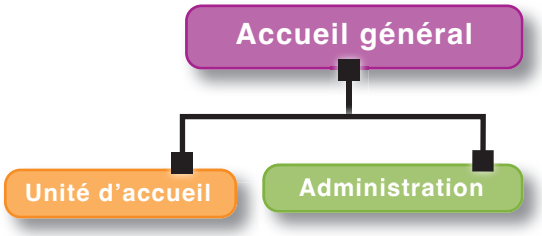
Contraintes et exigences particulières

La lisibilité de ces espaces doit être évidente, leur traitement doit exprimer cette articulation entre l'extérieur et les sections.
L'accueil doit bénéficier d'un accès à la lumière naturelle.

L'organisation de l'espace facilitera la gestion de la sûreté qui est une exigence fondamentale dans une structure d'accueil de la petite enfance.

Modèle déposé





Opération

Construction du village de la famille et de l'enfant - Trois Rivières

Objet

Organigramme des liaisons spatiales pour la fonction accueil - Pôle petite enfance

Date

Mai 2026

Légende

- Zone
- Espace
- Entité Spatiale
- Proximité obligatoire
- Communication directe
- Relation visuelle
- Accès public
- Accès livraison
- Accueil public
- Autres fonctions en liaison forte

Modèle déposé

Accueil

Code espace A.1.1 Code techn. A1.1

Données quantitatives

surface	22,0 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
usagers	-

Activités

- accès au pôle petite enfance, information, attente
- desserte des différentes entités du pôle petite enfance
- contrôle des entrées et sorties

Relations spatiales

- communication directe avec le local poussettes et le sanitaire public
- communication visuelle avec le bureau de direction de la crèche

Contraintes et exigences particulières

- morphologie adaptée, les espaces oblongs ne sont pas souhaités
- attention particulière au traitement architectural en façade : lisibilité de l'accès
- lisibilité des espaces et entités desservis, en particulier des espaces en communication directe
- confort d'usage et en particulier : acoustique, éclairage naturel et artificiel
- facilité d'entretien
- possibilité d'accrochage et d'affichage

Équipements inclus dans le coût travaux

- vidéophone intérieur et extérieur au sas et avec bouton d'ouverture dans le bureau de la directrice,
- panneaux d'affichage :2X 0,8x 1,2ml

Équipements hors coût travaux

- présentoirs de documentation
- assises

Local poussettes

Code espace A1.2 Code techn. A1.2

Données quantitatives

surface	10 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- rangement de poussettes ou de sièges auto pour les parents,

Relations spatiales

- communication directe avec l'accueil

Contraintes et exigences particulières

- accès par digicode
- nettoyage aisé
- lumière naturelle souhaitée
- lisibilité évidente

Équipements inclus dans le coût travaux

- digicode

Équipements hors coût travaux

- néant

Accueil

Sanitaire public

Code espace A.1.3 Code techn. A1.3

Données quantitatives

surface	5,0 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
usagers	-

Activités

- sanitaire destiné aux visiteurs, aux parents

Relations spatiales

- communication directe avec l'accueil

Contraintes et exigences particulières

- hygiène rigoureuse et entretien aisé
- conforme avec la réglementation PMR
- traitement de qualité incitant au respect des lieux
- lumière naturelle souhaitée
- lisibilité évidente
- ventilation renforcée

Équipements inclus dans le coût travaux

- 1 cuvette à l'anglaise double abattant, chasse d'eau avec double bouton,
- 1 lavabo EF/EC avec robinet à commande non manuelle
- robinetterie encastrée

Équipements hors coût travaux

- sèche mains non électrique
- 1 distributeur de savon
- 1 miroir
- 1 dévidoir métallique de papier hygiénique fermant à clé
- patère face interne de la porte

CP&O les m² heureux
Modèle déposé

B1. Administration

Vocation et objectifs particuliers

Elle rassemble l'ensemble des activités de gestion et d'organisation de la structure et de son personnel.
Elle est garante de la mise en œuvre du projet d'établissement.

Les locaux de direction sont regroupés, et implantés à proximité immédiate de l'accueil afin de favoriser les échanges, le lien avec les parents et le contrôle des accès.
Les 2 bureaux sont des lieux de réception des parents, des prestataires, du personnel, ils auront une vue directe sur l'accueil avec possibilité de s'isoler visuellement. Ce fonctionnement donne au personnel une possibilité de contrôle aisé qui permet de gérer la sécurité, pour les parents, c'est une manière de se sentir accueilli.

Principales relations

L'administration a une relation forte avec l'accueil et une relation aisée avec les unités de vie.

Usagers

- Public :
  - les parents
  - les visiteurs
  - le personnel

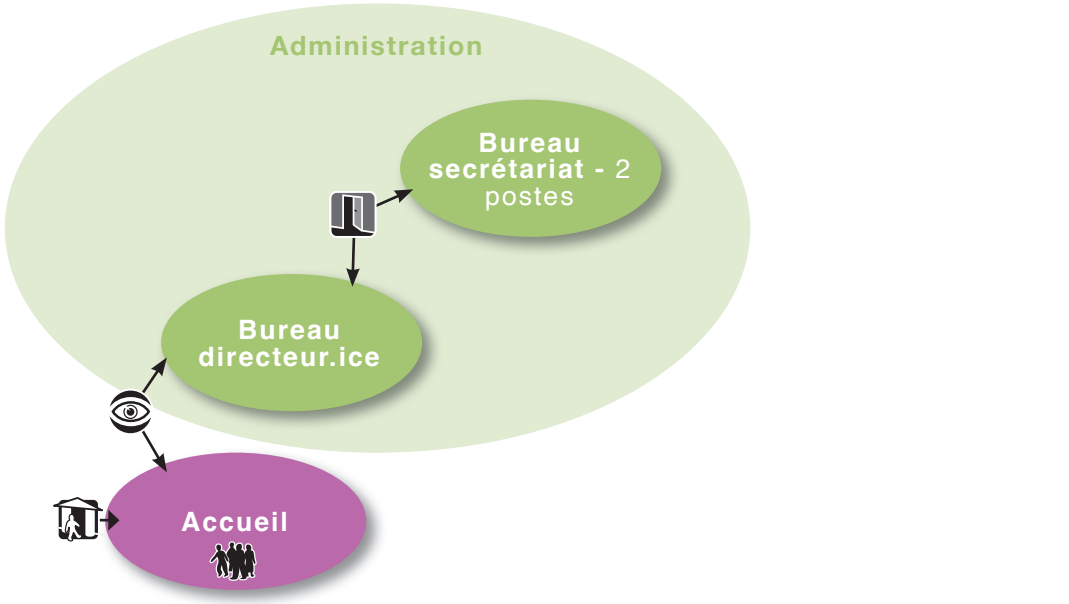
- Personnel : 3 personnes
  - directeur.ice,
  - 2 secrétaires.

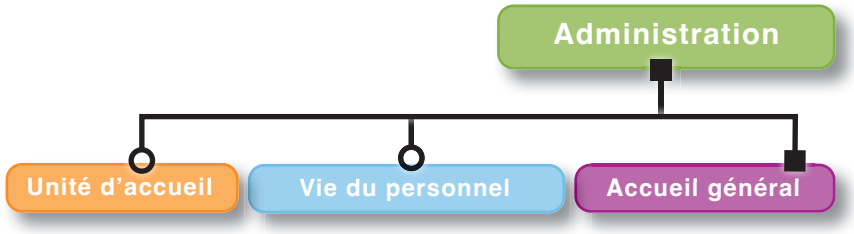
Code	Espace	SU (m²)
B.1.1	Bureau directeur.ice	12,0
B.1.2	Bureau secrétariat - 2 postes	12,0
	Sous-total	**24,0**

Contraintes et exigences particulières

Les bureaux de l'administration doivent être lisibles dans l'équipement pour le personnel et les visiteurs. Ils doivent en revanche clairement être dissociés des espaces dédiés à l'enfant. Les deux bureaux sont regroupés et à proximité immédiate de l'accueil.
Le bureau de direction a une vue directe sur l'accueil et les entrées et sorties de l'équipement.

CP&O
les m² heureux
Modèle déposé





Opération

Construction du village de la famille et de l'enfant - Trois Rivières

Objet

Organigramme des liaisons spatiales pour la fonction administration - Pôle petite enfance

Date

Mai 2026

Légende

- Zone
- Espace
- Entité Spatiale
- Proximité obligatoire
- Communication directe
- Relation visuelle
- Accès public
- Accès livraison
- Accueil public
- Autres fonctions en liaison forte

Modèle déposé

PÔLE PETITE ENFANCE

Administration

Bureau de direction

Code espace B.1.1 Code techn. A.1.4

Données quantitatives

surface	12,0 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	1

Activités

- gestion administrative, éducative et financière de la crèche
- relations extérieures, réception du personnel, des parents et des différents partenaires...

Relations spatiales

- relation visuelle obligatoire avec l'accueil et souhaitée avec le parvis
- communication directe avec le bureau secrétariat

Contraintes et exigences particulières

- qualité de l'espace de travail et confort d'usage, notamment visuel, absence de reflet sur écran
- aménagement rationnel d'une zone de travail et de réunion/rencontre
- respect de la confidentialité
- porte avec hublot
- plusieurs possibilités d'aménagement
- bureau en profondeur prohibé, prof. maximum de 3,5 à 4m

Équipements inclus dans le coût travaux

-panneau d'affichage : 0,8x 1,2ml
- rangements intégrés toute hauteur : 5 rayons x 1,5ml x 0,35m

Équipements hors coût travaux

- 1 poste de travail informatisé avec rangement
- 1 imprimante
- bureau et chaises

Bureau secrétariat

Code espace B.1.2 Code techn. A.1.4

Données quantitatives

surface	12,0 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	1 à 2

Activités

- gestion administrative de la structure et du projet pédagogique de l'établissement, suivi des plannings...

Relations spatiales

- proximité obligatoire avec l'accueil
- communication directe avec le bureau de direction

Contraintes et exigences particulières

- morphologie adaptée pour l'accueil de 2 postes, qualité de l'espace de travail et confort d'usage, notamment visuel, absence de reflet sur écran
- aménagement rationnel d'une zone de travail et de réunion/rencontre
- respect de la confidentialité
- plusieurs possibilités d'aménagement
- bureau en profondeur prohibé, prof. maximum de 3,5 à 4m

Équipements inclus dans le coût travaux

- panneau d'affichage : 0,8x 1,2ml
- rangements intégrés toute hauteur : 5 rayons x 1,5ml x 0,35m

Équipements hors coût travaux

- 2 postes de travail informatisés avec rangement
- bureau et chaises

B2. Vie du personnel

Principales vocation objectifs particuliers

Les espaces recouvrent les activités du personnel en dehors du temps de présence avec les enfants : se détendre (discuter, prendre un café...), se changer et ranger ses affaires personnelles.

Les enfants et les parents n'ont pas accès à ces espaces qui sont exclusivement réservés au personnel.
La distinction hommes/femmes est observée, compte-tenu du nombre peu important d'hommes, 2 locaux de taille différente sont programmés.

Usagers

- Public : néant
- Personnel : personnel administratif, encadrants et agents de restauration.

Principales relations

Cette fonction a des relations fortes avec la restauration et les unités de vie.

Code	Espace	SU (m²)
B.2.1	Vestiaires hommes	6,0
B.2.2	Vestiaires femmes	8,0
B.2.3	Sanitaires personnel	10,0
B.2.4	Salle de réunion	20,0
Sous-total		**44,0**

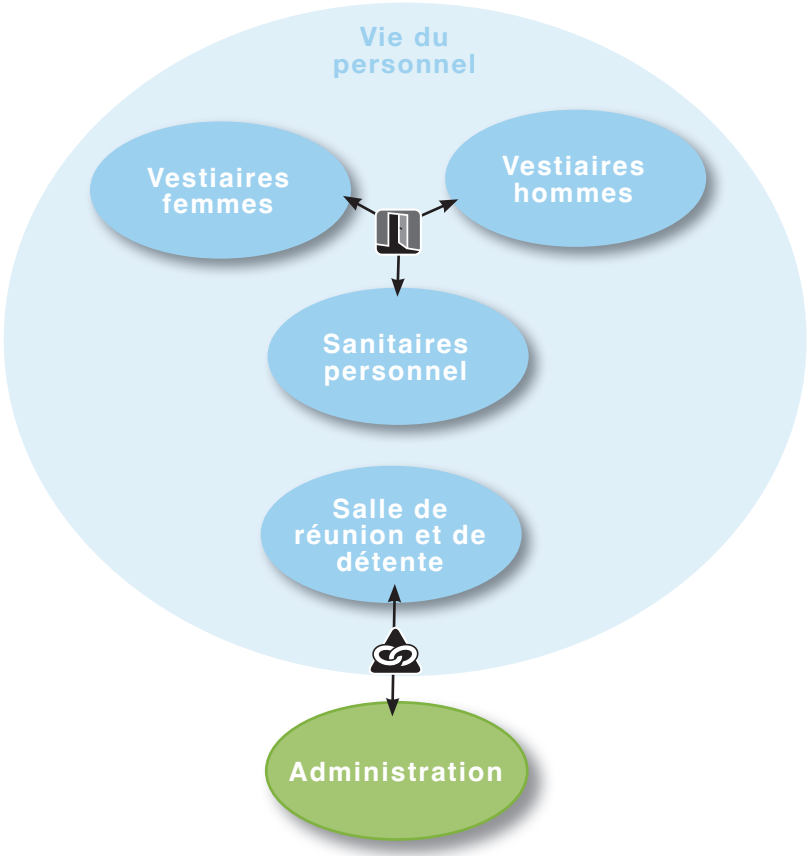
Contraintes et exigences particulières

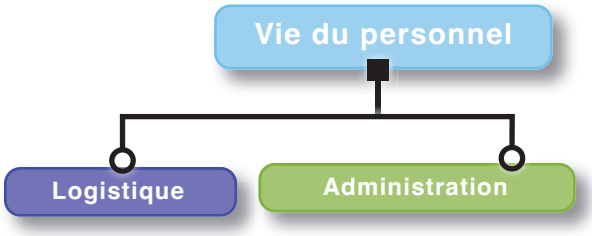
La salle du personnel doit être clairement dissociée des espaces dédiés aux enfants et des flux empruntés par les visiteurs : les enfants et les parents n'ont pas accès à cet espace. Le personnel dans son travail a besoin de moments de «recul» et d'intimité.

La salle de détente doit apporter les conditions de repos et de calme attendu, un prolongement extérieur à l'abri du regard des enfants est souhaité.

L'accès aux sanitaires sera aisé pour faciliter les déplacements pendant les temps de travail du personnel.
Les vestiaires bien qu'accessibles à l'ensemble du personnel seront à proximité immédiate de la restauration, notamment pour des questions d'hygiène, et respecteront la marche en avant : se changer avant le travail et après sans repasser par les espaces de cuisine nettoyés.

Modèle déposé





Opération

Construction du village de la famille et de l'enfant - Trois Rivières

Objet

Organigramme des liaisons spatiales pour la fonction Vie du personnel - Pôle petite enfance

Date

Mai 2026

Légende

- Zone
- Espace
- Entité Spatiale
- Proximité obligatoire
- Communication directe
- Relation visuelle
- Accès public
- Accès livraison
- Accueil public
- Autres fonctions en liaison forte

Modèle déposé

PÔLE PETITE ENFANCE

Vie du personnel

Vestiaires (H/F)

Code espace B.2.1 / B2.2 Code techn. A.2.1

Données quantitatives

surface	6 + 8 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1 + 1
personnel	-

Activités

- espace réservé au personnel et aux stagiaires pour se revêtir des vêtements de travail et pour ranger ses effets personnels
- ensemble hommes : 6 m² et femmes : 8 m²

Relations spatiales

- facilement accessible depuis les circulations pour l'ensemble du personnel
- proximité souhaitée mais non obligatoire avec la salle de réunion
- proximité et accès aisé depuis les sanitaires personnel

Contraintes et exigences particulières

- lumière naturelle souhaitable
- hygiène rigoureuse et entretien aisé
- chaque espace est équipé de casiers-armoires individuels
- ventilation adaptée

Équipements inclus dans le coût travaux

- patères dans les vestiaires

Équipements hors coût travaux

- bancs
- casiers

Sanitaire personnel

Code espace B.2.3 Code techn. A.1.3

Données quantitatives

surface	10,0 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
usagers	-

Activités

- sanitaire destiné au personnel

Relations spatiales

- proximité et accès aisé avec les vestiaires

Contraintes et exigences particulières

- hygiène rigoureuse et entretien aisé
- conforme avec la réglementation PMR
- traitement de qualité incitant au respect des lieux
- lumière naturelle souhaitée
- lisibilité évidente
- ventilation renforcée

Équipements inclus dans le coût travaux

- 2 cuvettes à l'anglaise double abattant, chasse d'eau avec double bouton, dont 1 accessible PMR
- 2 lavabos EF/EC avec robinets à commande non manuelle
- robinetterie encastrée, dont 1 accessible PMR

Équipements hors coût travaux

- sèches mains non électrique
- 2 distributeur de savon
- 2 miroir
- 2 dévidoir métallique de papier hygiénique fermant à clé
- patères face interne de la porte

Salle du personnel : détente, repas, office

Code espace **B.2.4** Code techn. **A.2.2**

Données quantitatives

surface	20 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre personnel	1 10

Activités

- lieu de détente et de réunion pour le personnel

Relations spatiales

- salle éloignée des bruits des activités des enfants et des flux des visiteurs : nécessité de calme et d'intimité
- accès aisée depuis les vestiaires et l'administration

Contraintes et exigences particulières

- proportions adaptées
- isolation acoustique et correction traitées de façon à créer une ambiance propice à un temps de pause
- éclairage naturel et artificiel de qualité
- prolongement extérieur souhaité

Équipements inclus dans le coût travaux

- espace d'affichage : 0,8 x 1,2ml

Équipements hors coût travaux

- tables et chaises pour 10 personnes
- 1 poste informatique

CP&O les m² heureux

Modèle déposé

B3. Unité de vie

Principales vocations objectifs particuliers

Cette fonction concerne toutes les activités relatives à l'accueil des enfants (qu'il soit régulier ou temporaire) et, en conséquence, au travail du personnel et à l'accueil des parents au sein des unités.

Les enfants passeront une grande partie de leur temps dans les espaces de cette fonction. Ils alterneront différentes activités : jeux, change, sommeil, repas... Cette succession d'événements devra être vécue dans une ambiance d'habitudes, de repères et de sécurité grâce à la proximité immédiate des espaces.

Les unités de vie

Le fonctionnement de la structure est basé sur 4 unités de vie, 3 de 15 enfants et une de 14 enfants, réparties selon le projet d'établissement, par âge ou par famille. Les espaces devront pouvoir s'adapter au cours du temps à l'évolution du projet pédagogique, c'est pourquoi les unités sont toutes de même taille, bien qu'une d'elle accueille moins d'enfant. Elles accueillent des enfants de 2 mois et demi à 3 ans. Au sein de chaque unité des petits cloisonnements permettent d'isoler de plus petits groupes et de proposer des activités différenciées selon les âges.
Quelle que soit l'activité, elle se déroule de manière fondamentalement différente selon l'âge. Pour exemple, un petit boit le biberon avec l'aide d'un adulte, un moyen mange assis avec l'aide d'un adulte «en face à face», un grand mange assis et tout seul, il prend même un malin plaisir à jouer avec la nourriture.

Les rythmes, très peu marqués chez le tout petit, se structurent peu à peu. Il y a toujours au moins un bébé qui dort au cours de la journée, tandis que chez les grands le temps de la sieste est institué. La capacité de concentration, et donc de durée d'une activité, diffère aussi beaucoup.

Pour les petits et les petits moyens, la relation à l'adulte est primordiale. Les jeux sont principalement liés à l'exploration sensorielle (visuelle, sonore, tactile) et l'espace d'éveil est composé essentiellement d'un espace au sol (tapis, lieux de manipulations, de découvertes, de rencontres...).
Les moyens développent une activités motrice importante, tout en ayant encore besoin de la proximité de l'adulte. De nouveaux jeux font leur apparition : manipulations, imitations...

Des petits aux moyens, les différences d'autonomie peuvent être très importantes (nourrisson de 2 mois et demi et bébé de 12 mois qui expérimente la marche) ; ainsi la conception de l'espace et l'aménagement du mobilier devra permettre de définir des zones différenciées pour que les enfants se sentent en sécurité et cohabitent harmonieusement malgré leur différence d'âge.

Pour les plus grands, l'espace devient structuré avec des zones aménagées ; l'enfant peut être assis sur une chaise ou par terre, il va jouer seul ou en groupe, faire des dessins, des jeux de construction, regarder des livres... Les jeux symboliques ont une grande place dans les activités. Les jeux moteurs également. Ils pourront se dérouler dans les salles polyvalentes et le jardin, mais les salles d'activité serviront également de lieu d'exploration motrice.

Par ailleurs l'âge évolue au cours de l'année, le groupe de

bébés aura acquis de l'autonomie en fin d'année, pourtant il sera accueilli dans le même espace. Cette donnée est à intégrer dans la conception.
Les quatre unités d'accueil sont envisagées de façon identique, leur aménagement de détail les caractérisera de manière différente.

La salle d'activité
L'accueil des enfants est un moment capital de la journée, de sa qualité dépend le bien-être de l'enfant.
Lorsque les parents déposent ou récupèrent leur enfant, c'est l'occasion de dialoguer avec l'équipe encadrante, de prendre le temps de laisser leur enfant se détacher et revenir.
A l'intérieur de l'unité, c'est le temps qui permet de passer d'un monde à l'autre, de bras à d'autres, dans un contexte sécurisant pour les enfants et les parents qui doivent parfois gérer les émotions liées à la séparation et aux retrouvailles.
Ils pourront dans ce lieu, selon leur désir et possibilité, rester pour discuter, regarder évoluer leur enfant, attendre, prendre le temps...

Le local de sommeil
Chez les enfants de moins de 3 ans, il faut apporter une réponse immédiate au besoin de sommeil ; l'adulte pourra rester pour endormir l'enfant.
Chez les grands, les temps de sommeil pourront donner lieu à des siestes collectives.

La salle de change
Quel que soit l'âge des enfants, il est important de leur garantir une certaine intimité. Ces moments de propreté et de toilette sont des moments privilégiés d'échanges entre l'adulte et l'enfant, ils font partie à part entière de l'apprentissage de l'autonomie.

Une biberonnerie est prévue pour l'ensemble des unités. Les auxiliaires de puériculture viennent y préparer le biberon où il est conservé et chauffé.

Les salles polyvalentes accueilleront généralement des groupes jusqu'à 16 enfants environ. Des petits spectacles pourront y être organisés, comme des activités de détente et de relaxation, de motricité. Elles sont mutualisées à l'échelle des 4 unités.

Usagers

- les 59 enfants
- professionnels de la petite enfance

Principales relations

Cette fonction a des relations fortes avec l'accueil général et les extérieurs de la crèche et en relation aisée avec l'administration.

Espaces

Code	Espace	SU (m²)
	Unité de vie 1	
B.3.1	Salle d'activité	60,0
B.3.2	Locaux de sommeil	14,0 x2
B.3.3	Salle de change	6,0
	Unité de vie 2	
B.3.4	Salle d'activité	60,0

B.3.5	Locaux de sommeil	14,0 x2
B.3.6	Salle de change	6,0
	Unité de vie 3	
B.3.7	Salle d'activité	60,0
B.3.8	Locaux de sommeil	14,0 x2
B.3.9	Salle de change	6,0
	Unité de vie 4	
B.3.10	Salle d'activité	60,0
B.3.11	Locaux de sommeil	14,0 x2
B.3.12	Salle de change	6,0
B.3.13	Biberonnerie	6,0
B.3.14	Salle polyvalente	16,0 x2
B.3.15	Local de stockage	14,0
	Sous-total	**428,0**

Contraintes et exigences particulières

La notion de confort d'usage est centrale : confort visuel, acoustique, thermique, pour les enfants mais aussi pour les professionnels qui y travaillent. Ces derniers sont dans une relation de proximité avec les enfants et, de fait, souvent au sol, notamment pour les plus petits. L'aménagement devra intégrer cette donnée et participer à alléger autant que faire se peut cette situation de travail, éprouvante dans la durée ; le confort d'usage, l'adaptabilité de l'espace aux situations de travail sont, en ce sens, un levier important.

On insistera tout particulièrement sur la qualité du mobilier intégré au sein de la structure, ainsi que la qualité acoustique (le bruit pouvant devenir très rapidement une source importante de dysfonctionnement).

La relation visuelle entre les espaces de l'unité de vie, et les espaces communs aux unités est fondamentale. L'adulte doit pouvoir «voir et être vu», tout comme l'enfant doit conserver un contact visuel avec lui. Il est attendu une grande fluidité des espaces.

La qualité d'usage de la salle d'activité dépend de la morphologie de l'espace, de sa lumière, du traitement acoustique, mais aussi de la qualité du mobilier et de son organisation, des matières et des coloris. L'aménagement des espaces dépend des compétences tactiles, visuelles et motrices de l'âge des enfants accueillis. Un enfant de 3 mois n'est pas sensible de la même manière qu'un enfant de 3 ans aux formes et aux couleurs, son champ visuel diffère.
Dans tous les cas, la conception d'un univers convivial, chaleureux et sécurisant devra répondre aux objectifs au cœur du projet d'établissement : l'accueil en âges mélangés dans des conditions optimales pour tous (adultes et enfants) doit guider les choix du concepteur.
L'ensemble des fonctions d'accueil des enfants doivent être de plain-pied.

Unité de vie
Chaque unité de vie aura sa propre salle d'activité, ses locaux de sommeil et sa salle de change. Ces espaces

Modèle déposé

doivent permettre une surveillance constante des enfants par les professionnels.

Salle d'activité

La salle d'activité est la plus grande salle de l'unité, elle dessert les autres espaces de l'unité, ouvre sur les extérieurs, et doit être aisément modulable.

C'est l'espace de vie en groupe, de motricité comme d'éveil des tout petits, le lieu où les plus petits prennent leur repas et également le lieu de transmission des professionnels (qui comprendra des aménagements permettant de créer divers espaces, différents pour les bébés, les moyens et les grands). Ces aménagements seront mobiles.

Des rangements sont aménagés pour stocker les jouets, ils sont fermés en partie haute et ouverts en partie basse pour que les enfants puissent se servir. Une part des jeux utilisés dans la salle d'activité sera également stockée à l'extérieur des unités pour faciliter des échanges entre les unités.

Local de sommeil

La durée du sommeil varie selon l'âge et le lit diffère.

Pour les plus petits le repos peut se faire dans des lits à barreaux qui enlève à l'espace toute modularité. Les plus grands dorment moins longtemps et n'ont plus besoin d'être contenus, ainsi le couchage sera sur de petites couchettes (des barquettes) qui pourront être regroupées et empilées après la sieste libérant la salle pour d'autres activités.

Ces espaces doivent garantir un bon endormissement en toute intimité et sécurité ; ces espaces bénéficieront d'une lumière naturelle et de systèmes d'occultation de qualité. La porte comprendra des oculus haut et bas pour favoriser la transparence visuelle depuis les salles de vie.

L'organisation permettra de pouvoir surveiller ce dortoir depuis la salle d'activité sans avoir à y entrer. Deux oculus sur la porte (un en partie haute et l'autre en partie basse) favoriseront la surveillance.

Leur localisation sera optimisée au sein de l'équipement, au plus proche des salles d'activité auxquelles ils sont rattachés.

Salle de change

Pour favoriser l'évolutivité du projet d'accueil les salles de change seront équipées de manière identique (notamment change debout et sanitaires).

Chaque unité comprend une salle de propreté vitrée en partie haute et comprenant 2 postes de change et 1 toilette taille enfant. Localisée à proximité des locaux de sommeil, elle permet aussi une vue sur l'ensemble de la salle d'activité.

L'hygiène dépend du niveau d'autonomie des enfants. Les enfants seront changés sur une paillasse équipée. Pour les plus âgés, un système d'emmarchements leur permettra d'accéder à la paillasse de manière autonome. Le change debout sera également possible et dans ce cas l'espace devra être suffisamment dimensionné. Les enfants les plus grands utiliseront des sanitaires adaptés à leur taille.

Un espace de stockage des couches sera intégré dans l'espace de change. Les couches lavables souillées seront placées dans un bac aménagé sous le plan de change comprenant 4 poubelles dédiées. Ces dernières seront vidées régulièrement au cours de la journée.

Des casiers traversants à double ouverture permettront aux parents de déposer le linge de rechange et les éventuels médicaments depuis les espaces communs, dans la mesure où l'organisation sera conforme à la réglementation incendie.

Il est fondamental que le professionnel qui change un enfant puisse surveiller les autres enfants dans le même temps. L'espace change doit ainsi garantir la vue sur la salle d'activité comme préserver l'intimité de l'enfant. Les tables de

change seront à une hauteur standard de 90 cm. Les salles de change seront identiques afin de permettre une évolution du projet d'établissement.
Les salles d'activités et de change seront en communication directe et vitrée avec allège pleine jusqu'environ 1 m de hauteur, au dessus du plan de change des salles de propreté.

Biberonnerie

Du fait de la potentielle répartition des enfants en âges mélangés, la biberonnerie est localisée de manière centrale pour minimiser les déplacements depuis chaque unité de vie et favoriser la fluidité du fonctionnement.
Le lait est stocké directement dans cet espace équipé d'un réfrigérateur, d'un évier avec plan de travail, d'un lave-main.

Les salles polyvalentes

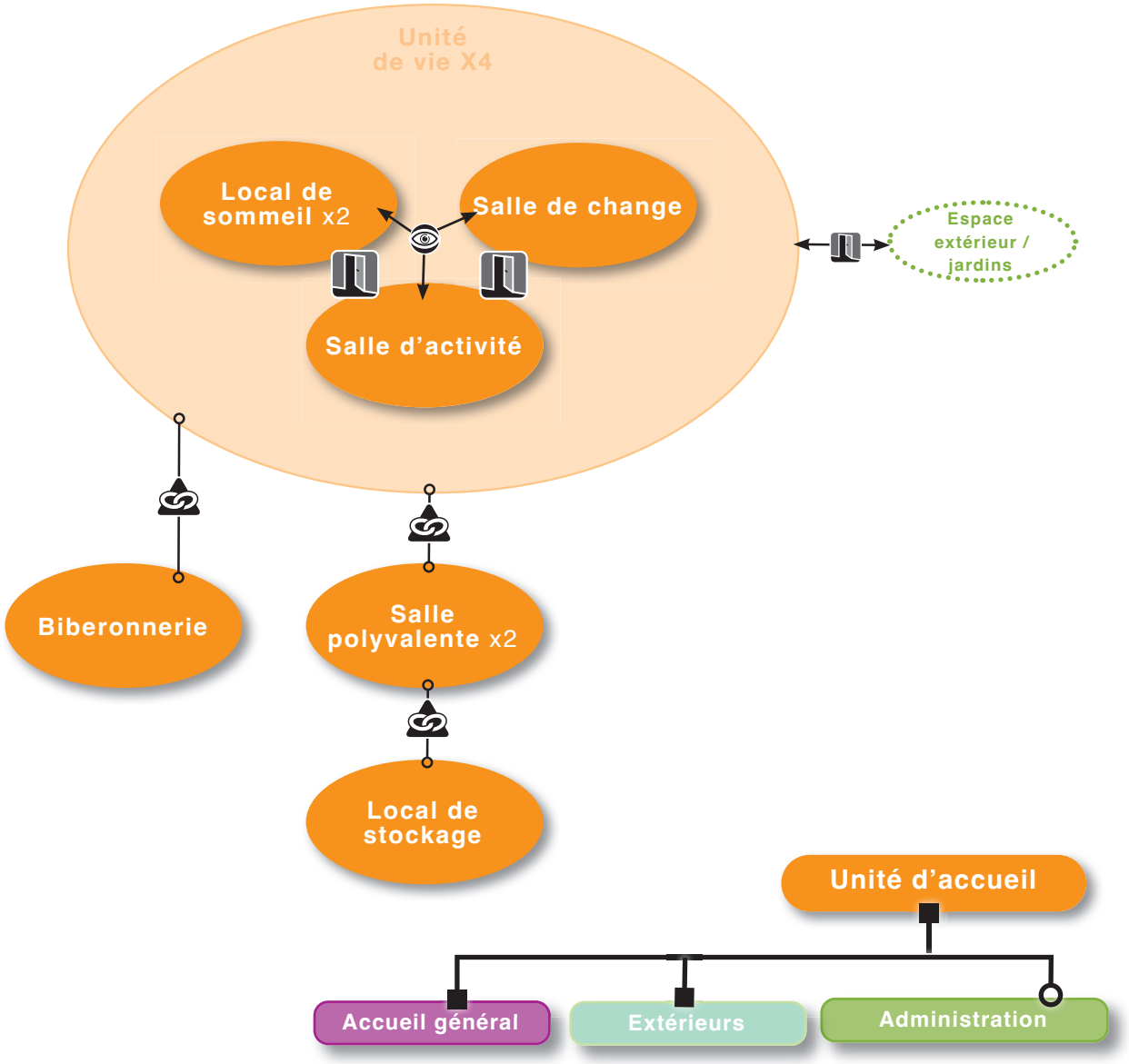
Elle bénéficie si possible d'un accès direct, ou, au minimum aisé vers les espaces extérieurs (jardins).
Il s'agit d'éviter l'appropriation des espaces communs par une des unités. Le fonctionnement nécessiterait, dans l'idéal, une localisation à équidistance de chaque unité. Une localisation la plus centrale possible sera donc recherchée.

Le local de stockage

Il sera aisément accessible depuis les deux salles de polyvalentes.

Les sols seront aisément lessivables et robustes pour résister aux usages intensifs.

Modèle déposé



Opération

Construction du village de la famille et de l'enfant - Trois Rivières

Objet

Organigramme des liaisons spatiales pour la fonction Unité d'accueil - Pôle petite enfance

Date

Mai 2026

Légende

- Zone
- Espace
- Entité Spatiale
- Proximité obligatoire
- Communication directe
- Relation visuelle
- Accès public
- Accès livraison
- Accueil public
- Autres fonctions en liaison forte

Modèle déposé

Unité d'accueil

Salle d'activité (1/2)

Code espace B.3.1/B.3.4/B.3.7/B.3.10 Code techn. A3.1

Données quantitatives

surface	60,0 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	4
personnel	selon nombre enfants

Activités

- espace de vie principal : jeux, découvertes, apprentissages ; activités diverses avec 3 unités de 15 enfants et une de 14.
- repas des bébés (biberons donnés par le personnel sur un fauteuil)
- repas des moyens et grands le midi et collation de l'après-midi à table

Relations spatiales

- communication directe et visuelle depuis cet espace vers les locaux de sommeil, la salle de change
- accès aisé depuis la biberonnerie
- communication directe avec l'espace extérieur (jardin)

Contraintes et exigences particulières

- confort d'usage et en particulier : éclairage naturel et artificiel de qualité, adapté aux enfants et qualité acoustique
- matériaux confortables afin que les jeux puissent se dérouler au sol dans une ambiance clame et chaleureuse, lavable et facile d'entretien
- morphologie permettant d'appréhender cet espace en plusieurs zones de jeux et/ou d'âge
- ambiance et acoustique soignée : favorisant le calme
- qualité et diversité des ambiances

Salle d'activité (2/2)

Code espace B.3.1/B.3.4/B.3.7/B.3.10 Code techn. A3.1

Équipements inclus dans le coût travaux

- rangements intégrés toute hauteur : 5 rayons x 2ml x 0,45m, fermés
- mobilier type accueil-debout avec un tableau et une tablette ou un pupitre (sur 1 ml x 0,50) pour poser stylo, cahier de suivi..., sur lequel les professionnels peuvent écrire (transmission des informations)

Équipements hors coût travaux

- tables et chaises adaptées à l'enfant
- 2 fauteuils pour donner le biberon
- jeux, tapis
- mobilier déplaçable et non encastré

Unité d'accueil

Local de sommeil

Code espace **B3.2 / 3.5 / 3.8 / 3.11** Code techn. **A3.2**

Données quantitatives

surface	14 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	8
personnel	-

Activités

- repos, sieste des enfants, activités calmes en dehors des temps de sieste,
- stockage des lits ou matelas, du linge (turbulettes, draps)

Relations spatiales

- communication directe et visuelle avec les salles d'activité
- proximité obligatoire avec les salles de change

Contraintes et exigences particulières

- confort d'usage et en particulier gestion de la lumière naturelle (pour permettre l'évolutivité des usages, par ailleurs le noir complet peut être source d'angoisse), sentiment de calme
- dispositif permettant de diviser l'espace en plusieurs sous-espaces (échelle plus petite, plus rassurante pour les enfants)
- localisation éloignée des espaces bruyants (circulation) et des sources de bruit
- occultation de la lumière par système extérieur. Rideaux à proscrire
- revêtement de type souple et lavable et facile de maintenance
- les professionnels doivent pouvoir voir dans les salles sans y entrer obligatoirement

Équipements inclus dans le coût travaux

- rangements intégrés pour le linge 5 rayons x 1,5ml x 0,60m fermés
- oculus haut et bas sur les portes

Équipements hors coût travaux

- matelas, meuble de rangement, futons

Modèle déposé

PÔLE PETITE ENFANCE

Unité d'accueil

Salle de change (1/2)

Code espace B3.3 / 3.6 / 3.9 / 3.12 Code techn. A3.3

Données quantitatives

surface	6 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	4
personnel	selon nombre enfants

Activités

- change et toilette des enfants plus ou moins autonomes

Relations spatiales

- communication directe et visuelle vers les salles d'activité
- proximité obligatoire avec les locaux de sommeil

Contraintes et exigences particulières

- la localisation de la zone de change doit permettre à l'adulte d'être face à l'enfant sans risque du chute, la paillasse devra être adaptée aux dimensions du matelas de change et orientée de manière à ce que le personnel regarde vers les autres espaces de l'unité quand il change l'enfant
- espace clos avec cloison vitrée au-dessus de la paillasse
- confort d'usage et en particulier éclairage naturel et artificiel, qualité acoustique, ventilation adaptée (odeurs)
- doit garantir l'hygiène, le confort et l'intimité
- le coin WC doit répondre à un besoin d'intimité de l'enfant : cloisonnettes et positionnement pertinent dans la salle de propreté
- la source de lumière ne devra pas éblouir l'enfant allongé sur la paillasse

Salle de change (2/2)

Code espace B3.9 / 3.10 / 3.11 / 3.12 Code techn. A3.3

Contraintes et exigences particulières

- le stockage des couches souillées et du linge sale doit être fermé au libre accès des enfants, il sera placé dans des bacs fermés, aménagés sous les plans de change. L'évacuation des couches sales doit, dans la mesure du possible, éviter de traverser les lieux de vie des enfants. Les couches sales sont transportées vers un local dédié pour leur évacuation.
- matériaux insensibles à l'humidité

Équipements inclus dans le coût travaux

- plan de travail avec 2 postes de change dont 1 debout, 1 baignoire encastrable avec robinet
- plan de travail accessible par un système d'emmarchements pour une accessibilité autonome à la table de change (90cm de hauteur x 90cm profondeur)
- rangements intégrés sous plan de travail, incluant plusieurs bacs pour le démontage des couches lavables
- 1 WC adapté aux enfants de 2 à 3 ans
- 1 auge pour laver les mains adaptée à la taille des enfants
- rangements de types casiers aménagés entre l'espace vestiaires et la salle de change pour les effets personnel de l'enfant (vêtement de rechange, pull, doudou, produits de soin... à distinguer)
- casiers (non accessible par les enfants) pour les couches, savon, langes

Équipements hors coût travaux

- casiers hermétiques
- poubelles

PÔLE PETITE ENFANCE

Unité d'accueil

Salle polyvalente (1/2)

Code espace B3.14 Code techn. A3.1

Données quantitatives

surface	16 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	2
personnel	selon nombre enfants

Activités

- activités diverses hors temps de repas
- motricité par groupe de 16 enfants en moyenne
- jeux moteurs
- activités ponctuelles avec un intervenant extérieur
- événements avec des groupes plus importants et représentations devant les parents (spectacles)

Relations spatiales

- communication directe avec la circulation
- accès aisé depuis les unités de vie
- communication directe avec l'espace extérieur (jardin)

Contraintes et exigences particulières

- confort d'usage et en particulier :
  . éclairage naturel et artificiel de qualité, adapté aux enfants
- revêtement de type souple, lavable et facile de maintenance
- prolongement sur l'extérieur souhaité
- confort d'usage et en particulier : ventilation naturelle, lumière naturelle de qualité, traitement acoustique pour ne pas perturber les espaces environnants (éviter les réverbérations)
- visibilité aisé de l'ensemble de l'espace

Salle polyvalente (2/2)

Code espace B3.14 Code techn. A3.1

Équipements inclus dans le coût travaux

- rangements intégrés toute hauteur : 5 rayons x 1ml x 0,35m, fermés

Équipements hors coût travaux

- tables et chaises «maternelle» par groupe de 4/5
- jeux d'enfant

Unité d'accueil

Biberonnerie

Code espace B3.13 Code techn. A3.4

Données quantitatives

surface	6 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- préparation des biberons
- stockage des biberons et des produits nécessaires à leur préparation et leur entretien
- stockage du lait (1 ml)

Relations spatiales

- proximité obligatoire avec les salles d'activité et accès aisé depuis la cuisine
- position centrale pour desservir l'ensemble des unités de vie

Contraintes et exigences particulières

- relation visuelle avec les espaces attenants (circulations...)
- espace de travail agréable, ergonomie adaptée
- matériaux avec entretien aisé et conformes aux normes d'hygiène
- respect de l'hygiène (circuit propre sale)
- confort d'usage
- non accessible aux enfants

Équipements inclus dans le coût travaux

- point d'eau à commande non manuelle
- 1 évier sur paillasse (2,5 m avec rangement sous paillasse), protection périphérique
- eau chaude et froide
- rangement en hauteur : 5 rayons x 1 ml x 0,30m

Équipements hors coût travaux

- matériel pour préparer les biberons
- réfrigérateur

Local de stockage

Code espace B3.15 Code techn. A3.5

Données quantitatives

surface	14 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- stockage du matériel divers, jeux

Relations spatiales

- facilement accessible pour le personnel
- éloigné des circulations accessibles par les enfants et les parents
- proximité obligatoire avec les salles polyvalentes

Contraintes et exigences particulières

- accessible à un chariot
- morphologie adaptée de l'espace pour optimiser le rangement
- entretien aisé
- lumière naturelle non obligatoire

Équipements inclus dans le coût travaux

- rangements intégrés toute hauteur : 5 rayons x 12 ml x prof : 0,45 m

Équipements hors coût travaux

- néant

B4. Logistique

Principales vocations objectifs particuliers

Les espaces de cette fonction sont composés de 2 entités :

- **restauration :**
  elle permet le maintien en température chaude des repas des enfants réalisés par un prestataire extérieur et leur acheminement vers les unités de vie.
- **logistique :**
  elle regroupe les activités d'entretien de l'équipement et de gestion du linge.

Les enfants et les parents n'ont pas accès à ces espaces qui sont exclusivement réservés au personnel.

Principales relations

La partie restauration est en relation forte avec les unités de vie et la vie du personnel, la logistique a des relations avec l'ensemble de l'équipement, elle regroupe des activités connexes qui assurent le fonctionnement d'ensemble.
L'espace cuisine devra avoir un accès aisé vers les unités de vie et être accessible depuis les espaces de livraison. Le local poubelle donnera sur l'extérieur de l'équipement.

Usagers

- cuisinier : 1
- prestataires occasionnels
- personnel des services techniques et d'entretien de l'équipement.

Code	Espace	SU (m²)
B4.1	Cuisine	16,0
B.4.2	Réserve sèche	4,0
B.4.3	Local entretien	5,0
B.4.4	Local stockage	8,0
B.4.5	Buanderie	10,0
B.4.6	Local poubelle	6,0
Sous-total		**49,0**

Contraintes et exigences particulières

Au sein de la cuisine, les espaces de restauration respecterons les principes de marche en avant, les principes d'hygiène, notamment la distinction des zones office et laverie au sein de l'espace.

L'office de réchauffage et la laverie vaisselle sont regroupés en un seul espace. Toutefois, deux zones seront à distinguer et délimiter clairement pour chaque fonction : d'une part l'office et d'autre part la laverie vaisselle. La partie office permettra de réchauffer les repas avant de les mettre dans des contenants adaptés aux enfants.

La partie laverie vaisselle reçoit le retour des éléments à laver après le repas. Il sera équipé d'un évier double bac avec douchette.

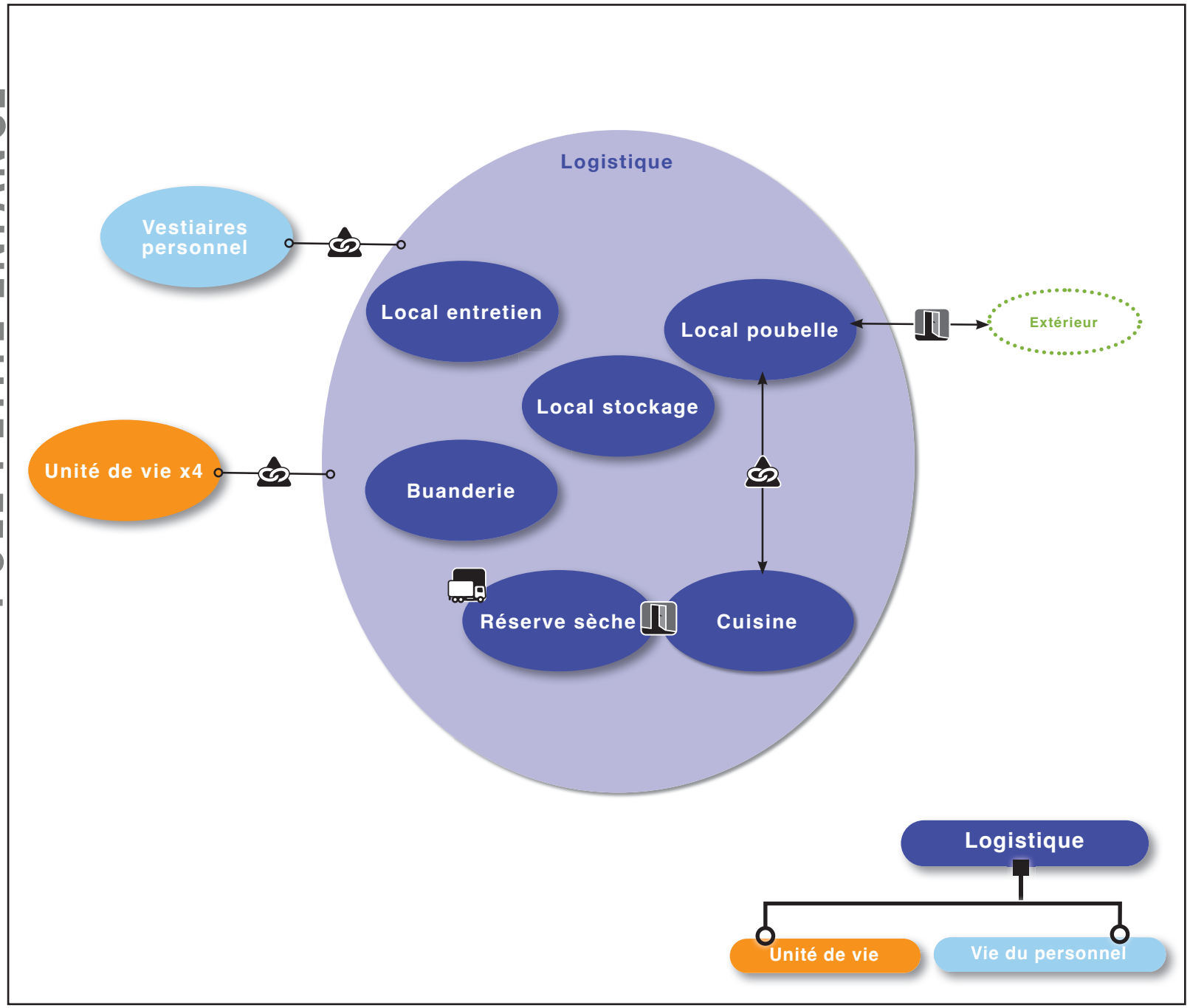
Les chariots une fois lavés seront stockés dans la partie office (1 grand chariot par unité).

Logistique

Un local d'entretien avec vidoir permettra de ranger le matériel et les produits d'entretien. Pour faciliter le ménage et éviter la manipulation du matériel celui-ci sera aisément accessible depuis l'ensemble de l'équipement.

La buanderie bénéficiera d'un traitement acoustique adapté, impératif afin de protéger les espaces de vie des gênes sonores provoquées par les machines. Selon les modèles celles-ci seront décollées des murs. Les équipements de celle-ci seront installés de manière à ne pas grever les opérations de maintenance. Ils seront surélevés, dans un souci d'ergonomie et de réduction de la pénibilité au travail pour les agents. Un bac profond avec robinet-douchette permettra le lavage des jeux.

CP&O
les m² heureux
Modèle déposé



Opération

Construction du village de la famille et de l'enfant - Trois Rivières

Objet

Organigramme des liaisons spatiales pour la fonction Logistique - Pôle petite enfance

Date

Mai 2026

Légende

- Zone
- Espace
- Entité Spatiale
- Proximité obligatoire
- Communication directe
- Relation visuelle
- Accès public
- Accès livraison
- Accueil public
- Autres fonctions en liaison forte

Modèle déposé

PÔLE PETITE ENFANCE

Logistique

Cuisine (1/2)

Code espace B4.1 Code techn. A4.1

Données quantitatives

surface	16 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	1 à 2

Activités

- préparation froide : goûters, entrées...
- stockage des chariots propres utilisés pour amener les repas dans les unités de vie
- maintien en température des plats livrés
- stockage des produits frais des goûters dans armoire frigorifique
- nettoyage et désinfection de la vaisselle et de la platerie
- réception, tri et lavage de la vaisselle utilisée en salle de repas grands
- nettoyage et désinfection des chariots stockés dans l'office une fois nettoyés

Relations spatiales

- accès aisé vers les unités
- communication directe avec la livraison et la réserve
- communication aisée avec le local poubelle

Contraintes et exigences particulières

- lumière naturelle
- lisses de protection murales
- portes pleines avec oculus et résistante aux chocs
- prévoir évacuation des eaux de lavage - sol antidérapant
- entretien et maintenance aisés
- ventilation adaptée
- l'orientation doit préserver cette zone de grandes variations de température, tenir compte des sources de chaleur et de bruit des compresseurs

Cuisine (2/2)

Code espace B4.1 Code techn. A4.1

Équipements inclus dans le coût travaux

- arrivée et évacuation d'eau
- caniveau de sol avec grille inox et siphon de sol
- lave mains commande non manuelle avec dévidoir essuie-mains et distributeur savon/ désinfection
- évier double bac + douchette sur meuble inox
- linéaire plans de travail :
  - table inox de préparation avec bac et dosseret
  - table inox mobile
- placards de rangement
- table de dérochage avec poubelle
- support sacs poubelles mobile
- prises pour containers de maintien en température
- 1 poste de lavage et de désinfection

Équipements hors coût travaux

- chariots : peuvent être stockés dans un sas ou dans la cuisine
- lave-vaiselle

PÔLE PETITE ENFANCE

Logistique

Réserve

Code espace B4.2 Code techn. A4.2

Données quantitatives

surface	4 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- stockage des denrées épicerie

Relations spatiales

- communication directe avec la cuisine
- proximité obligatoire avec l'espace de livraison

Contraintes et exigences particulières

- éviter la présence de canalisation et d'évacuation d'eau
- morphologie adaptée pour optimiser le rangement
- lumière naturelle non obligatoire
- ventilation naturelle suffisante avec grilles afin d'éviter la présence de rongeurs en particulier

Équipements inclus dans le coût travaux

- étagères toute hauteur galvanisées : 5 rayons x 3 ml x 0,40m

Équipements hors coût travaux

- néant

Local entretien

Code espace B4.3 Code techn. A4.3

Données quantitatives

surface	5 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- stockage du matériel d'entretien

Relations spatiales

- facilement accessible pour le personnel
- éloigné des circulations accessibles par les enfants et les parents
- localisation permettant une desserte aisée de l'ensemble de la crèche

Contraintes et exigences particulières

- localisation de manière à favoriser l'entretien
- accessible à 1 chariot et stockage de celui-ci
- ventilation adaptée à un local avec pollution spécifique

Équipements inclus dans le coût travaux

- vidoir avec eau chaude et froide à localiser à l'entrée du local, hauteur : 30 cm
- rayonnages toute hauteur : 5 rayons x 2 ml x 0,40m

Équipements hors coût travaux

- néant

PÔLE PETITE ENFANCE

Logistique

Local de stockage

Code espace B4.4 Code techn. A4.4

Données quantitatives

surface	8,0 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- stockage des EPI, couches, sur-chaussures, papier WC...

Relations spatiales

- facilement accessible pour le personnel
- éloigné des circulations accessibles par les enfants et les parents

Contraintes et exigences particulières

- accessible à un chariot
- morphologie adaptée de l'espace pour optimiser le rangement
- entretien aisé
- lumière naturelle non obligatoire mais souhaitée

Équipements inclus dans le coût travaux

- rangements intégrés toute hauteur : 5 rayons x 6 ml x 0,50m

Équipements hors coût travaux

- néant

Buanderie

Code espace B4.5 Code techn. A4.5

Données quantitatives

surface	10 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- espace pour laver et sécher le linge (bavoirs, serviette, draps) communs au unités
- lavage des jeux

Relations spatiales

- accès aisé depuis les unités d'accueil
- éloignée des circulations accessibles par les enfants et les parents

Contraintes et exigences particulières

- isolation phonique afin de ne pas gêner les autres espaces à proximité
- accessible à un chariot
- confort d'usage, en particulier lumière naturelle
- ventilation adaptée à un local avec pollution spécifique
- prévoir évacuation des eaux de lavage
- prévoir un écartement des machines aux murs selon modèle

Équipements inclus dans le coût travaux

- plan de travail 0,9m x 1,5m
- évier : EC/F
- bac pour laver les jouets : 1 m * 1 m
- siphon de sol
- socles pour rehausser chaque machine

Équipements hors coût travaux

- 2 lave-linges / sèche-linges surélevés

CP&O les m² heureux
Modèle déposé

Logistique

Local poubelle

Code espace B4.6 Code techn. A4.6

Données quantitatives

surface	6 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- stockage des différents déchets de l'ensemble du pôle y compris la restauration avant évacuation

Relations spatiales

- double accès : un depuis l'intérieur et un second depuis l'extérieur
- communication directe avec la cuisine

Contraintes et exigences particulières

- morphologie adaptée garantissant une fonctionnalité (manipulation des containers)
- lumière naturelle non obligatoire
- traitement des murs et portes approprié
- conforme au directives sanitaires et vétérinaires

Équipements inclus dans le coût travaux

- siphon de sol
- poste de lavage et de désinfection mural

Équipements hors coût travaux

- néant

Modèle déposé

C. Fonction commune

Vocation et objectifs particuliers

Elle permet également l'accueil des différents publics : parents, adolescents, familles, enfants..., ainsi que des activités d'information, d'orientation des usagers.

Les espaces affectés à l'accueil constituent le premier contact des visiteurs, ils participent à la valorisation de l'image de la structure auprès des personnels, des usagers et des partenaires ; ils qualifient son identité.

L'accueil, la rencontre et les échanges, objectifs forts à la base du projet d'établissement, sont les vocations premières de cette fonction. Sont également concernées des espaces d'hygiène du personnel.

Cette fonction permet :

- de centraliser et de contrôler l'ensemble des entrées et sorties de l'ensemble des entités du pôle rencontre-citoyen-jeunesse, et ainsi d'assurer le contrôle et la sécurité attendus,
- d'informer et d'orienter toute personne venant dans l'établissement pour :
  - se rendre dans une des salles d'activités,
  - rencontrer un membre du personnel,
  - se renseigner,
- de créer une synergie autour des actions de rencontres, d'événements, de création,
- de favoriser le lien et l'échange entre les différents publics du pôle,
- de gérer et administrer le pôle.

L'accueil outre son objectif d'information a également un rôle de desserte de la structure et de passage pour toute personne qui vient de l'extérieur ou qui désire sortir de la structure.
C'est également un lieu où l'on trouve des informations. Un bureau d'appoint permettra des échanges entre les animateurs et les parents, de s'inscrire aux activités.

Principales relations

Cette fonction est en relation forte avec les fonctions d'activités du pôle .

Utilisateurs et usagers

- personnel (jusqu'à 10 animateurs),
- enfants et public du pôle.

Code	Espace	SU (m²)
C.1.1	Accueil dont bureau d'appoint	15,0
C.1.2	Sanitaires personnel	5
C.1.3	Vestiaires H/F - casiers circulations	pm
	Sous-total	**20,0**

Contraintes et exigences particulières

Accueil

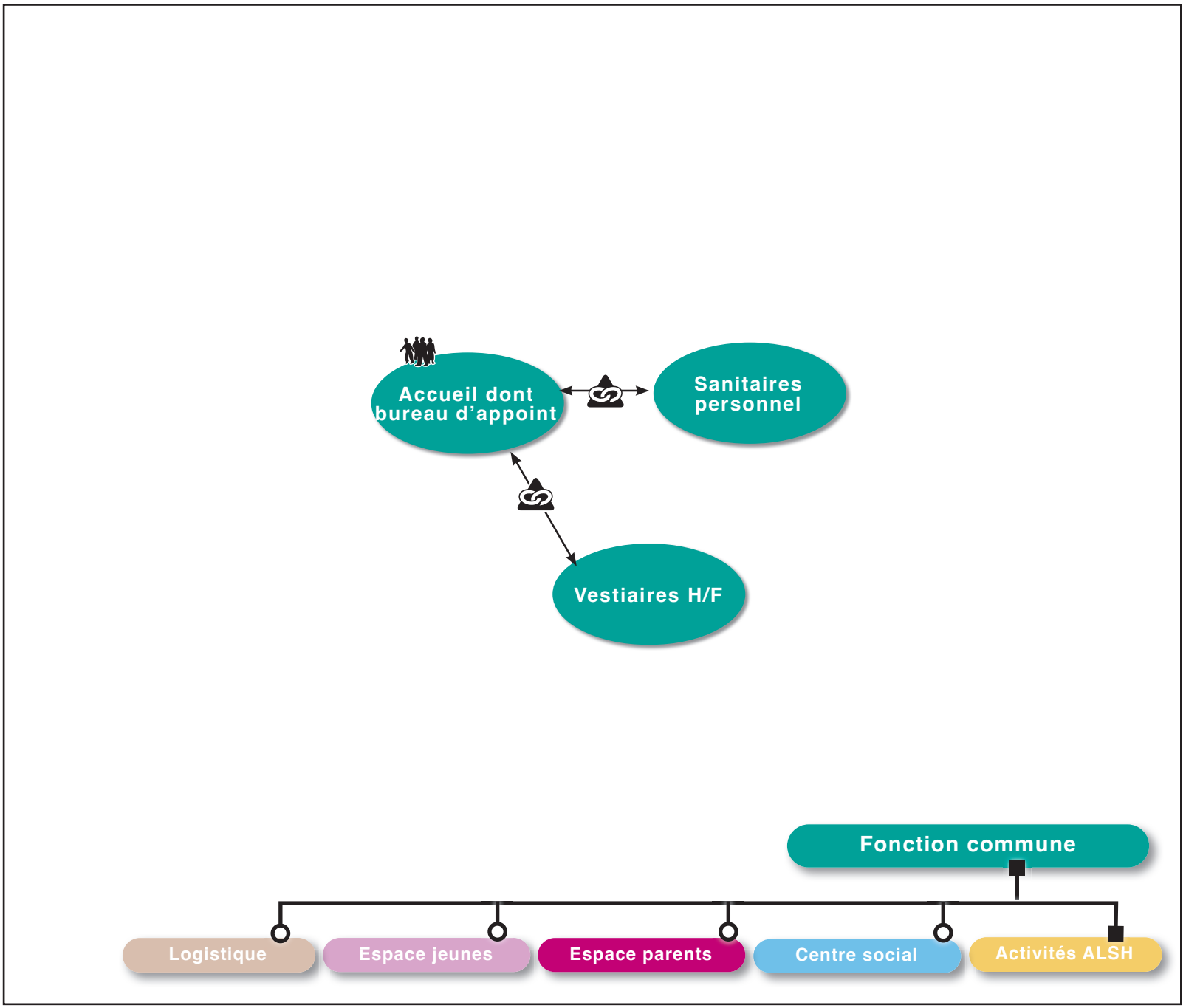
La lisibilité de l'espace doit être évidente, son traitement doit exprimer cette articulation entre l'extérieur et l'équipement.
Un point d'accueil y sera intégré.

Modèle déposé

Fonction commune

Les vestiaires seront compris dans les circulations de cette fonction afin que le personnel puise déposer leurs affaires.
Les vestiaires seront à proximité des espaces d'activité.

Les sanitaires sont prévus pour l'ensemble du personnel.
L'accès aux sanitaires sera aisé pour faciliter les déplacements pendant les temps de travail du personnel.



Opération

Construction du village de la famille et de l'enfant - Trois Rivières

Objet

Organigramme des liaisons spatiales pour la fonction commune - Pôle rencontre-citoyen-jeunesse

Date

Mai 2026

Légende

- Zone
- Espace
- Entité Spatiale
- Proximité obligatoire
- Communication directe
- Relation visuelle
- Accès public
- Accès livraison
- Accueil public
- Autres fonctions en liaison forte

Modèle déposé

Fonction commune

Accueil

Code espace **C1.1** Code techn. **A1.1**

Données quantitatives

surface	15,0 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
usagers	2 à 5

Activités

- accès à l'équipement, information, attente
- desserte des différents espaces
- contrôle des entrées et sorties
- inscription aux activités

Relations spatiales

- communication directe avec les sanitaires publics
- accès aisé vers les espaces d'activités de l'ensemble du pôle

Contraintes et exigences particulières

- morphologie adaptée, les espaces oblongs ne sont pas souhaités
- attention particulière au traitement architectural en façade : lisibilité de l'accès
- lisibilité des espaces et entités desservis, en particulier des espaces en communication directe
- confort d'usage et en particulier : acoustique, éclairage naturel et artificiel
- possibilité d'accrochage et d'affichage

Équipements inclus dans le coût travaux

- panneaux d'affichage- panneau d'affichage :2X 0,8x 1,2ml

Équipements hors coût travaux

- présentoirs de documentation
- assises

Sanitaire personnel

Code espace **C.1.2** Code techn. **A.1.3**

Données quantitatives

surface	5,0 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
usagers	-

Activités

- sanitaire destiné au personnel

Relations spatiales

- proximité et accès aisé avec les vestiaires et les différents bureaux du pôle

Contraintes et exigences particulières

- hygiène rigoureuse et entretien aisé
- conforme avec la réglementation PMR
- traitement de qualité incitant au respect des lieux
- lumière naturelle souhaitée
- lisibilité évidente
- ventilation renforcée

Équipements inclus dans le coût travaux

- 1 cuvette à l'anglaise double abattant, chasse d'eau avec double bouton, dont 1 accessible PMR
- 1 lavabo EF/EC avec robinets à commande non manuelle
- robinetterie encastrée, dont 1 accessible PMR

Équipements hors coût travaux

- sèches mains non électrique
- 1 distributeur de savon
- 1 miroir
- 1 dévidoir métallique de papier hygiénique fermant à clé
- patères face interne de la porte

D. Espace parents (LAEP et ludothèque)

Cette fonction regroupe celle de l'administration et des activités de l'espace parents.

Vocation et objectifs particuliers

Le Lieu d'Accueil Enfants Parents est ouvert aux enfants âgés de moins de 6 ans accompagnés d'un adulte référent (parents, grands-parents...). Il ne s'agit pas d'une structure de garde, mais d'un lieu de rencontres et d'échanges entre les familles et des professionnels.

Le LAEP répond aux missions suivantes :

- l'accueil de tous : enfants/adultes référents :
  - échanges,
  - jeux (libres, activités...),
- la prévention : prévenir les troubles de la relation,
- le renforcement du lien familial : enfants/adultes référents :
  - découvrir son enfant autrement,
  - favoriser voire libérer la parole de l'adulte et l'expression de l'enfant,
  - prendre confiance dans sa fonction parentale,
  - aider à la séparation,
- le renforcement du lien social :
  - aider à la socialisation de l'enfant, en échangeant avec d'autres enfants et d'autres adultes,
  - rompre l'isolement des parents,
  - favoriser les échanges intergénérationnels.

Cette entité accueille plusieurs publics dans l'objectif de rétablir le dialogue et la confiance entre les parents et les enfants.

La fonction d'administration
Cette fonction désigne le bureau du gestionnaire du LAEP.

La fonction d'activité
Les parents et les enfants pourront être reçus en groupe ou individuellement au sein de l'espace atelier encadrés par un professionnel. Les enfants participeront à des activités dirigées ou au contraire à des activités libres qui favoriseront leur autonomie et leur apprentissage.
Cette fonction intègre aussi un espace de préparation des biberons, un espace sanitaire pour les enfants ainsi qu'un espace de stockage du matériel pour l'espace atelier.
D'autre part, ces espaces seront mis à disposition d'une ludothèque itinérante encore au stade de projet sur la commune. Des publics de parents et leurs enfants seront aussi accueillis pour ces activités.

Principales relations

Cette fonction est en relation aisé avec les fonctions communes et logistiques du pôle

Utilisateurs et usagers

L'ensemble des usagers et utilisateurs de l'espace parent :

- personnel (professionnels de la petite enfance) - 4 à 5 personnes,
- le ou la gestionnaire du LAEP,
- 2 à 3 parents,
- 10 enfants,

- personnel d'entretien de l'équipement,
- visiteurs et prestataires.

Espaces

Code	Espace	SU (m²)
Administration		
D.1.1	Bureau gestionnaire - référent parentalité	12,0
Activité		
D.2.1	Espace atelier éveil avec coin zen	50,0
D.2.2	Biberonnerie - cuisine	2,0
D.2.3	Salle de change et sanitaires petits enfants	4,0
D.2.4	Stockage	6,0
Sous-total		**74,0**

Contraintes et exigences particulières

Le bureau doit garantir la confidentialité des échanges.
Les espaces ateliers éveil avec coin zen, la biberonnerie, la salle de change et sanitaires petits-enfants et le stockage seront tous en proximité immédiate. Le bureau gestionnaire sera en proximité de l'accueil commun.

Le traitement des locaux doit susciter l'envie d'y pénétrer et le désir d'y revenir. Les utilisateurs ne sont pas toujours à l'aise à fréquenter des «équipements publics», il est donc nécessaire qu'ils trouvent leur place et se sentent accueillis en toute simplicité.
Les adultes doivent trouver chaleur, convivialité et bienveillance, les enfants doivent être stimulés par le cadre et les activités tout en se sentant en sécurité dans ces espaces qui deviendront un lieu familier riche en découverte (activités, jeux) et en rencontre (enfants, adultes...).
Les locaux doivent permettre des échanges informels, des discussions en groupe mais aussi des échanges plus privés en tête à tête.
La qualité du confort d'usage (confort visuel, acoustique, thermique) participera fortement à développer le cadre convivial et accueillant souhaité.

Espace atelier éveil avec coin zen
Cet espace doit favoriser le dialogue entre les professionnels, les enfants et les parents. Pour ce faire cette salle sera organisée en sous-espaces, dont un coin zen visible mais à l'écart, pour s'adapter aux nombreuses situations des familles. Cet espace se veut convivial et rassurant pour les parents permettant le jeu avec les enfants. Il pourra servir ponctuellement à la ludothèque itinérante. Il est également souhaité un accès extérieur.

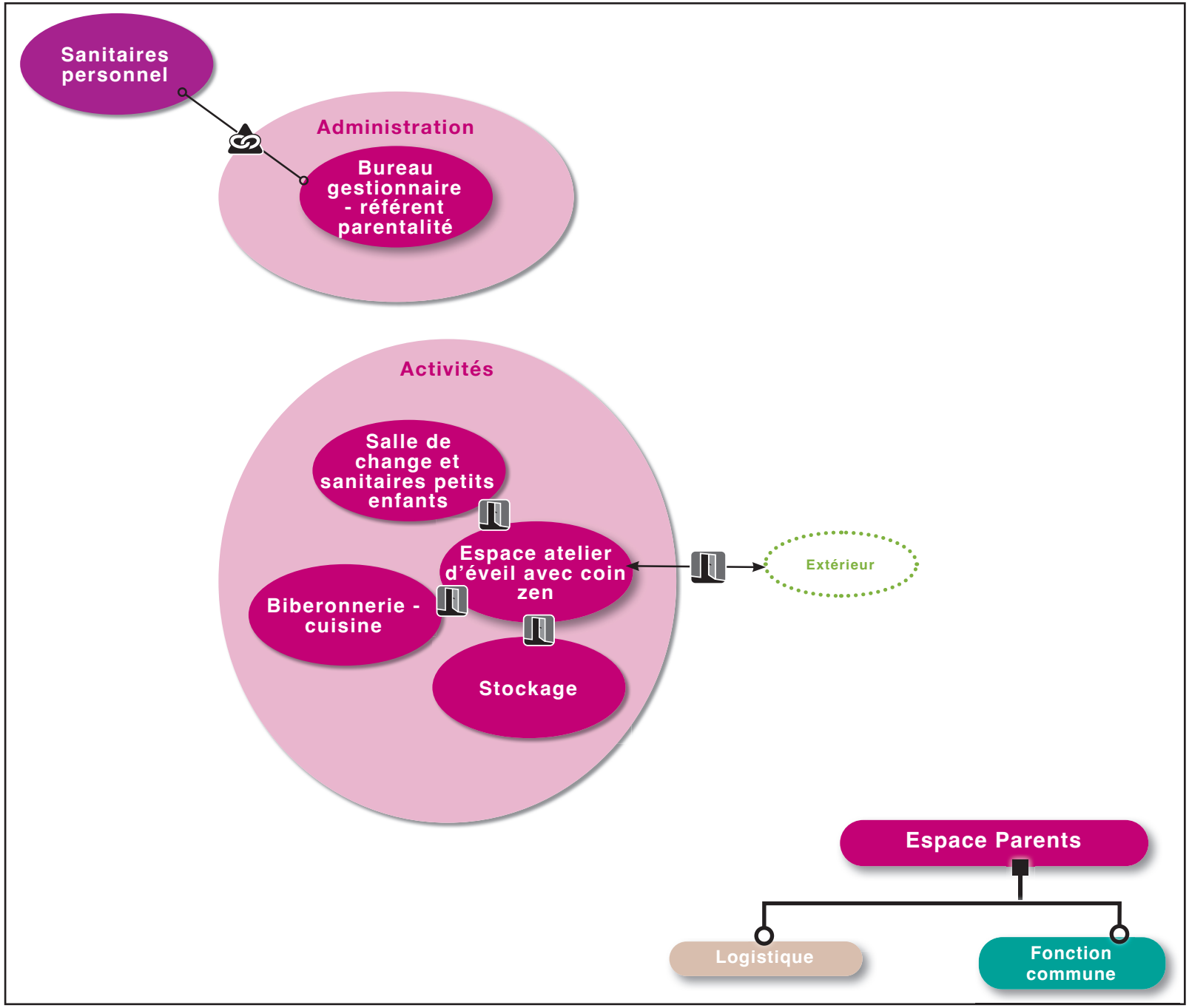
Biberonnerie
Elle sera localisée de sorte à minimiser les déplacements. Le lait est stocké directement dans cet espace équipé d'un réfrigérateur, d'un évier avec plan de travail, d'un lave-mains.

Salle de change
L'espace d'atelier éveil dispose d'une vue sur l'espace propreté vitré en partie haute et comprenant 2 postes de change et 1 toilette équipée de cloisons. Elle doit aussi être

Espace parents

accessible depuis les circulations.

Local de stockage
Le local sera en accès direct depuis l'espace atelier éveil.



Opération

Construction du village de la famille et de l'enfant - Trois Rivières

Objet

Organigramme des liaisons spatiales pour la fonction Espace Parents - Pôle rencontre-citoyen-jeunesse

Date

Mai 2026

Légende

- Zone
- Espace
- Entité Spatiale
- Proximité obligatoire
- Communication directe
- Relation visuelle
- Accès public
- Accès livraison
- Accueil public
- Autres fonctions en liaison forte

Modèle déposé

Espace parents

Bureau gestionnaire - référent parentalité

Code espace **D1.1** Code techn. **A1.4**

Données quantitatives

surface	12 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	1 à 3

Activités

- travail administratif et de préparation d'activités, travail individuel ou en commun
- réception et information des parents et partenaires

Relations spatiales

- communication directe avec l'accueil
- accès aisé vers les espaces d'activités du pôle

Contraintes et exigences particulières

- présence non continue dans le bureau
- qualité de l'espace de travail et confort d'usage : en particulier confort thermique, lumière naturelle et acoustique, absence de reflets sur l'écran
- aménagement permettant le travail sur poste informatique et le travail en commun
- plusieurs possibilités d'aménagement
- bureau en profondeur prohibé, prof. maximum de 3,5 à 4m

Équipements inclus dans le coût travaux

- panneau d'affichage : 0,8x 1,2ml
- rangements intégrés toute hauteur : 5 rayons x 1,5ml x 0,35m

Équipements hors coût travaux

- 1 poste de travail informatisé
- table et chaises

Espace atelier d'éveil avec coin zen

Code espace **D2.1** Code techn. **A3.1**

Données quantitatives

surface	50 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min.
nombre	16
personnel	-

Activités

- relaxation et apaisement
- espace de jeux, de rencontre, de parole entre parents, entre professionnels

Relations spatiales

- accès aisé depuis l'accueil et du stockage
- en proximité directe et relation visuelle avec la biberonnerie et la salle de change

Contraintes et exigences particulières

- organisation en sous espaces (coin zen, espaces jeux)
- confort d'usage, en particulier gestion de la lumière naturelle
- ambiance et acoustique soignée : favorisant le calme, l'attente, qualité et diversité d'ambiance
- occultation totale de la lumière possible (occultation par système extérieur, rideaux à proscrire)
- revêtement de type souple et lavable, facile de maintenance

Équipements inclus dans le coût travaux

- néant

Équipements hors coût travaux

- matelas, meuble de rangement, futons
- chaises, bancs
- jeux enfants
- rangements mobiles

Modèle déposé

PÔLE PETITE RENCONTRE-CITOYEN-JEUNESSE

Biberonnerie / Cuisine

Code espace D2.2 Code techn. A3.4

Données quantitatives

surface	2 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- préparation des biberons
- stockage des biberons et des produits nécessaires à leur préparation et leur entretien
- stockage du lait (1 ml)
- réchauffage des plats des enfants

Relations spatiales

- proximité obligatoire avec l'espace atelier

Contraintes et exigences particulières

- relation visuelle avec les espaces attenants (circulations...)
- espace de travail agréable, ergonomie adaptée
- matériaux avec entretien aisé et conformes aux normes d'hygiène
- respect de l'hygiène
- confort d'usage
- non accessible aux enfants

Équipements inclus dans le coût travaux

- point d'eau à commande non manuelle
- 1 évier sur paillasse (2 m avec rangement sous paillasse), protection périphérique
- eau chaude et froide
- rangement en hauteur : 3 rayons x 0,8 ml x 0,30m

Équipements hors coût travaux

- matériel pour préparer les biberons
- micro-ondes, plaques électriques
- réfrigérateur

Local de stockage

Code espace D2.4 Code techn. A3.5

Données quantitatives

surface	6 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- stockage du matériel divers, jeux
- stockage des couches (lavables et jetables)

Relations spatiales

- facilement accessible pour le personnel
- éloigné des circulations accessibles par les enfants et les parents
- proximité privilégiée l'espace atelier d'éveil

Contraintes et exigences particulières

- accessible à un chariot
- morphologie adaptée de l'espace pour optimiser le rangement
- entretien aisé
- lumière naturelle non obligatoire

Équipements inclus dans le coût travaux

- rangements intégrés toute hauteur : 5 rayons x 3 ml x 0,50m

Équipements hors coût travaux

- néant

Salle de change et sanitaires petits enfants (1/2)

Code espace **D2.3** Code techn. **A3.3**

Données quantitatives

surface	4 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	selon nombre enfants

Activités

- change et toilette des enfants plus ou moins autonomes

Relations spatiales

- communication directe et visuelle vers l'espace d'atelier d'éveil avec coin zen

Contraintes et exigences particulières

- la localisation de la zone de change doit permettre à l'adulte d'être face à l'enfant sans risque du chute, la paillasse devra être adaptée aux dimensions du matelas de change et orientée de manière à ce que le personnel regarde vers l'espace d'éveil quand il change l'enfant
- cloison vitrée au-dessus de la paillasse
- confort d'usage et en particulier éclairage naturel et artificiel, qualité acoustique, ventilation adaptée (odeurs)
- doit garantir l'hygiène, le confort et l'intimité
- matériaux insensibles à l'humidité
- le coin WC doit répondre à un besoin d'intimité de l'enfant : cloisonnettes et positionnement pertinent dans la salle de propreté
- le stockage des couches souillées et du linge sale doit être fermé au libre accès des enfants, il sera placé dans des bacs fermés, aménagés sous les plans de change. L'évacuation des couches sales doit, dans la mesure du possible, éviter de traverser les lieux de vie des enfants.

Salle de change et sanitaires petits enfants (2/2)

Code espace **D2.3** Code techn. **A3.3**

Contraintes et exigences particulières

- la source de lumière ne devra pas éblouir l'enfant allongé sur la paillasse

Équipements inclus dans le coût travaux

- plan de travail avec 1 postes de change debout, 1 baignoire encastrable avec robinet
- plan de travail accessible par un système d'emmarchements pour une accessibilité autonome à la table de change (90cm de hauteur x 90cm profondeur)
- rangements intégrés sous plan de travail, incluant plusieurs bacs pour le démontage des couches lavables
- 1 WC adapté aux enfants de 2 à 3 ans
- 1 auge pour laver les mains adaptée à la taille des enfants
- rangements de types casiers aménagés entre l'espace vestiaires et la salle de change pour les effets personnel de l'enfant (vêtement de rechange, pull, doudou, produits de soin... à distinguer)
- casiers (non accessible par les enfants) pour les couches, savon, langes

Équipements hors coût travaux

- casiers hermétiques
- poubelles

Modèle déposé

E. Centre social

Cette fonction regroupe celle de l'administration et des activités du centre social.

Vocation et objectifs particuliers

Cette fonction permet d'assurer des missions de direction et d'activité du centre social. Elle permet l'accueil des différents publics : parents, adolescents, familles, enfants...

Cette fonction rassemble l'ensemble des activités de gestion et d'organisation du centre social et de son personnel. Elle garantie de la mise en œuvre du projet d'établissement.

La salle de réunion, hors des temps de travail de l'administration sera mise à disposition pour les activités du pôle en groupe restreint (ateliers d'écriture, groupes de parole...).

La partie administration est partagée avec l'ALSH.
La partie activité est partagée avec l'espace jeune.

Principales relations

Cette fonction est en relation forte avec l'espace jeunes et l'ALSH.

Utilisateurs et usagers

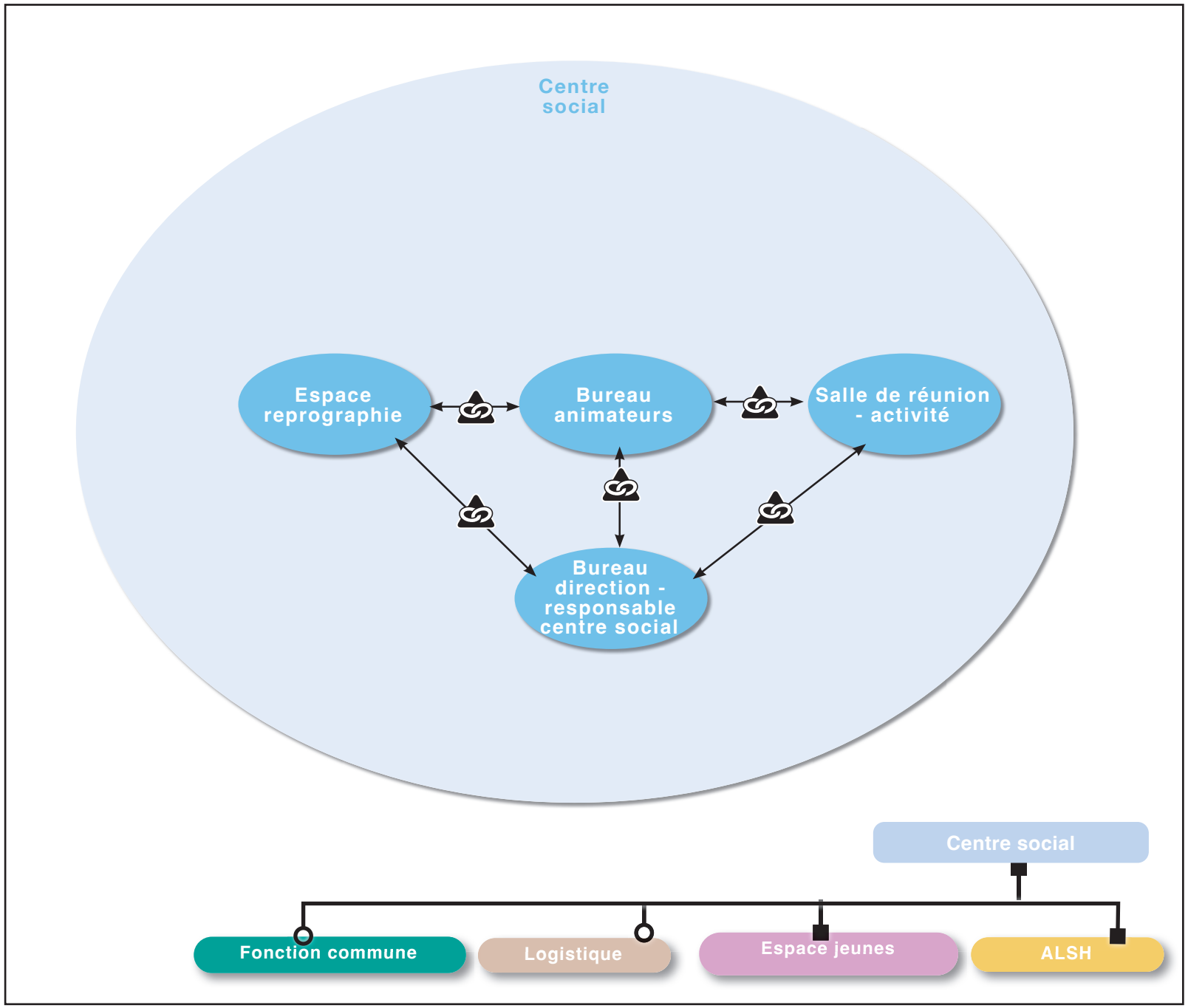
- personnel (jusqu'à 10 animateurs),
- directeur du centre social,
- enfants et public du centre social.

Code	Espace	SU (m²)
Administration		
E.1.1	Bureau animateur	12,0
E.1.2	Bureau de direction - responsable - centre social	12,0
E.1.3	Espace reprographie	4,0
Activités		
E.1.4	Salle de réunion - activités en petit groupe	30,0
	Sous-total	**58,0**

Contraintes et exigences particulières

Bureau
Les bureaux seront à proximité de l'accueil et devront garantir la confidentialité des échanges.
Ils seront en proximité des sanitaires du personnel.

Salle de réunion
La salle de réunion est disponible pour de multiples activités dans l'ensemble du pôle, sa localisation devra être centrale pour faciliter le déroulé de ces activités.
Son aménagement devra permettre des activités en petit groupe.
Elle accueillera les activités organisées par le centre social et l'espace jeunes.



Opération

Construction du village de la famille et de l'enfant - Trois Rivières

Objet

Organigramme des liaisons spatiales pour la fonction Centre social - Pôle rencontre-citoyen-jeunesse

Date

Mai 2026

Légende

- Zone
- Espace
- Entité Spatiale
- Proximité obligatoire
- Communication directe
- Relation visuelle
- Accès public
- Accès livraison
- Accueil public
- Autres fonctions en liaison forte

Modèle déposé

Centre social

Bureau

Code espace **E1.1 / E.1.2** Code techn. **A1.4**

Données quantitatives

surface	12,0 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	2
personnel	1 à 3

Activités

- 1 bureau de direction du centre social
- 1 bureau animateurs
- gestion administrative et financière
- relations extérieures, réception du personnel, des parents et des différents partenaires sociaux...

Relations spatiales

- en proximité immédiate de l'espace reprographie et de la salle de réunion

Contraintes et exigences particulières

- qualité de l'espace de travail et confort d'usage, notamment visuel, absence de reflet sur écran
- aménagement rationnel d'une zone de travail et de réunion/rencontre (parents, partenaires sociaux...)
- respect de la confidentialité
- plusieurs possibilités d'aménagement
- bureau en profondeur prohibé, prof. maximum de 3,5 à 4m

Équipements inclus dans le coût travaux

- panneau d'affichage : 0,8x 1,2ml
- rangements intégrés toute hauteur : 5 rayons x 1,5ml x 0,35m

Équipements hors coût travaux

- 1 poste de travail informatisé avec rangement
- bureaux et chaises

Espace reprographie

Code espace **E1.3** Code techn. **A1.5**

Données quantitatives

surface	4 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- espace réservé aux photocopies du personnel
- rangement de petit matériel : papeterie, etc.

Relations spatiales

- proximité obligatoire avec les bureaux et la salle de réunion
- à l'écart du flux usagers

Contraintes et exigences particulières

- espace non clos adapté à l'usage : photocopie, relais de papier et triage des documents
- inaccessible aux usagers
- acoustique adaptée, ne doit pas perturber les espaces attenants
- évacuation chaleur
- ventilation adaptée (émission d'ozone) et extraction d'air spécifique

Équipements inclus dans le coût travaux

- néant

Équipements hors coût travaux

- 1 photocopieur
- 1 table de travail
- 1 armoire de stockage pour le papier
- 1 armoire de stockage de petit matériel

Salle de réunion - activité petit groupe

Code espace **E2.1** Code techn. **A2.2**

Données quantitatives

surface	30 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	8

Activités

- espace de réunion du personnel du pôle rencontre-citoyen-jeunesse
- activités en petit groupe (groupe de parole, atelier d'écriture ...)
- zone de travail des animateurs

Relations spatiales

- salle éloignée des bruits des activités : nécessité de calme et d'intimité

Contraintes et exigences particulières

- proportions adaptées
- isolation acoustique et correction traitées de façon à créer une ambiance propice à un temps à des activités calmes
- éclairage naturel et artificiel de qualité
- prises en nombre suffisant

Équipements inclus dans le coût travaux

- panneau d'affichage : 0,8x 1,2ml
- rangements intégrés toute hauteur : 5 rayons x 1,5ml x 0,35m

Équipements hors coût travaux

- tables et chaises pour 8 personnes
- poste informatique

Modèle déposé

F. Activité - ALSH

Cette fonction regroupe celle de l'administration et des activités de l'ALSH.

Vocation et objectifs particuliers

Cette fonction permet l'accueil, les activités pour les 40 enfants de l'ALSH et d'autres usagers lorsque l'ALSH ne fonctionne pas.
La fonction est conçue autour d'une salle principale qui permet :

- une diversité des activités (calmes, manuelles, bruyantes...),
- d'accueillir des activités hors temps de l'ALSH.

Cet espace est avant tout polyvalent pour répondre aux besoins d'accueil, d'échange, de loisirs de l'ALSH et l'accueil des autres usagers.
Les bureaux servent pour les tâches administratives des animateurs et du gestionnaire de l'ALSH. Ceux-ci sont partagés avec le centre social tout comme l'espace reprographie.

Principales relations

Cette fonction est en relation forte avec les fonctions commune et le centre social et en relation aisée avec la logistique.

Utilisateurs et usagers

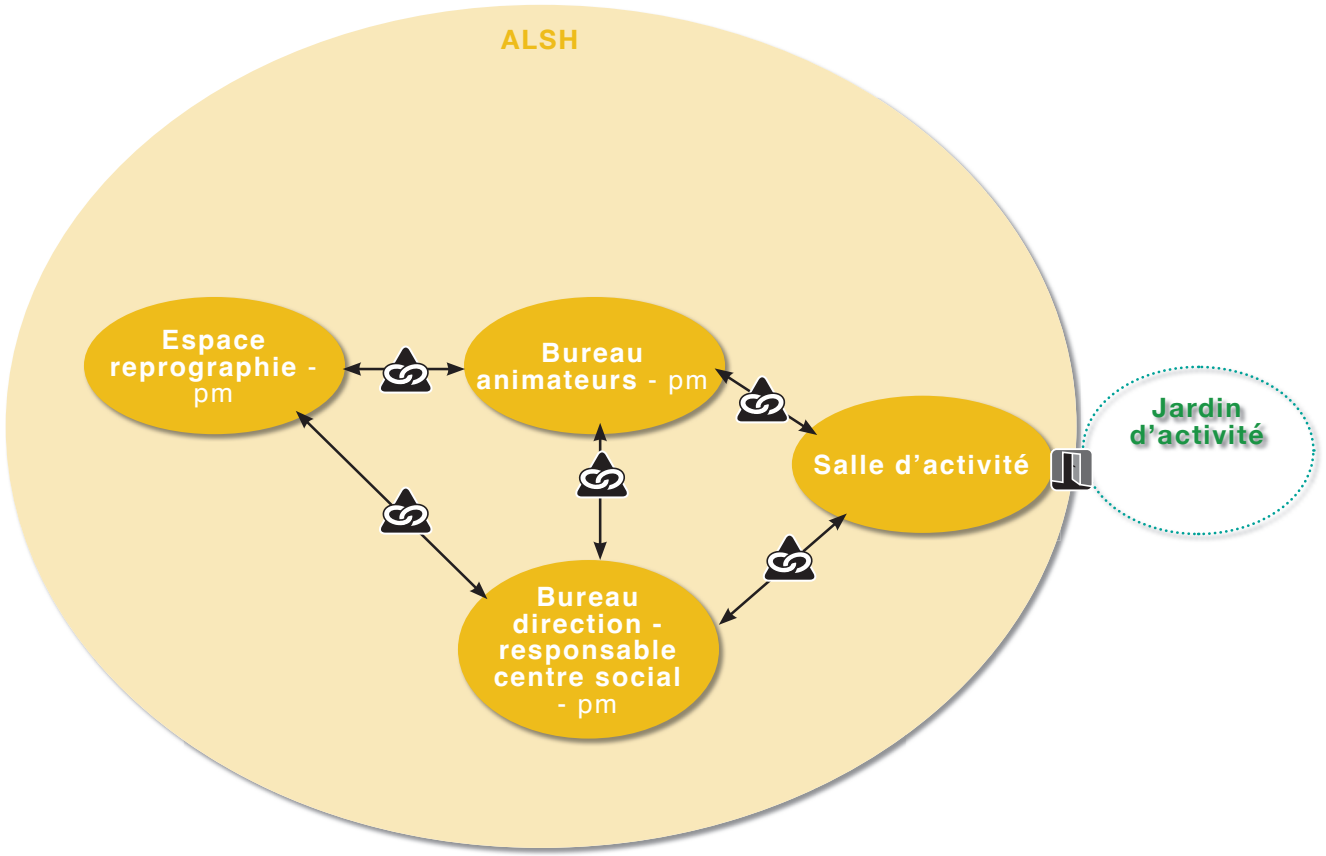
- 10 animateurs et 40 enfants.

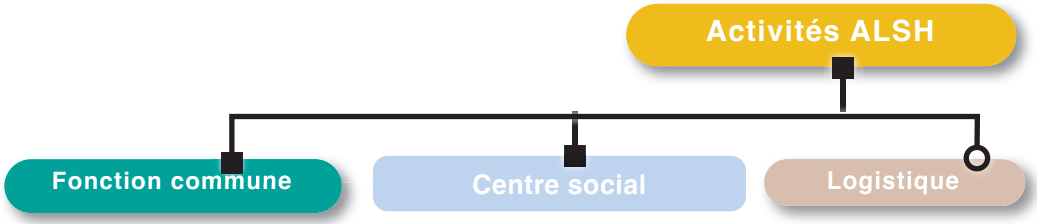
Espaces

Code	Espace	SU (m²)
Administration		
F.1.1	Bureau animateur - gestionnaire ALSH	pm
F.1.2	Bureau animateur - de direction	pm
F.1.3	Espace reprographie	pm
Activités		
F.2.1	Salle d'activité	40,0
	Sous-total	**40,0**

Contraintes et exigences particulières

Les espaces de bureau seront regroupés.
La salle devra être ouverte sur un prolongement extérieur. Les sols seront aisément lessivables et robustes pour résister aux usages intensifs. Elle devra être aisément accessible depuis les bureaux.





Opération

Construction du village de la famille et de l'enfant - Trois Rivières

Objet

Organigramme des liaisons spatiales pour la fonction Activité ALSH - Pôle petite enfance

Date

Mai 2026

Légende

- Zone
- Espace
- Entité Spatiale
- Proximité obligatoire
- Communication directe
- Relation visuelle
- Accès public
- Accès livraison
- Accueil public
- Autres fonctions en liaison forte

Modèle déposé

ALSH

PÔLE PETITE RENCONTRE-CITOYEN-JEUNESSE

Salle d'activités

Code espace F.2.1 Code techn. A3.1

Données quantitatives

surface	40 m²
hauteur sous plafond	3,20 m min
nombre	1
personnel	selon nombre enfants

Activités

- activités diverses (jeux, peinture, petites activités sportives...)
- événements, petits rassemblements...

Relations spatiales

- communication directe avec le jardin
- proximité obligatoire avec le bureau animateur

Contraintes et exigences particulières

- confort d'usage et en particulier :
  . éclairage naturel sans éblouissement
- confort d'usage et en particulier : ventilation naturelle renforcée, lumière naturelle de qualité, traitement acoustique pour ne pas perturber les espaces environnants (éviter les réverbérations)
- visibilité aisé de l'ensemble de l'espace
- sol adapté et murs résistants, facilement lessivable

Équipements inclus dans le coût travaux

- panneau d'affichage : 0,8x 1,2ml
- rangements intégrés toute hauteur : 2 rayons x 2ml x 0,35m

Équipements hors coût travaux

- tables et chaises
- jeux

Modèle déposé

G. Activité - espace jeunes

Vocation et objectifs particuliers

Cette fonction permet l'accueil d'une diversité de publics et d'usages. Elle a pour vocation l'accueil d'activités autour des thématiques suivantes : groupes de parole, accompagnement scolaire, musique et audiovisuel. Les réunions et le stockage sont également concernés.

Les salles pourront être utilisées sans nécessiter l'ouverture de l'ensemble de l'équipement.
Elle pourra aussi accueillir des activités (types ateliers) du centre social.

Principales relations

La fonction est en relation aisée avec les fonctions communes et logistique. Elle est en relation forte avec les fonctions du centre social.

Utilisateurs et usagers

Jeunes de la commune.
Personnel du centre social

Espaces

Code	Espace	SU (m²)
G1.3	Salle de réunion - activités petit groupe - bureau animateurs - multi-usages	pm
G1.2	Studio d'enregistrement	15,0
G1.3	Stockage	7,0
	Sous-total	**22,0**

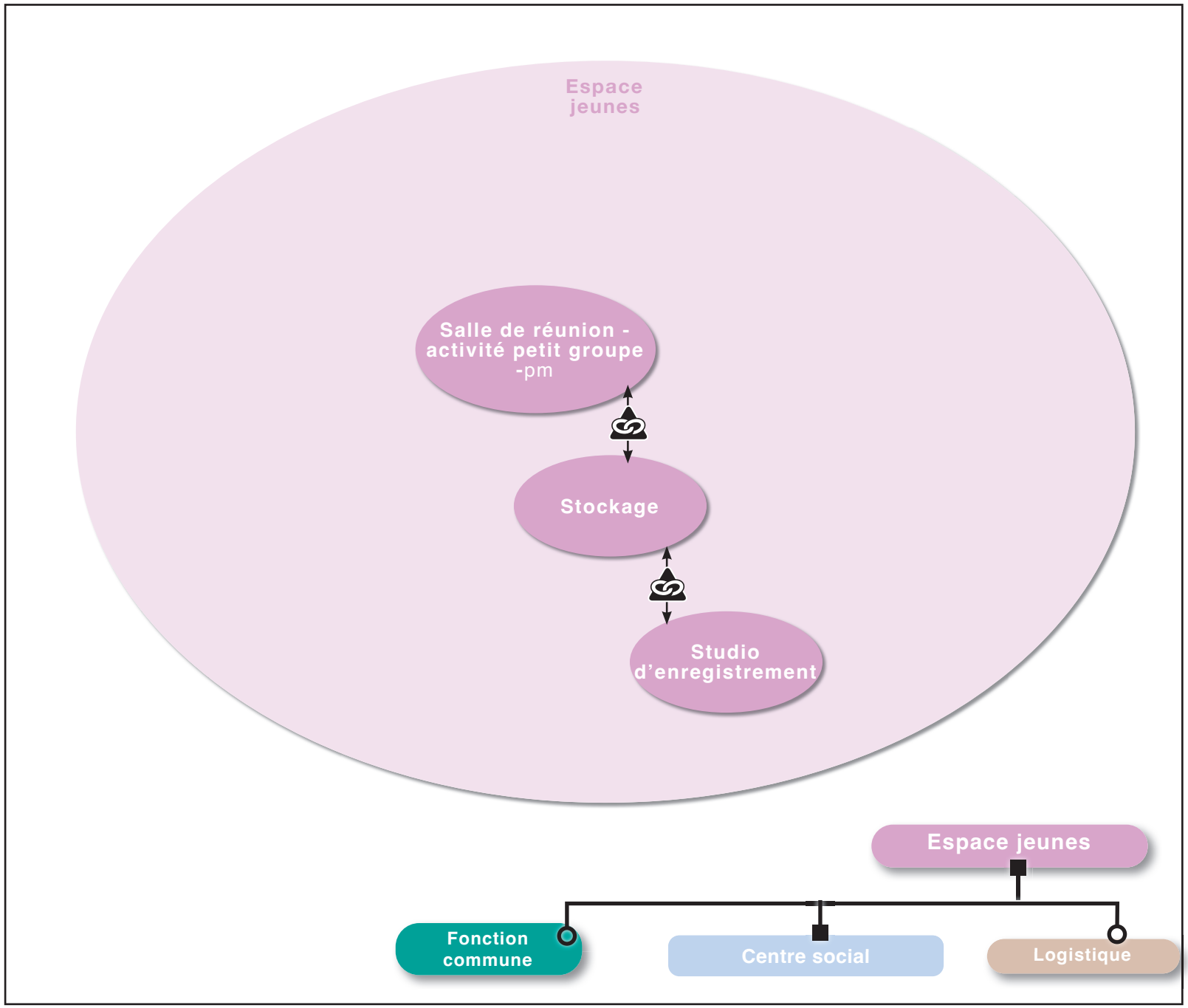
Contraintes et exigences particulières

Les espaces seront aisément accessibles depuis l'entrée du pôle.

La salle de réunion, commune à l'ensemble du pôle permet des activités en petit groupe pour des ateliers d'écriture, des groupes de parole...

Un studio d'enregistrement sera mis à disposition pour la création de podcast, de création musicale et l'expression musicale. Une attention particulière devra être portée au traitement et isolation acoustiques du studio d'enregistrement, des espaces d'activités «calmes» tels que dans la salle de réunion.

Modèle déposé



Opération

Construction du village de la famille et de l'enfant - Trois Rivières

Objet

Organigramme des liaisons spatiales pour la fonction Espace jeunes - Pôle rencontre-citoyen-jeunesse

Date

Mai 2026

Légende

- Zone
- Espace
- Entité Spatiale
- Proximité obligatoire
- Communication directe
- Relation visuelle
- Accès public
- Accès livraison
- Accueil public
- Autres fonctions en liaison forte

Modèle déposé

Espace jeunes

Studio d'enregistrement

Code espace **G1.2** Code techn. **A3.6**

Données quantitatives

surface	15 m²
hauteur sous plafond	2,70 m mini
nombre	1
personnel	1 à 3

Activités

- Enregistrement des voix

Relations spatiales

- à l'écart des salles bruyantes et des circulations principales

Contraintes et exigences particulières

- qualité de l'espace et confort d'usage (éclairement, acoustique, hygrométrie, ergonomie...)
- traitement et isolation acoustiques

Équipements inclus dans le coût travaux

- 1 cabine d'enregistrement avec tablette d'appoint : 106 x 168 x 226 cm vitrée avec vue sur le reste de la salle .
- isolation phonique du studio avec vue sur une cabine

Équipements hors coût travaux

- table technique : 1 poste avec table de mixage reliée à la cabine.
- sièges

Local de stockage

Code espace **G1.3** Code techn. **A.4.4**

Données quantitatives

surface	7,0 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- stockage du matériel divers,

Relations spatiales

- proximité privilégiée la salle d'activité en petit groupe et du studio d'enregistrement

Contraintes et exigences particulières

- accessible à un chariot
- ventilation adaptée à un local avec pollution spécifique
- morphologie adaptée de l'espace pour optimiser le rangement
- entretien aisé
- lumière naturelle non obligatoire

Équipements inclus dans le coût travaux

- rangements intégrés toute hauteur : 5 rayons x 3 ml x 0,50m

Équipements hors coût travaux

- néant

G. Logistique

Vocation et objectifs particuliers

Les espaces de cette fonction regroupent l'hygiène des usagers de l'ensemble du pôle et les activités liées à l'entretien.

Principales relations

La logistique a des relations avec l'ensemble de l'équipement, elle regroupe des activités connexes qui assurent le fonctionnement d'ensemble de l'équipement.

Utilisateurs et usagers

- jeunes bénéficiant de l'espace jeune
- enfants de l'ALSH et de l'espace parent
- personnel d'entretien de l'équipement (local poubelle et entretien)

Espaces

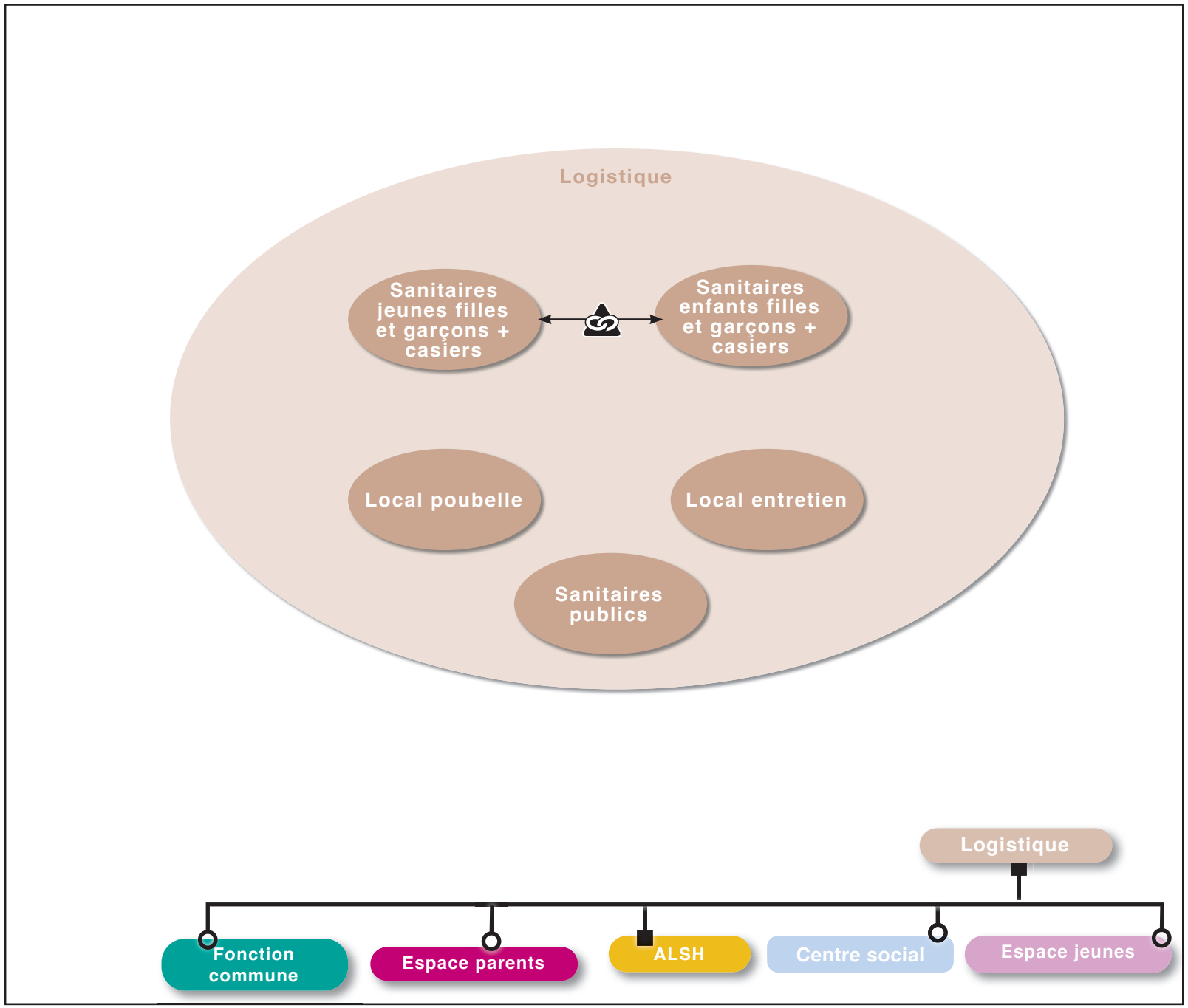
Code	Espace	SU (m²)
H.1.1	Sanitaires enfants filles et garçons séparés + casiers	5,0 x2
H.1.2	Sanitaires publics H&F	5,0
H.1.3	Local poubelle	4,0
H.1.4	Local entretien	5,0
Sous-total		**24,0**

Contraintes et exigences particulières

Les sanitaires seront sur le parcours vers les salles d'activités. Le local poubelle aura un accès vers l'extérieur.

Les zones de sanitaires enfants sont séparées entre filles et garçons.
Des casiers seront mis à disposition de tous dans les sanitaires pour déposer ses affaires avant de se rendre à une activité.

Modèle déposé



Opération

Construction du village de la famille et de l'enfant - Trois Rivières

Objet

Organigramme des liaisons spatiales pour la fonction Logistique - Pôle rencontre-citoyens-jeunesse

Date

Mai 2026

Légende

- Zone
- Espace
- Entité Spatiale
- Proximité obligatoire
- Communication directe
- Relation visuelle
- Accès public
- Accès livraison
- Accueil public
- Autres fonctions en liaison forte

Modèle déposé

PÔLE PETITE RENCONTRE-CITOYEN-JEUNESSE

Sanitaires enfants et jeunes

Code espace **H.1.1** Code techn. **A.1.3**

Données quantitatives

surface	5 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	2
personnel	-

Activités

- hygiène des enfants et jeunes avec une zone de casiers à l'entrée pour disposer ses affaires avant une activité
- séparé filles et garçons

Relations spatiales

- accès aisé depuis les espaces d'activité
- les blocs sont séparés entre jeunes et enfants, et avec H/F regroupés

Contraintes et exigences particulières

- hygiène rigoureuse et entretien aisé
- traitement de qualité incitant au respect des lieux
- lumière naturelle souhaitée
- conforme réglementation PMR
- lisibilité évidente
- ventilation renforcée

Équipements inclus dans le coût travaux

Par ensemble :

- F : 2 cuvettes de WC à l'anglaise suspendues avec abattants et chasses d'eau double bouton, 2 lavabos,
- H : 1 cuvette de WC à l'anglaise suspendue avec abattant et chasse d'eau double bouton, 2 lavabos, 1 urinoir
- Les sanitaires enfants seront adaptés à leurs âges
- eau froide
- distribution et robinetterie encastrées

Équipements hors coût travaux

Par bloc sanitaire :

- 2 sèches mains, 2 distributeurs de savon, 2 miroirs
- rangements de types casiers aménagés

Par cabine :

- 1 dévidoir métallique de papier hygiénique fermant à clé
- patère face interne de la porte

Logistique

Sanitaire personnel

Code espace **H.1.2** Code techn. **A.1.3**

Données quantitatives

surface	5,0 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
usagers	-

Activités

- sanitaire destiné au personnel

Relations spatiales

- proximité et accès aisé avec les vestiaires et les différents bureaux du pôle

Contraintes et exigences particulières

- hygiène rigoureuse et entretien aisé
- conforme avec la réglementation PMR
- traitement de qualité incitant au respect des lieux
- lumière naturelle souhaitée
- lisibilité évidente
- ventilation renforcée

Équipements inclus dans le coût travaux

- 1 cuvette à l'anglaise double abattant, chasse d'eau avec double bouton, dont 1 accessible PMR
- 1 lavabos EF/EC avec robinets à commande non manuelle
- robinetterie encastrée, dont 1 accessible PMR

Équipements hors coût travaux

- 1 sèche mains non électrique
- 1 distributeur de savon
- 1 miroir
- 1 dévidoir métallique de papier hygiénique fermant à clé
- patères face interne de la porte

Modèle déposé

Logistique

Local poubelle

Code espace H.1.3 Code techn. A4.6

Données quantitatives

surface	4 m²
hauteur sous plafond	2,70 m mini
nombre	1
personnel	-

Activités

- stockage des différents déchets de l'ensemble du pôle

Relations spatiales

- double accès : un depuis l'intérieur et un second depuis l'extérieur

Contraintes et exigences particulières

- morphologie adaptée garantissant une fonctionnalité (manipulation des containers)
- lumière naturelle non obligatoire
- traitement des murs et portes approprié
- conforme au directives sanitaires et vétérinaires

Équipements inclus dans le coût travaux

- siphon de sol
- poste de lavage et de désinfection mural

Équipements hors coût travaux

- néant

Local entretien

Code espace H1.4 Code techn. A4.3

Données quantitatives

surface	5 m²
hauteur sous plafond	2,70 m min
nombre	1
personnel	-

Activités

- stockage du matériel d'entretien

Relations spatiales

- facilement accessible pour le personnel
- éloigné des circulations accessibles par les enfants
- localisation permettant une desserte aisée de l'ensemble du pôle

Contraintes et exigences particulières

- localisé de manière à favoriser l'entretien
- accessible à 1 chariot et stockage de celui-ci
- ventilation adaptée à un local avec pollution spécifique

Équipements inclus dans le coût travaux

- vidoir avec eau chaude et froide à localiser à l'entrée du local, hauteur : 30 cm
- rayonnages toute hauteur : 5 rayons x 2 ml x0,40m

Équipements hors coût travaux

- néant

Modèle déposé

Espaces extérieurs

Principales vocations objectifs particuliers

Un ensemble d'espaces extérieurs complètent le dispositif :

- ceux en lien avec l'accès et le bâtiment,
- ceux en relation avec les espaces d'activités,
- ceux relatifs à l'aire de livraison.

Ils regroupent les espaces de stationnement (aire de livraison, dépose minute et parking personnel), les abords et accès aux équipements ainsi que les jardins des deux pôles.

Les jardins et espaces couverts permettent les activités extérieures des enfants accueillis dans le pôle petite enfance, séparé entre la crèche et la ludothèque/espace parents. Un autre jardin séparé est commun à l'ensemble du pôle animation rencontre-citoyen-jeunesse.

Pour la crèche chaque unité de vie disposera d'un accès sur le jardin et le préau, facilement accessible depuis les salles d'activité. De même, l'espace atelier sera ouvert sur une jardin dédié.
Le jardin du pôle recontre-citoyen-jeunessse sera en proximité de la salle de l'ALSH.

Une clôture, de hauteur minimale de 1,50 m, devra délimiter les espaces extérieurs accessibles aux enfants.

Les jardins seront structurés en centres d'intérêts ; l'enfant ou l'adolescent y pratiquera, seul ou en groupe, différentes activités selon son âge, son autonomie, ses capacités et ses envies : les activités de découverte sollicitent la curiosité. Ces derniers pourront participer à des activités dirigées ou au contraire à des activités libres qui favoriseront leur autonomie et leurs apprentissages. Les besoins et la nature des activités diffèrent fortement selon l'âge. Le panel d'appropriation et d'occupation de l'espace selon le niveau d'autonomie devra être intégré à la conception.

Les stationnements regroupent les déposes minute, les places du personnel et l'aire de livraison.

Principales relations

Le pôle rencontre-citoyen-jeunesse dispose d'un jardin spécifique qui sera en continuité de la salle d'activité de l'ALSH.
Le jardin de la crèche sera communicant avec les unités de vie et en accès aisé des salles polyvalentes.
Le jardin de l'espace parents sera en communication directe de la salle d'atelier éveil. Les différents jardins ne pourront pas communiquer entre eux.

L'aire de livraison devra se trouver au plus près de l'office de la crèche.
Les déposes-minute seront intégrés au parking véhicules personnel et en proximité des accueils.

Usagers

- Public :
  - les enfants et leurs parents.
- Personnel :
  - le personnel de la crèche, de l'espace parents, les animateurs.

Espaces

Code	Espace	SU (m²)
I	**Crèche**	
I.1	Jardin	60,0
I.2	Préau	60,0
I.3	Stockage jeux extérieurs	10,0
I.4	Parvis couvert	15,0
Sous-total		145,0
J	**Ludothèque - Espace parents**	
J.1	Jardins semi-couvert	40,0
Sous-total		40,0
K	**Pôle animation jeunesse**	
K.1	Jardin d'activité semi-couvert	100,0
Sous-total		100,0
L	**Stationnement**	
L.1	Aire de livraison	25,0
L.2	Dépose-minute	pm
L.3	Parking véhicule personnels	25,0 x15
Sous-total		400
Sous-total		**685**

Contraintes et exigences particulières

Un **stockage extérieur** pour jeux est à prévoir, dans le jardin de la crèche. Il sera fermé à clef et équipé d'un point d'eau extérieur pour laver les jeux et jouets utilisés dans le jardin.

Des espaces extérieurs couverts, pour des activités (jeux, goûters, sommeil) indépendamment du temps (pluie, ensoleillement), seront aménagés en continuité des salles d'activité et ouverts vers les jardins.
Des surfaces totales d'espaces couverts de 60 m² pour la crèche, d'environ 20m² et 50m² pour respectivement l'espace parents et l'ALSH, sera proposée. Elles seront à répartir selon le projet architectural, tout en veillant à l'efficacité de la couverture de chaque jardin.

Les espaces extérieurs du pôle petite enfance

Ces espaces accessibles aux enfants, seront conçus comme une entité homogène et cohérente, qui offrira un vaste espace d'évolution : des zones de relief avec des pentes douces (creux et bosses) seront aménagées. Les jardins disposeront de revêtements de sol diversifiés.
De la même manière, une partie de la pente naturelle du terrain pourra être valorisée pour un usage exploratoire par les enfants. En raison du gabarit contraignant de la parcelle des jardins sécurisés pourront être proposés aux étages.

Tous les sens de l'enfant sont sollicités. La vue, l'odorat, le goût, les sensations de chaleur, de fraîcheur et les nombreuses découvertes tactiles seront provoquées par la présence de végétaux.

En pratique, le jardin est un espace où l'enfant doit pouvoir jouer avec l'adulte et les autres enfants, mais aussi avec la

nature. Elle devra donc être variée, sans danger et favoriser l'éveil des enfants, leur bien-être ainsi que celui des adultes qui les encadrent. Le choix des matériaux, des essences et de leur mode de gestion seront adaptés au climat et prendra en compte l'entretien futur qui doit rester aisé et peu onéreux. L'entretien devra être exempt d'engrais chimiques.

Les espaces extérieurs du pôle rencontre-citoyen-jeunesse

Il s'agit de créer des espaces équipés de jeux de qualité qui répondent aux spécificités de chacun des âges :

- les plus jeunes jusqu'à 6 ans découvrent, explorent dans un cadre sécurisé et clos à l'intérieur duquel les parents restent à proximité pour accompagner, encourager.
- de 6 à 10 ans environ, les enfants sont plus assurés, ils développent leurs compétences motrices, se poussent à aller plus loin et développent en groupe des jeux, des scénarios pour développer leurs capacités physiques et imaginaires.
- les pré-adolescents sont la tranche d'âge qui est la plus difficile à satisfaire en terme d'offres de loisirs et d'activités. Il s'agit donc de créer un espace attractif.

Les abords

Les aménagements paysagers des abords du bâtiment participeront à la régulation thermique des façades notamment en saison chaude. Ils participeront également à la valorisation paysagère du site et plus globalement du quartier. Ces espaces extérieurs participeront également à la valorisation du paysage dans le milieu urbain de l'équipement.

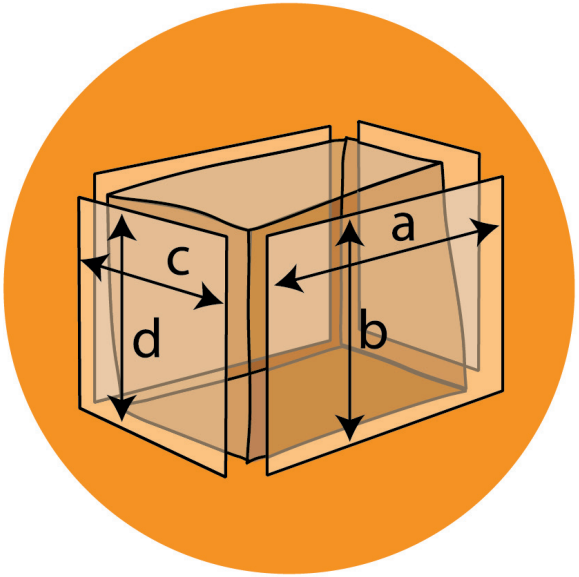
L'équipe de Maîtrise d'Œuvre travaillera pour inclure une gestion optimale de la topographie. Elle veillera notamment au respect des normes d'accessibilité pour rendre les cheminements éventuellement créés, accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les concepteurs seront également particulièrement vigilants sur une gestion pertinente des accès afin d'éviter un croisement de flux entre piétons et véhicules. L'aménagement prévu devra garantir la sécurité des enfants et des adultes. L'éclairage des accès à l'équipement (cheminements extérieurs) respectera la réglementation PMR.

Les stationnements

Une surface de 400m² sera dédiée au stationnement sur la parcelle ou le long de celle-ci (stationnement du personnel, dépose minute et aire de livraison). Cette surface sera à répartir selon le projet architectural. Une place PMR devra être matérialisée.

Pour l'ensemble du projet le rythme saisonnier sera pris en compte et les espaces extérieurs apporteront une image satisfaisante à chaque saison. La palette végétale puisera de préférence dans les essences locales. La biodiversité floristique et en conséquence faunistique favorisera les jeux de couleurs et de formes, le bruit du vent dans les feuilles, le chant des oiseaux, le vol des papillons... L'ensemble devra être traité avec soin dans une dimension de développement durable : faible imperméabilisation des sols, récupération des eaux de pluie, végétalisation favorisant la biodiversité du site.



4

Contraintes et exigences générales

4.1 Exigences architecturales

Implantation du projet

Le projet devra respecter les principes d'organisation sur le terrain d'assiette précisé par cette étude.

Les choix d'implantation du futur équipement prendront en compte les exigences suivantes :

- qualité de la ventilation pour l'ensemble des locaux en privilégiant la ventilation naturelle traversante,
- mise en œuvre d'une réelle valeur d'usage des espaces extérieurs : protection contre l'ensoleillement et circulation d'air suffisante (le ou les bâtiments peuvent créer de l'ombre pour les jardins et les lieux de vie des jeunes enfants, par contre ils ne devront pas entraver sa ventilation),
- localisation des aires de stationnement, de livraison et desserte devant offrir des conditions de sécurité.

Identification et image

Depuis l'extérieur, l'équipement doit être clairement identifiable et repérable en tant que tel.

Conception de l'espace

En termes d'usage, d'appréciation fonctionnelle de l'équipement, deux notions sont prédominantes :

- la lisibilité,
- la flexibilité.

Lisibilité

Les enfants et leurs parents le cas échéant, devront aisément identifier les espaces qui leur sont destinés : les espaces de vie des enfants, le bureau de direction pour les parents... Cela est essentiel dans un bâtiment qui accueillera des équipements de nature différente et ou les publics sont aussi variés que pour un Village de la Famille et de l'Enfant.

Les accès au site et au bâtiment devront être évidents, sans multiplication des cheminements.

Cette lisibilité résultera avant tout des choix architecturaux, elle facilite l'appropriation de l'équipement par les enfants et leurs parents, le personnel mais aussi le confort d'usage et la convivialité nécessaire à un équipement de proximité destiné aux enfants et adolescents.

La signalétique n'est qu'un complément à un cheminement, à un espace pour améliorer le repérage. Elle devra être adaptée au public de la crèche et pourra être un moyen d'expression de la vocation de l'équipement, par exemple en recourant à un design expressif.

L'ensemble de l'établissement sera doté d'un système de signalétique hiérarchisé, permettant de manière simple, de reconnaître :

- l'établissement : enseigne extérieure et fléchage,
- le cheminement d'accès aux différentes fonctions de l'établissement,
- l'accès à chaque local, défini par sa fonction ou une restriction d'accès (ex : local technique - accès interdit).

Les plans d'évacuation et d'intervention doivent être visibles et régulièrement répartis. Une signalétique PMR est à prévoir en respect du décret n°2006-555 du 17/5/06 sur l'accessibilité et arrêté du 01/8/06 «consolidé».

Flexibilité

Elle résulte de l'évolution des pratiques, des demandes et des attentes de l'usager. L'affectation des espaces pourra être modifiée plusieurs fois au cours de la durée de vie de l'équipement. La flexibilité d'un équipement peut être analysée selon plusieurs paramètres :

- la souplesse et la flexibilité du fonctionnement : certains ensembles fonctionnels ont des contraintes propres d'horaires d'ouverture, de types d'usagers et de contrôle d'accessibilité. Le concepteur veillera à intégrer ces exigences dans l'élaboration de son projet en proposant des réponses architecturales adaptées ;
- la flexibilité d'utilisation et d'affectation des espaces : les choix de structure, la morphologie des espaces, le second œuvre, l'implantation des sources d'éclairement, des réseaux de courants faible et fort doivent permettre plusieurs configurations des installations et de l'aménagement du mobilier. Le concepteur doit veiller à ne pas proposer des solutions qui figent l'utilisation des locaux. Le projet d'établissement et d'accueil d'un pôle petite enfance et d'un pôle rencontre-citoyen-jeunesse évoluant régulièrement, les locaux doivent pouvoir facilement s'adapter aux activités proposées.

Les abords et la clôture

Pour des raisons de sécurité, l'emprise de l'équipement devra être close et présenter un véritable obstacle au franchissement pour les enfants (cf. arrêté du 31/08/2021).

Toutefois, le dispositif choisi ne doit pas pour autant constituer une barrière visuelle trop marquée. Les jardins seront clos, des vues vers l'extérieur seront possibles sans créer de sentiment d'intrusion pour les usagers de la crèche.

Confort d'usage et contrôle des conditions climatiques

Il s'agit de créer les conditions climatiques nécessaires au confort des usagers. Les différents paramètres bâtimentaires qui influent sur le confort hygrométrique des individus sont la température de l'air et des parois, l'humidité relative de l'air et la vitesse de l'air (au travers de la ventilation et des fuites résiduelles).

La conception des bâtiments doit prendre en considération les aspects suivants :

- l'orientation,
- l'isolation des parois et la réduction au minimum des ponts thermiques,
- l'inertie thermique,
- l'influence des apports solaires,
- l'influence des apports internes.

Une approche bioclimatique pertinente (orientation des bâtiments, qualité de la ventilation naturelle, réduction

des surchauffes...) permettra au concepteur de limiter les dépenses énergétiques de la crèche.

La conception devra veiller au confort hygrothermique des usagers et utilisateurs. Il faudra donc prévoir et conjuguer une bonne isolation thermique et une ventilation efficace, dans le respect de la RTF 2020, afin d'assurer un confort optimal dans les différents espaces.

Les façades exposées au rayonnement solaire seront équipées de protections solaires.

Les prescriptions relatives à l'accueil du jeune enfant

L'aménagement des locaux doit répondre à un certain nombre de prescriptions spécifiques techniques (hauteur des prises, des poignées, des fenêtres, dispositif anti-pince doigts...) et fonctionnelles (visibilité sur l'extérieur, éclairage latéral...), fondées tout d'abord sur les bonnes conditions d'accueil des enfants, et auxquelles le projet devra être conforme.

Traitement des espaces

Espaces communs

La conception du bâti devra favoriser l'échange et la convivialité par un traitement soigné des espaces d'accueil et de rencontres ainsi que par la création, à des points stratégiques, d'espaces intérieurs ou extérieurs propres à susciter les échanges informels. Toutefois, le concepteur veillera à ne pas créer des espaces difficiles à surveiller, les enfants étant par définition des «fugueurs involontaires».

Les différents types d'espaces et les circulations

• Les espaces de travail

La hauteur dégagée des espaces de travail devra offrir la sensation de confort nécessaire, quelque soit la volumétrie et la morphologie de ceux-ci.
Tous les postes de travail seront éclairés en premier jour naturel. Ils bénéficieront de lumière naturelle sans être gênés par les apports solaires sources d'éblouissement et de chaleur.

• Les espaces de vie des enfants

Ces locaux sont les espaces de référence des enfants qui y passent une grande partie de leurs heures de présence dans l'équipement et ce tout au long de l'année.
Les enfants et notamment les plus jeunes sont très sensibles à toutes les «composantes» de leur cadre de vie : les matériaux, les couleurs, la forme des fenêtres et la hauteur des allèges, les luminaires, les éléments de décoration, le mobilier.

La qualité d'usage de ces espaces dépend également des critères suivants :

- lumière naturelle,
- acoustique adaptée,
- ventilation naturelle.

Le confort thermique doit y être le meilleur possible, y compris lorsqu'ils sont ventilées naturellement. La conception d'ensemble doit contribuer à la ventilation naturelle traversante des locaux, qui vient en complément d'un système de double flux. L'orientation des façades, le dimensionnement et l'implantation des baies doivent assurer d'une part, un

éclairage naturel satisfaisant avec un ciel couvert et d'autre part, la meilleure ventilation naturelle traversante possible. La conception doit intégrer des dispositif de rafraîchissement low-tech (brasseur d'air au plafond...) permettant d'améliorer le confort estival.

Des propositions sont attendues pour intégrer les fonctionnalités attendues quand on s'occupe d'enfants en bas âge : volumétrie favorisant les changements de points de vue, mobilier intégré : étagères, meubles de rangement...

La forme des locaux est adaptée pour une implantation du mobilier spécifique de l'équipement et permettre plusieurs possibilités d'agencement.

Une attention particulière sera portée au confort sonore des espaces d'activités, le bruit étant facteur d'énervement et de fatigue tant pour les enfants que pour le personnel.
Le regroupement des enfants ne doit pas devenir une source de bruits au sein des espaces. Leur conception et les matériaux utilisés devront favoriser la qualité acoustique des lieux de vie.
Au sein de l'équipement, toute proximité ou interférence sera évitée entre les locaux calmes et bruyants et tout particulièrement entre les salles de sommeil et les espaces de jeux et d'activité et ce pour l'ensemble des pôles.

Tous les espaces de vie sont éclairés en premier jour. Dans les espaces de vie des petits, les enfants sont souvent allongés ou assis, aussi, il est demandé aux concepteurs une attention particulière sur la conception des plafonds dans ces espaces.

• Les salles de sommeil

La sieste est un moment essentiel pour le bon déroulement de la journée. Le traitement des espaces (couleurs, matières, revêtements et mobilier) contribueront à donner une atmosphère de calme, de tranquillité et de sécurité.

• Les circulations

Dans ce type d'équipement, les circulations (couloirs, circulations verticales...) doivent être conçues non pas comme des espaces tristes et sans vocation, mais au contraire permettre des moments informels de découverte, de rencontre (avec d'autres encadrants, enfants, animateurs...) à titre d'exemple un petit gradin peut y être installé en alcôve.

Elles participent également à la lisibilité de l'équipement. Les flux devront être judicieusement répartis pour éviter le regroupement de tous les enfants au même endroit et au même moment. En ce domaine, la localisation des accès et des pôles d'activités joue un rôle important.

Compte tenu de la fréquentation importante de ces locaux, les matériaux choisis devront présenter des caractères de solidité importants et permettre un entretien facile.

Les gardes corps ne devront en aucun cas faire «échelle» (barreaudage horizontal proscrit).

La conception des circulations apportera des réponses pertinentes sur les points suivants :

- traitement de la lumière artificielle et naturelle ;
- protection solaire ;
- volumétrie intérieure (dimensionnement, proportions...) ;

- repérage ;
- bonne répartition des flux ;
- sécurité optimale.

Afin de favoriser l'éclairage naturel des circulations, il est recommandé de prévoir des seconds jours entre les bureaux, espaces de vie des enfants et les couloirs.
Les circulations internes seront équipées d'un éclairage général par détection de présence et sur minuterie.
Regroupé par zone, l'éclairage de sécurité sera également prévu par le constructeur. Des prises électriques, non accessibles aux enfants, seront réparties dans les couloirs intérieurs pour l'entretien des locaux.

• Rangements
Les rangements du matériel pédagogique et des affaires personnelles des plus jeunes enfants sont fondamentales dans les équipements de la petite enfance. Une pertinence dans leur choix de localisation, leur surface et leurs caractéristiques techniques garantit un non encombrement des espaces dans lesquels ils sont implantés et améliore grandement leur qualité d'usage pour le personnel, les enfants et les parents.
Des propositions seront faites pour qu'ils soient intégrés dans les espaces liés aux activités, à la propreté, voire au sommeil.

• Évacuation du linge sale
L'organisation du circuit du linge doit éviter les allées et venues inutiles et respecter des objectifs comparables à ceux de la distribution alimentaire, afin qu'il n'y ait ni croisement, ni contact entre le linge propre et le linge sale.

• Les sanitaires et salles de change
Aux femmes, aux hommes ou aux handicapés, destinés aux personnels ou aux enfants jeunes et très jeunes, ces espaces sont souvent les « mal aimés » de la conception : ambiance hygiéniste «clinique», aération de mauvaise qualité, éclairement indigne, abattants de cuvette de piètre qualité...

Tout indique que l'on considère ces lieux comme secondaires et qu'on est loin d'imaginer ces espaces comme des lieux d'apprentissage de la civilité et du respect collectif.
Des propositions originales, éventuellement appuyées par des interventions artistiques, sont attendues pour permettre une appropriation positive et respectueuse des lieux : décoration, ambiance, matériaux et éclairage, équipements de courtoisie, dispositifs efficaces de nettoyage y compris individuels.

La ventilation sera adaptée à l'usage des lieux. L'éclairage naturel est souhaité y compris dans les cabines d'aisance sans pour cela inviter le regard depuis l'extérieur.

Les matériaux employés seront résistants : « solidité rime avec simplicité ».

La salle de propreté : sanitaires et change, sera étudiée avec le personnel encadrant afin d'intégrer les conditions d'apprentissage, de sécurité et d'ergonomie attendues.

L'intimité des enfants devra être respectée au sein de la salle de propreté. Quel que soit l'âge des enfants, il est indispensable de respecter leur droit à l'intimité par des systèmes adaptés en fonction de leur niveau d'autonomie (ex : portes basses).

4.2 Contraintes et exigences de fonctionnement

Fonctionnalité des locaux : principes de dimensionnement

La forme du bâtiment devra être adaptée à la nature et à la fonction des locaux qu'il abritera (possibilité d'aménager et d'équiper avec du mobilier aisément). Elle dépendra aussi des circulations, des dégagements et des impératifs de liaison fonctionnelle exprimés par le programme.

Les surfaces des locaux qui sont proposées dans le programme ont été évaluées en fonction de l'encombrement du mobilier et/ou équipements usuels listés dans les fiches typologiques par espace, de l'activité accueillie, et pour des salles de forme simple (carrée ou rectangulaire).

Toute déformation géométrique d'une salle par rapport à ces formes de base ne doit pas réduire la capacité réelle d'aménagement.
Il est souligné que pour des bureaux et les salles de réunion, les formes angulées, rondes ou ovales sont vivement déconseillées, voire proscrites, tant pour des motifs d'habitabilité que de gestion thermique.

Des écarts ponctuels de surface utile sont acceptés, pour autant :

- qu'ils n'handicapent pas l'habitabilité générale de l'espace considéré,
- qu'ils ne diffèrent pas de +/- 2% de la surface du programme, moyennant validation préalable du MOA,
- que le total général des surfaces utiles ne dépasse pas celui déterminé par le programme qui constitue un maximum qui a permis en particulier de déterminer le coût travaux de l'opération.

Les organisations éclatées sont à éviter pour garantir un meilleur contrôle de l'équipement et une plus grande sécurité des enfants.

Accessibilité

En référence à la Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 12 février 2005 (décrets d'application n°2006 – 555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des ERP et arrêtés du 17 mai 2006, du 1er août 2006 consolidé et suivants).

La prise en compte de l'accessibilité des personnes handicapées est une règle que les concepteurs doivent intégrer complètement dans leur projet, et qui doit traduire le souci de ne jamais marginaliser un usager. Il est rappelé que toute personne peut, à un moment de sa vie, présenter un handicap.

Deux principes guideront la réflexion :
- la banalisation des dispositions architecturales et des équipements : un dispositif accessible à une personne en situation de handicap l'est par principe à tous ;
- la prise en compte de tous les types de handicaps.

Les personnes handicapées, et particulièrement à mobilité réduite, pourront accéder à tous les locaux et espaces extérieurs de cet équipement. Les cheminements piétonniers, notamment, ne devront pas comporter de marches, ...

Les principales contraintes à prendre en compte lors de la conception concernent :

- les cheminements intérieurs et extérieurs,
- la signalétique intérieure et extérieure.

En particulier :

- les cheminements piétonniers ne devront pas comporter de marches et ressauts, le rez-de-chaussée sera accessible de plain-pied intégralement, c'est-à-dire sans rampe extérieure ;
- les passages de seuils ne doivent pas présenter de ressauts ou de butées ;
- portes de largeur utile supérieure à 0,80 m (portes de 0,90 m permettant un passage utile de 0,83 m pour les zones recevant du public. Les locaux du personnel peuvent disposer de portes de largeur 0,80 m) ;
- chaque ensemble de sanitaires sera pourvu d'un WC H et 1 WC F, équipés suivant les directives PMR ;
- les équipements de type poignées de portes et fenêtres, boutons poussoirs, commandes... seront systématiquement implantées à 1,30 m de haut, sauf dans les espaces accessibles aux personnes en situation de handicap ;
- positionnement des déclencheurs d'alarme incendie et boîtier du contrôle d'accès à une hauteur inférieure à 1,30 m ;
- une signalisation claire et lisible pour sécuriser les personnes ;
- des mains courantes pour se déplacer ou s'orienter,
- un confort acoustique propice à l'audition et à la compréhension.

Valeur d'usage

• Conditions d'accueil

Les parents et les enfants sont parfois inquiets ; l'aménagement des espaces, leur confort, l'ambiance créée, la lisibilité des espaces, les conditions d'accueil sont autant de facteurs qui contribuent à faciliter la relation des parents et des enfants avec la structure d'accueil.

• Conditions de travail

Travailler avec des enfants et particulièrement avec des enfants en bas âge est passionnant mais reste une activité très physique : se baisser, porter les enfants...
La conception des différents espaces doit faciliter l'exercice de leurs activités et la cohabitation harmonieuse des enfants et des adultes. De même, les espaces étant réservés exclusivement à ces derniers devront favoriser le calme et la détente.

• Adaptabilité des espaces

L'équipement accueillant des enfants de 2 mois et demi à 3 ans pour la crèche sera conçu de manière à prendre en compte leurs spécificités : contraintes de sécurité, allèges basses qui permettront la vue sur l'extérieur pour les enfants assis, allongés... et dont la taille comme les postures évoluent rapidement.

• Surveillance des espaces

Le fonctionnement général de l'équipement doit favoriser une surveillance très aisée des enfants. Les recoins seront évités, les circulations seront claires et lisibles...
Chaque unité de vie sera visible depuis les circulations.

• Confort thermique et ventilation
Aucun espace ne sera climatisé. Leur conception apportera des solutions en ce domaine en s'imprégnant des recommandations environnementales afin qu'il bénéficient en particulier d'une ventilation naturelle assurant une qualité d'usage (cf. RTG 2020).

• L'hygiène
La structure d'accueil répondra à toutes les exigences en ce domaine et notamment les espaces dédiés à la restauration et salle de change dans les unités de vie.

Outre ses qualités fonctionnelles et son adaptabilité ergonomique à l'âge des enfants, le choix du mobilier dépendra notamment des critères suivants : entretien aisé, robustesse, possibilité de mobilité (déplacement), polyvalence, facilité de réassortiment...
Son choix sera fait ultérieurement.

Durabilité et d'entretien – notion de coût global

D'une manière générale, l'ensemble des ouvrages devra être conçu en tenant compte du contexte d'utilisation et des différents types d'activités.
Les solutions architecturales et techniques retenues doivent être durables et ne pas dépendre des matériaux ou de dispositifs éphémères ou d'entretien coûteux.

Les ouvrages de l'enveloppe des bâtiments et toutes les options techniques choisies, seront conçus ou mis en conformité en tenant compte de la zone climatique de Guadeloupe, mais également de leur orientation et de leur position dans le site.

La robustesse, la facilité d'entretien ou de remplacement, la consommation énergétique ainsi que la durée de vie des éléments seront optimisées de manière à obtenir le moindre coût global. Toutes les options techniques choisies devront tenir compte du contexte climatique local (vents, précipitations...) et de la destination de l'ouvrage qui sera soumis à un usage assez intensif.

L'ensemble des matériaux devront être choisis en tenant compte de leur résistance aux dégradations, qui ne manqueront pas de survenir dans un établissement qui accueille de jeunes enfants.

La forme et l'enveloppe des locaux, les revêtements de sols et de parois, l'accessibilité aux différentes surfaces ou supports devront être conçus dans l'objectif d'un entretien aisé et n'imposer aucune difficulté particulière au personnel de nettoyage. Les éléments nécessitant un entretien ou un remplacement périodique, devront être facilement accessibles. Les portes et cheminement nécessaires à leur transport de l'extérieur des bâtiments jusqu'à leur emplacement de fonctionnement seront de dimensions suffisantes.

L'absence ou la limitation des espaces résiduels pour l'entretien sera privilégiée.

Les éléments de construction d'accès difficile ne devront nécessiter aucun entretien. Qu'ils soient intérieurs ou extérieurs, ils devront offrir une bonne qualité de vieillissement.

Chaque ensemble de locaux sera desservi par un local d'entretien comprenant un point d'eau avec évacuation. Leur localisation sera fonction du parti retenu.

Sécurité des personnes

La sécurité en matière d'établissement destiné aux jeunes enfants est devenue un sujet très sensible, en particulier quant aux risques :

- d'intrusion : enlèvement des enfants,
- d'évasion des enfants, en particulier sur la voie publique.

Des solutions fonctionnelles, en particulier, mais aussi techniques seront proposées par le concepteur.

L'établissement est destiné à recevoir du public, le projet devra répondre à l'ensemble des règles et normes ERP en vigueur. Toutes les demandes du contrôleur technique de l'opération devront être prises en compte. Tout manquement de la part du concepteur sera à sa charge.

Une attention particulière sera portée par le concepteur sur:

- les accès et dégagements aux bâtiments pour les usagers (position escalier, éviter les culs de sac, cloisonnement),
- l'accès des moyens de secours à l'établissement,
- le positionnement des bouches d'incendie (sur réseau séparé), à l'extérieur de l'établissement (hors enceinte) autant que possible,
- le classement au feu des matériaux.

Le concepteur devra intégrer dans son projet les caractéristiques des différents âges des enfants (de 2 mois et demi à 3 ans) accueillis :

- taille,
- apprentissages : marche, propreté, parole, règles de vie…,
- autonomie (ex : les bébés seront portés par les adultes, les plus grands accompagnés par la main).

Cependant la nécessité de sécurité pour les enfants et les adultes qui les encadrent, ne doit pas occulter les objectifs d'apprentissage mis en œuvre par des les activités sensorimotrices ni entraver les activités destinées aux enfants plus âgés.

Les enfants doivent faire des «efforts» pour mieux apprendre, toucher des matières variées, découvrir les contrastes de lumière et d'ombre, se fabriquer des cachettes…

4.3 Caractéristiques qualitatives générales

Dans les paragraphes suivants, il est fait état des caractéristiques qualitatives « minimales » à imposer aux constructeurs par le maître d'œuvre, par catégorie de prestations.

Protection

Protection des locaux
La lutte contre l'effraction reposera sur un certain nombre de dispositions architecturales prises en compte dès l'esquisse ; ainsi le nombre d'accès sera conforme à celui du programme fonctionnel ; les sorties de secours seront dans la mesure du possible à la vue du personnel.

Protection physique
Tous les locaux situés en rez-de-chaussée devront être protégés. D'une manière générale, il sera prévu une protection contre l'effraction (occultations anti-effraction, portes métalliques, serrures 3 points) pour tous les locaux accessibles en rez-de-chaussée et plus particulièrement dans les locaux où sont entreposés du matériel ou des matériaux de valeur (jeux, jouets, ordinateurs).

Protection électronique
Le principe d'un système d'alarme centralisée doit être retenu : la centrale sera située dans l'espace d'accueil avec un renvoi d'alarme dans le bureau de direction.
Les portes de secours seront bloquées par un dispositif électromagnétique et déverrouillées à distance.
La protection électronique (ou alarme anti-intrusion) devra être communicante et compatible avec le PC de la commune.

Protection incendie
La détermination des effectifs sera soumise à une étude particulière et tiendra compte du personnel, des intervenants extérieurs et du public. Les concepteurs devront soumettre leur projet à l'agrément des services de sécurité dont dépend l'établissement.
L'alarme incendie communiquera le dérangement et l'incendie, elle sera également en lien direct avec le PC.

Protection contre la foudre
Un ensemble de dispositions parafoudre sera mis en place.
Il sera composé de manière à couvrir l'ensemble des bâtiments ainsi que les installations de réception d'émissions hertziennes extérieures.
Indépendamment du système parafoudre, des dispositifs disjoncteurs particuliers et de mise à la terre seront prévus sur les installations électriques, de courants faibles, ainsi que sur les éléments métalliques de construction, dans les conditions normalisées, afin d'assurer une protection efficace contre les risques d'amorçages accidentels dus à la foudre.

Lumière naturelle et lumière artificielle

D'une manière générale, l'éclairage naturel des locaux est prioritaire dans tous les locaux (y compris les circulations) à l'exception des dépôts, stockage et locaux techniques où il est cependant souhaité.

L'objectif est double :
- éclairer les différents espaces de manière suffisante compte tenu des activités abritées ;
- créer une ambiance.

La mission première de l'équipement nécessite une attention particulière en ce domaine. L'éclairage d'un établissement d'accueil doit être étudié avec soin : l'enfant qui regarde la plupart du temps vers le haut (pour voir un adulte...) ne doit pas être ébloui. Les adultes qui à l'inverse regardent beaucoup vers le bas doivent bénéficier d'un bon niveau d'éclairement.
Les allèges seront basses pour permettre aux enfants assis ou couchés de voir ce qui se passe à l'extérieur ; une progression des hauteurs est envisager.

Les niveaux d'éclairement et les ambiances de l'éclairage général seront différents selon la fonction et l'usage de l'espace considéré ; d'une manière générale, on évitera le passage brutal entre une zone éclairée vivement et une zone plus sombre (l'écart devra être inférieur à 30% de l'éclairement moyen).

Le niveau d'éclairement devra atteindre au maximum 300 lux pour les espaces de vie et de travail et 200 lux pour les espaces de sommeil et les locaux techniques. Il s'agit de niveaux d'éclairement moyen, constatés après 500 heures d'utilisation (environ 1 an) au niveau des plans de travail et de repas : à 0,75 m du sol et, dans un équipement pour enfants au niveau du sol pour les espaces d'activités.
En ce domaine, la conception générale de l'installation devra permettre une flexibilité maximale de l'espace ; de même, l'éclairage devra être modulable avec variateur.
Dans les dortoirs le concepteur prévoira des appliques veilleuses utilisées pendant la sieste et un éclairage fonction pour l'entretien et le ménage.

A titre indicatif, l'éclairement naturel est considéré comme satisfaisant lorsque le facteur de jour est supérieur à 2% sur les espaces d'activités et de vie (en particulier : bureaux, espace de repas et espaces de jeux).

Pour les dégagements et autres locaux ou la paroi de référence sont à définir en fonction du rapport de forme et des caractéristiques architecturales particulières.
La lumière naturelle sera privilégiée tout en évitant le rayonnement solaire direct. Cet apport sera complété par un éclairage artificiel avec des ampoules à LED.

Protection solaire

Les locaux devront pouvoir être protégés de l'ensoleillement. Il est rappelé que les espaces d'activités et les lieux de vie des enfants doivent être protégés de l'ensoleillement direct par des moyens efficaces (pare-soleil extérieurs). Les pares soleils et les stores intérieurs sont proscris, contribuant au réchauffement de l'air des locaux.

La protection optimale est celle située à l'extérieur du bâtiment ou qui réfléchit le rayonnement ; ainsi un système de protection solaire passif sera privilégié : brise-soleil orientables horizontaux sur les façades exposées, débord de toiture au Sud, végétalisation sur 3 m au minimum au ras des façades...et de maintenance aisée.
En fonction de la conception du projet et du confort thermique obtenu naturellement certaines adaptations pourront être proposées.

Occultations

Les locaux dans lesquels une occultation doit être prévue, sont indiqués dans les fiches par espace.

L'obscurité doit être assurée par les systèmes d'occultations extérieurs, en particulier les volets persiennes en bois.
Les rideaux sont à proscrire.

Dispositions thermiques et ventilation

Le confort thermique sera en priorité apporté par les choix de conception, le bâtiment devant offrir un confort d'usage satisfaisant.
Le concepteur devra s'assurer que la réglementation sur la ventilation soit respectée dans l'ensemble des locaux, soit par moyens naturels, soit par moyens mécaniques.

Une ventilation efficace devra permettre d'assurer :

- des débits d'air adaptés à l'activité des locaux,
- la maîtrise des débits d'air,
- une distribution saine de l'air neuf.

La qualité sanitaire de l'air sera également garantie par une limitation des matériaux favorisant l'émission de COV (Composants Organiques Volatiles).

Confort thermique des locaux
En fonction de la conception du projet (débords de toiture, brises soleil, végétalisation...) et du confort thermique obtenu naturellement dans les locaux susmentionnés certaines adaptations pourront être proposées.

Locaux climatisés
En exception au principe général, les dortoirs bénéficient d'un système de rafraîchissement ainsi que la salle d'activités physique qui sert de salle de regroupement en période de canicule..

Acoustique et isolation phonique

La RTAA DOM s'applique.
L'attention des concepteurs est attirée sur l'importance que revêt le traitement acoustique des locaux. Les sources de bruits sont multiples : conversations, bruits des déplacements, bruits émis par les différents équipements (luminaires...), bruits générés par des activités, bruits de l'extérieur, ...

Le revêtement de sol devra absorber un maximum de nuisances sonores liées aux déplacements des usagers.

Cette exigence sera intégrée aux différentes étapes du projet : conception d'ensemble (implantation des espaces les uns par rapport aux autres, localisation des sources de bruit..., conception des espaces de circulation, volumétrie des halls, des espaces recevant des groupes, ...), choix des solutions constructives et des matériaux.

Toutes les dispositions techniques et architecturales seront prises pour que, dans les locaux, le niveau d'ambiance et les bruits perturbateurs (bruits des équipements, bruits extérieurs) en provenance de sources extérieures au local considéré permettent :

- l'attention et le calme souhaitable dans les bureaux,
- la diversité des activités dans les salles d'éveil, d'activités),
- le calme nécessaire aux salles de sommeil.

Un soin particulier sera apporté aux éventuelles toitures en tôle qui diffusent les bruits des précipitations et aux bruits d'impact, en particulier, dans le cas de bâtiments à étage.

Il est rappelé qu'il ne devra pas avoir d'interférence entre des locaux bruyants et calmes au sein même de l'équipement.

Les types de locaux sont les suivants :

Zone calme	Salle de sommeil
Zone normale	Bureaux, éveil+repas
Zone bruyante	Salle d'activités, salle de change, cuisine, circulations

Isolement aérien de local à local DnTA :

	Zone calme	Zone normale	Zone bruyante	Circulation verticale	Circulation horizontale
Zone calme	43	50	55	43	35
Zone normale	40	50	50	43	35

Correction acoustique :

		Durée de réverbération	Niveau sonore global L_{50}
Zone calme	vol ≥ 250 m³	-	≤ 45 dB(A)
	vol < 250 m³	≤ 0,8 s	-
Zone normale	vol ≥ 250 m³	≤ 0,8 s	-
	vol < 250 m³	≤ 1,2 s	-

Confort d'usage et contrôle des conditions climatiques

Exigence de confort

Il s'agit de créer les conditions climatiques nécessaires au confort des usagers comme à la conservation des documents et matériels.

En terme de confort d'usage, l'état de l'art en matière de conditions de confort de saison chaude met en évidence 3 paramètres liés au bâti :

- la température résultante intérieure,
- l'humidité de l'air
- et la vitesse de l'air sur la peau.

Ce dernier paramètre, accélérant l'évapotranspiration sur la peau, apparaît même comme le principal en période chaude. Un dispositif passif (ventilation traversante) ou actif (brasseur d'air) permettant d'atteindre une vitesse d'air suffisante permet d'augmenter très sensiblement les zones de température (et d'hygrométrie) de confort et donc de réaliser plus facilement des conditions passives de confort thermique.

Le diagramme de Givoni définit d'une 3 zones de confort selon le taux d'humidité de l'air, la chaleur et la vitesse de l'air, et d'autre part sur le diagramme de l'air humide, 4 zones de confort correspondant respectivement à 4 vitesses d'air de 0 à 1,5 m/s. La tolérance de 100 h par an s'entend sur les heures d'ouverture de chaque équipement.
En Guadeloupe, la zone de confort se situe en dessous de 29°C avec une vitesse de vent inférieure à 1m/s et un taux d'humidité de 90%.

La stratégie retenue vise à retenir en base la ventilation naturelle traversante de l'ensemble des bureaux, salles de réunion et salles d'activité avec appoint de brasseurs d'air jusqu'à 29°C et, au dessus de cette température, le recours à un système de climatisation.

Simulations thermiques dynamiques, confort thermique

Des simulations dynamiques d'évolution de température seront obligatoirement effectuées dès le démarrage de la phase APS. Ces STD seront utilisées pour le calcul des besoins et des consommations de rafraîchissement ainsi que pour l'étude du confort thermique passif.
Elles confirmeront que 80 ou 90% au moins des couples température/hygrométrie simulés (pas de temps horaire) sont situés à l'intérieur de la zone de confort (diagramme de Givoni pour une vitesse d'air de 1 m/s).

Ces différentes simulations seront réalisées sur le fichier météo statistique de la station de référence de Trois Rivières, sur les 10 années les plus récentes disponibles.
Les données de vent seront adaptées au site.

Hiérarchisation des critères selon la nature du traitement thermique

Pour les locaux ventilés naturellement, la hiérarchisation des critères est la suivante : l'orientation des bâtiments, l'absence de masque qui freine le vent, la taille et l'implantation des ouvertures situées «au vent» et «sous le vent», la réduction des apports solaires (en particulier les apports de chaleur par la toiture), la réduction des apports internes, l'inertie thermique intérieure, les dispositifs de ventilation assistée.

NB. Pour les locaux ventilés naturellement, la qualité de ventilation prime sur la compacité des locaux.

Pour les locaux climatisés, la hiérarchisation est la suivante : compacité, protection optimale au rayonnement solaire direct au moins des baies et, au mieux, de l'ensemble des murs (et, si possible, au rayonnent indirect et diffus), isolation des parois (y compris toiture) et création de sas, réduction des apports internes (éclairage performant, systèmes électriques et informatiques économes en énergie).

NB. Une orientation des façades principales des locaux climatisés au Nord et au Sud permet de bien protéger les murs et les baies avec des débords de toiture, des casquettes et des auvents au Sud et au Nord.

La conception des bâtiments doit prendre en considération les aspects suivants :

- l'orientation des bâtiments, façades orientées Nord/Sud,
- la compacité,
- l'isolation des parois et la création de sas,
- l'inertie thermique intérieure,
- l'influence des apports solaires,
- l'influence des apports internes.

Orientation des bâtiments

Le concepteur s'attachera à trouver la meilleure orientation possible, compte tenu des impératifs de ventilation naturelle, de lutte contre l'ensoleillement des locaux, et de protection contre les vents et les pluies tropicales.

L'implantation des bâtiments ne devra pas entraîner d'effet venturi nuisible au confort d'usage des espaces.

La conception devra veiller au confort thermique du projet et privilégier les grands débords de toitures apportant une bonne protection contre l'ensoleillement.

Il faudra donc prévoir et conjuguer chaque fois que cela sera possible une bonne isolation thermique ainsi qu'une ventilation efficace afin d'assurer un confort minimal dans les différents espaces.

L'orientation sera choisie de manière à minimiser le plus possible le réchauffement lié aux apports solaires.

Les façades recevant le soleil bénéficieront d'un quadruple dispositif de régulation thermique :

- protections solaires extérieures orientables sur les façades exposées, fixes au Sud,
- isolation thermique des façades, en particulier sous la toiture,
- végétation au droit des façades sur une épaisseur de 3 m : ce dispositif simple permet de réduire la température de 2 à 3°C par exemple en comparaison d'un sol en enrobé ;
- arbres à feuilles caduques chaque fois que l'aménagement de la parcelle rendra dispositif des plantations d'une hauteur adaptée.

La compacité

La recherche d'une meilleure compacité (rapport entre les surfaces des parois en contact avec l'extérieur et celles des planchers) permet de diminuer à surface utile égale, les apports calorifiques du bâtiment et généralement les coûts de construction et d'exploitation.

On veillera cependant à apprécier ce critère en fonction des aspects architecturaux et des problèmes liés à l'éclairage naturel et de ventilation naturelle.

Maîtrise des apports énergétiques (préconisations générales)

La morphologie et l'orientation des constructions induisent des impacts énergétiques importants, notamment :

Taux de percement des façades -	à étudier avec soin en fonction de l'éclairement naturel - l'architecture transparente est déconseillée : prévoir une protection solaire très poussée en cas de pare-soleil rigide, prévoir une protection contre l'éblouissement extérieur
Ouvertures	Ouvertures choisir le meilleur compromis pour les façades vitrées
Toitures	- privilégier une bonne isolation associée à un revête- ment clair doté d'un faible coefficient d'absorption du rayonnement solaire
Locaux climatisés	- les matériaux utilisés dans ces locaux seront choisis pour leurs caractéristiques adaptées (inertie, effusivité) : voir Guide EDF/ADEME « climatiser dans les DOM »

Morphologie	- favoriser la compacité (surface/ vitrage), - orienter les principales façades en fonction des don- nées climatiques : orientation solaire préférentielle Nord/ Sud des façades
Apports internes	- éclairage performant - capter à la source les apports générés par les appareils et les machines (rayonnement thermique) et les évacuer, idem pour les individus
Environnement du bâtiment	végétalisation des environs (écran végétaux, favoriser la ventilation naturelle, création de zones d'ombres...) - prévoir une bande de 3 m mini de végétation au droit des façades

Bioclimatique

Exigences fondamentales et architecturales

La transparence des façades résulte d'un arbitrage optimal entre confort thermique et éclairage naturel :

indice d'ouverture bâtiment 0,20 ≤ IOUVBAT ≤ 0,25

Les facteurs solaires des parois opaques ne dépasseront pas les valeurs ci-dessous :

- parois horizontales : S ≤ 0,02
- parois verticales : S ≤ 0,05

Confort thermique

Tous les locaux disposeront d'ouvrants en façade permettant de réaliser une ventilation traversante telle que :

Porosité des façades ≥ 20 %

Ces dispositions prendront en compte la protection contre les sources de bruit et de pollution, ainsi que la protection des ouvrages.

A l'exception des dortoirs, le confort hygrothermique sera réalisé par les seules techniques passives, systématiquement complétées par des brasseurs d'air, de sorte que :

- Les conditions d'ambiance (température résultante TRINT et humidité de l'air) restent dans la zone de confort (dite de Givoni) correspondant à la vitesse d'air créée sur la zone d'occupation par les dispositifs passifs ou actifs (brasseur d'air) mis en œuvre.
  tolérance de dépassement de cette exigence ≤ 200 h/ an
- calculs effectués par simulation thermique dynamique sur une année climatique conventionnelle.

Éclairage naturel

Tous les locaux dans lesquels des gens sont appelés à séjourner de façon prolongée doivent disposer d'une vue sur l'extérieur au niveau des yeux et d'un accès à l'éclairage naturel suffisant :

- autonomie en lumière naturelle
  salles de réunion ≥ 50%
  bureaux, salles d'activité ≥ 90%

calculs effectués par simulation sur une année climatique conventionnelle

Ventilation naturelle

Ces dispositions prendront en compte la protection contre les sources de bruit et de pollution, ainsi que la protection des ouvrages.

Exigences techniques détaillées

> Il sera vérifié, à partir de l'APS, que la température de surface des parois intérieures des locaux ne dépasse pas la température d'air du local

> aucun vitrage n'aura une inclinaison inférieure à 60° par rapport à l'horizontale

> tous les locaux exposés seront équipés de protections solaires permettant d'assurer les facteurs solaires de baies (protection solaire mobile baissée)

> pour profiter du rafraîchissement lié à la brise thermique nocturne, des dispositions constructives permettant d'assurer une ventilation naturelle de nuit seront mises en œuvre. Elles supposent que la porosité de façade (20%) puisse être réalisée sans risque (intrusion, animaux, pluie ...).

> tous les locaux à occupation prolongée seront équipés de brasseurs d'air de diamètre supérieur à 120 cm et susceptibles de créer, sur la zone d'usage, une vitesse d'air au moins égale à 1,5 m/s

> les protections solaires seront extérieures et mobiles manuellement pour bénéficier de la lumière quand le soleil n'est pas gênant et s'en protéger dans les autres cas. Elles pourront éventuellement être complétées par des occultations intérieures pour la seule fonction de modulation de la lumière naturelle.

> le facteur de transmission lumineuse des vitrages ne sera pas inférieur à 60%

> Sur tout poste de lecture, l'éclairage naturel et/ou artificiel devront assurer un niveau d'éclairement de 300 lux, sans éblouissement ni contraste excessifs. L'uniformité n'est à assurer que sur le plan de lecture ou de travail.

Recommandations techniques générales par lot

Le concepteur devra prévoir dans son projet des prestations supérieures ou égales à celles décrites dans le présent Cahier de Clauses Techniques.

A. Fondations et infrastructures

A.1 Terrassement :
La nature du terrain est à vérifier, les résultats des sondages réalisés seront fournis par la Maîtrise d'Ouvrage.

A.2 Fondation :
Cf maîtrise d'œuvre.

A.3 Réseaux :
Seront réalisées toutes les prestations nécessaires à la création des réseaux (eaux pluviales, eaux usées, eau potable, électricité, téléphone) propres à l'équipement et à leurs raccordements aux réseaux publics les plus proches. Les réseaux de type fibre optique (ftth, réseau LUMIÈRE utilisé par la collectivité) seront pris en compte.

La viabilisation interne tiendra compte des conditions climatiques spécifiques. Sa conception sera ingénieuse de façon à limiter au maximum les linéaires de réseaux superflus à créer et à entretenir.

Toutes les dispositions prévues au Règlement Sanitaire départemental seront observées, notamment en matière de disconnection des réseaux et de désinfection des canalisations avant leur mise en service.

Le concepteur inclura dans son estimation et sa conception la présence de réseaux existants sur le terrain d'implantation (à déplacer ou non).

Les concepteurs seront particulièrement vigilants à la gestion des eaux pluviales sur le site. Des dispositifs adaptés seront prévus pour «canaliser» les précipitations régulières et ce notamment pour éviter la stagnation d'eau dans des zones extérieures à valeur d'usage et des écoulements trop importants depuis les toitures, les gouttières.

A.4 Accès, voirie
Tous les accès, dessertes, aires de stationnements seront réalisés en matériaux perméables.
Il en sera de même pour les circulations piétonnes (adaptées aux poussettes et aux enfants en bas âge) au choix du MOA.

A.5 Clôture
L'enceinte sera close.

A.6 Extérieurs
Le plus grand soin sera apporté à l'intégration de la végétation.

B. Superstructures

B.1 Gros œuvre - Couverture - Charpente

Le concepteur prendra en considération pour le dimensionnement des structures et des toitures les contraintes de la zone.

B.2 Ossatures et superstructures :

Les priorités à respecter en matière de structure sont les suivantes :

- stabilité aux efforts mécaniques ;
- stabilité à la dilatation des composants ;
- stabilité au feu.

Trame et organisation générale

La trame élémentaire sera nettement matérialisée sur les plans et étudiée pour permettre l'insertion optimale des éléments d'équipement les plus rentables économiquement.

L'utilisation de porteurs autorisant un maximum de modalités des volumes et des charges dans le temps, pour faire face aux évolutions des besoins. À cet effet, les prescriptions particulières du présent Cahier de Clauses Techniques (C.C.T.) seront à respecter dans les cas où elles déterminent des surcharges de plancher plus astreignantes que la norme.
La présence de poteaux ou porteurs verticaux divers, à l'intérieur des volumes définis par le programme devra être limitée et se situer en périphérie des locaux.
Les poutres recevant les planchers devront permettre le passage de réseaux dans leur hauteur libre sous plancher.
Les structures porteuses des toitures pourront éventuellement participer au plafonnage des derniers niveaux sous réserve d'assurer la protection coupe feu réglementaire et la tenue aux phénomènes de dilatation des structures extérieures sans apparition de fissures à l'intérieur des locaux.

Economie d'énergie

Le traitement des toitures et des façades devra limiter au maximum les problèmes d'échauffement des structures.

Hauteur sous plafond

Les hauteurs entre sol et plancher haut des niveaux permettront d'obtenir au minimum les hauteurs normalisées dans les locaux suivant leur catégorie :

- sous dalle : 2,80 m
- sous plafond : 2,70 m
- sous brasseur d'air : 2,40 m.

B.3 Charpentes

Charpente bois

En cas de réalisation de couvertures en pente, les ouvrages de charpente en bois recevant les couvertures seront réalisés suivant les DTU et prescriptions complémentaires du CTB.
La catégorie des bois correspondra suivant le type d'utilisation à la classification permettant d'obtenir les résistances prescrites par les règles techniques CB71.
L'hygroscopie des bois de charpente sera contrôlée et devra être inférieure à 15 % à la mise en oeuvre.
Leur protection insecticide et fongicide sera obtenue par trempage en atelier dans les conditions normalisées, compte tenu de leur situation et de leur nature.

Charpente métallique

S'il est fait usage d'éléments de charpente métallique, ceux-ci devront être protégés contre la corrosion dans les conditions normalisées et leur mise en œuvre tiendra compte

des règlements de sécurité contre l'incendie, notamment en ce qui concerne la tenue au feu et, les protections correspondantes.

B.4 Façades et pignons

Toutes les solutions techniques sont admises, sous réserve de respecter les caractéristiques d'ordre général suivantes :

- système auto-lavable, ne nécessitant aucun entretien courant et bénéficiant d'une garantie de bonne tenue de 10 ans ;
- résistance aux chocs accidentels et aux frottements usuels, particulièrement au rez-de-chaussée et dans les parties accessibles aux enfants, compris traitement anti-graffitis.
- protection particulière des aspects exposés aux vents dominants ;
- traitement optimum des ponts thermiques et phoniques ;
- descentes EP en tôle alu profilées sur mesure et protégées par un capot en tôle galvanisée sur une hauteur de 2 m.

N.B : Les dessus d'acrotères, les poutres architecturales et les joints de dilatation, seront recouverts d'une protection métallique (alu, acier galvanisé prélaqué, zinc).

B.5 Planchers

Quels que soient les systèmes proposés, les caractéristiques des planchers devront assurer :

- la résistance à la flexion en fonction du type des locaux supportés ;
- l'isolation phonique entre les niveaux qu'ils séparent suivant ;
- les états de surfaces nécessaires pour recevoir les sols et les traitements de plafonds suivant type de locaux ;
- les aménagements de trémies et réservations nécessaires au passage des réseaux et à l'implantation des éléments d'équipements.

Le système de plancher proposé devra tenir compte de la trame retenue de manière à faciliter l'organisation de la structure générale (emplacement et rythme des poutres).

B.6 Revêtements

Les revêtements souples seront mis en œuvre sur un support approprié et leur mode de pose sera défini en fonction de la réglementation DTU. Une attention particulière sera apportée au respect de la réglementation de sécurité, ainsi qu'aux dispositifs d'arrêt des revêtements au droit des portes.
Il sera laissé systématiquement des possibilités d'accès (trappes) pour la visite des agents techniques.
L'utilisation des moquettes est interdite dans l'ensemble des locaux d'activités, d'éveil et dégagements correspondants.
Les systèmes de seuils non vissés seront évités.
Les revêtements de sol en PVC sont proscrits. Les lunoléums, caoutchouc naturel ou sol souple seront privilégiés.
Les sols s'entendent y compris les plinthes et gorges associées en fonction du type de locaux (ex : à gorge + accessoires d'angles arrondis).

Les revêtements seront lavables et pourront être aseptisés (flocages non protégés proscrits).
Ils seront choisis en fonction de leur facilité d'entretien, de remplacement et selon la fonctionnalité des bâtiments (revêtement par dalles de préférence).

B.7 Faux-plafonds

Les faux-plafonds acoustiques sur la totalité du plafond sont prohibés dans les salles ventilés naturellement afin de maintenir l'accès à l'inertie de la dalle.

Le concepteur s'attachera à respecter les normes acoustiques en vigueur dans les établissements d'enseignement.

B.8 Peintures

Les concepteurs favoriseront les phases aqueuses à faible émission de COV. Le produit devra faire l'objet d'un label environnemental de type Ange Bleu ou à minima l'Ecolabel européen.

Le revêtement de la partie basse des murs, jusqu'à 1,20 m devra être facile d'entretien et résistant.

B.9 Menuiseries intérieures et extérieures

En ce qui concerne les menuiseries, trois problèmes sont aujourd'hui constatés dans ce type d'établissement et devront être pris en compte par les concepteurs :

- la corrosion,
- l'effraction,
- la solidité.

<u>Parois verticales intérieures</u>

D'une manière générale, toutes les solutions sont admises à la condition de satisfaire aux critères suivants :

- respecter les règlements de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP ;
- permettre l'isolation phonique imposée en fonction de l'utilisation des locaux adjacents ;
- optimiser l'inertie thermique en fonction de la situation de la paroi ;
- présenter la résistance requise aux chocs mécaniques ;
- permettre la fixation des matériels d'équipement divers ;
- comporter un état de surface compatible avec les finitions requises, compte tenu du type de locaux ;
- être insensibles à l'humidité, particulière en partie basse, dans les locaux recevant des points d'eau, où dont l'entretien nécessite un lavage des sols ;
- ne pas être affectées par les déformations normales du gros œuvre (dilatation, flexion).

Tous les ouvrages métalliques devront être galvanisés à chaud après fabrication (huisseries, grilles, portes). Les soudures post-galvanisation seront prohibées.

Les menuiseries métalliques seront conformes à la NF P 24301 et leur protection contre la corrosion conforme à la NF P 24351.

Les ouvertures extérieures (croisés, portes fenêtres, châssis) seront au minimum classées A2 - V3 indépendamment de la classification imposée par l'exposition des façades.

Les portes extérieures seront des portes à âme pleine blindées avec toute suggestion anti-effraction (serrurerie trois points).

Les portes d'accès aux blocs sanitaires devront permettre une bonne ventilation de ces locaux.

Les portes intérieures seront des portes isoplanes à âme pleine, équipées d'un système anti pince-doigts pour les espaces accessibles aux enfants.

La quincaillerie sera de qualité (Label SNFQ), de 1er choix, et traitée en éléments inoxydables.

B.10 Plomberie/Sanitaire

Les appareils sanitaires et leurs accessoires répondront aux normes en vigueur. Ils seront caractérisés par leur robustesse, leur simplicité de fonctionnement et leur facilité d'entretien.

Les appareils sanitaires : lavabo, cuvette de WC à l'anglaise, poste d'eau,... seront en grés porcelaine sanitaire de choix A minimum.

Les commandes de type presto seront généralisées dans tous les sanitaires collectifs (WC, lavabo, urinoir, douche).

La production d'eau chaude (obligatoire) devra assurer un débit conforme aux besoins.

Les vestiaires seront raccordés au système principal de production (valorisation de l'énergie solaire) mais seront pourvus d'un mitigeur automatique.

Eaux usées et eaux vannes

La mise en œuvre des canalisations d'évacuations sera conforme à la réglementation technique (DTU 60 - 1 et 60 - 2).

Le choix de leur nature devra répondre aux critères suivants :

- résistance aux chocs mécaniques dans les parties accessibles (solins métalliques démontables) ;
- être classées réaction au feu MO ;
- avoir un degré pare-flammes supérieur à 2 heures, dans les traversées de parois ;
- avoir un pouvoir fumigène de la face exposée à l'incendie inférieur à l'indice 100 (ISON) et une densité optique maximale < 100 à l'essai normalisé NF X 10702 ;
- leur résistance aux chocs thermique (entre 20 et 100°C) ne devra pas faire apparaître un abaissement supérieur à 10 % de leurs modules de résistance à la flexion et à la traction.

Toutes les canalisations de vidange satisferont également aux exigences acoustiques (bruits d'équipement) exposées ci-après.

Les descentes et chutes seront prolongées jusqu'en toiture par des ventilations primaires de même diamètre.

Des ventilations secondaires seront disposées sur les vidanges des groupes d'appareils risquant le phénomène de désamorçage des siphons.

Les organes de visite et de dégorgement nécessaires seront prévus. Les canalisations enterrées seront munies de regards en nombre suffisant pour permettre une maintenance facile. L'étanchéité des trappes de couverture ainsi que la résistance mécanique aux chocs seront appropriées aux diverses situations des canalisations tant, à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments.

B.11 Courants forts et faibles

La conception comprendra la totalité des installations telles que décrites dans le programme.

Installations	Nature des prestations
Grille d'accès, portails et portillons	automatisation (fourreau + câbles + appareillage)
Poste de transformation moyenne tension	réalisation y compris tous les équipements nécessaires au raccordement à l'équipement
Tableaux divisionnaires	fourniture et pose
Réseaux de terre	fourniture et pose
Réseaux de distribution principale et secondaire	fourniture et pose
Installations électriques intérieures	lumière et prises de courant conformément au tableau des caractéristiques techniques.
Eclairage de sécurité et d'ambiance	fourniture et pose niveau d'éclairement conformément au tableau des caractéristiques techniques

Alimentations force en attente	production d'eau chaude, climatisation, ventilation mécanique, FM
Courants faibles	réseaux de distribution
Installations de courants faibles	- télécopie, téléphone (en IP sur le réseau informatique) - alarme incendie générale et autonome en cohérence avec le classement du bâtiment, - alarme anti-intrusion. *les centrales incendie et intrusion doivent être communicantes, c'est-à-dire raccordables en IP au réseau informatique, en plus de la possibilité de passer des appels téléphoniques*
Commandes d'éclairage extérieur	par secteur ou par commandes forcées et programmables, y compris l'éclairage des coursives du bâtiment

B.12 Câblage informatique et communication

Câblage de l'établissement

Le câblage informatique de l'ensemble des espaces est à prévoir, catégorie 6a.

Les chemins de câble, armoires électriques, répartiteurs et locaux de brassage seront dimensionnés pour pouvoir supporter aisément des adjonctions de réseaux supplémentaires de minimum 50%.

Téléphone

L'installation téléphonique permettra au personnel de recevoir des appels du public et de communiquer entre eux. Elle sera composée des éléments suivants:

- une unité centrale ;
- des postes analogiques et numériques ;
- la connectique : prise de type «RJ45» au niveau du point d'accès, quels que soient les réseaux ou protocoles supportés ;
- prises de gestion de la facturation (tablette, pointeur).

Il est nécessaire de disposer d'un local VDI pour les équipements réseaux centraux (switch/commutateur, arrivée télécom fibre et cuivre, ..). Ce local doit être équipé d'une baie de taille adaptée aux équipements. Cette baie doit être accessible par 3 côtés (dont l'avant), avant un dégagement (libre à l'avant et d'au moins 80 cm sur les 2 autres côtés).

La longueur entre le panneau de brassage du local VDI et la prise doit respecter la norme Ethernet en vigueur (ne doit pas dépasser 90 mètres).

B. 13 GTB/GTC

Tous les équipements seront raccordés à un système de GTB (alarmes, BSO, systèmes de ventilation, éclairage, ...).

Gestion du chantier

Tout chantier de construction génère des nuisances. L'enjeu est de limiter ces bruits, pollutions et risques apportés lors du chantier, auprès des riverains et des ouvriers du chantier et sur l'environnement.

L'élimination des déchets de chantier, au vu de leur importance est un enjeu environnemental de premier ordre. Un tri sélectif des déchets de chantier, sera mis en place, il sera adapté aux filières de valorisation.

Une stratégie réemploi, réutilisation, recyclage et valorisation sera mise en place en fonction des opportunités identifiées lors du diagnostic Produits, Équipements, Matériaux, et Déchets.

4.4 Contraintes et exigences réglementaires

Les principaux règlements et normes auxquels est soumis le projet sont les suivants (la liste n'est pas exhaustive) :

- le règlement du PLU,
- le règlement du PPRN,
- le code de la construction,
- la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA)
- la réglementation des E.R.P.,
- le règlement incendie,
- la sécurité des personnes,
- le code du travail,
- l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- les Eurocodes.

L'ensemble des contraintes réglementaires en vigueur doit être respecté. Celles-ci sont intégrées dès la conception pour les bâtiments à construire. Les éléments à inclure (boîtiers incendie, panneaux information incendie, ...), ne doivent pas contrarier l'harmonie générale.

Classement de l'ouvrage

La proposition de classement au titre des Établissements Recevant du Public (ERP) est du ressort de la maîtrise d'œuvre. Les dispositions à adopter sont non seulement liées au classement, mais aussi au parti architectural retenu par les concepteurs. Les concepteurs devront tenir compte de la classification et appliquer en conséquence les prescriptions inhérentes à ce classement pour la sécurité des personnes et des biens :

- degrés coupe-feu et stabilité au feu des éléments de structure,

- classement au feu des matériaux,
- nombre et dimensionnement des issues de secours,
- dimensionnement des circulations,
- moyens de secours contre l'incendie

Code du travail

Le respect des règlements du Code du Travail concernant la conception des locaux sera assuré. Les contradictions entre ERP et Code du Travail seront réglées par l'adoption de la mesure la plus contraignante

Réglementation technique

Prestations générales

Les prestations à prévoir pour la réalisation de l'ensemble des ouvrages devront satisfaire à la réglementation technique en vigueur au moment de la réalisation.

Tous les éléments, composants, systèmes, matériaux, dont la fourniture ou la mise en œuvre ne seraient pas normalisés, devront avoir fait l'objet d'un AVIS TECHNIQUE émanant d'un organisme agréé.

Dans le cas où un système proposé ne satisfait pas aux garanties légales du maître d'ouvrage, il devra être soumis à l'acceptation de celui-ci et faire l'objet d'une assurance spéciale, souscrite conjointement par l'entreprise et son fournisseur, pour une durée au moins équivalente aux garanties légales contractuelles.

L'ensemble des contraintes réglementaires en vigueur doit être respecté. Celles-ci sont intégrées dès la conception pour les bâtiments à construire. Les éléments à inclure (boîtiers incendie, panneaux information incendie, ...), ne doivent pas contrarier l'harmonie générale.

A titre indicatif, la liste ci-après (non limitative) précise les documents de référence auxquels le maître d'œuvre devra se conformer pour la conception des ouvrages et dont il est réputé avoir parfaite connaissance :

• le Code de la construction,

• le Code de l'urbanisme,

• le règlement du PLU,

• le Code du Travail,

• le décret n°2006-555 du 17/5/06 et arrêté du 1/8/06 «consolidé» relatif à l'accessibilité et suivants,

• le règlement de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, en vigueur à la date de réalisation, complété par les différents arrêtés pouvant être intégrés à l'établissement,

• le règlement sanitaire départemental type et textes pris en application de la Loi 86-17 du 6 janvier 1986,

• les Normes françaises (NF) éditées par l'Association Française de Normalisation (AFNOR),

• les principes d'acoustique et acoustique des bâtiments tertiaires : norme NF S31-080, niveau base,

• le cahier des clauses techniques générales (C.C.T.G.) applicables aux marchés publics de travaux du bâtiment, comprenant :

- les cahiers des clauses techniques DTU qui indiquent les conditions techniques que doivent respecter les entrepreneurs pour le choix et la mise en oeuvre des matériaux dans l'exécution des travaux des différents corps d'état ;

- les règles de calcul DTU qui permettent de dimensionner les ouvrages en fonction des conditions d'exploitation,
- les cahiers des clauses spéciales qui accompagnent les cahiers des clauses techniques et qui précisent la consistance des travaux du corps d'état considéré et les obligations de l'entrepreneur par rapport aux corps d'état voisins ;
- les cahiers des clauses administratives générales (C.C.A.G.) applicables aux marchés publics de travaux.

L'ensemble des contraintes réglementaires en vigueur doit être respecté. Celles-ci sont intégrées dès la conception pour les bâtiments à construire. Les éléments à inclure (boîtiers incendie, panneaux information incendie...), ne doivent pas contrarier l'harmonie générale.

Divers

Viabilisation et raccordement aux réseaux existants
Le positionnement des diverses attentes ou pénétrations des réseaux dans le site, ainsi que celui des poteaux incendie seront définis lors de mises au point contradictoires entre les maîtres d'œuvre et les concessionnaires.

Limite des prestations
Les travaux comprendront toutes les prestations de parfait achèvement de l'ouvrage lui-même, l'aménagement de l'espace public d'accueil, les voiries internes, l'aire de livraisons, le raccordement aux réseaux.

Recollement
Pour rendre la maintenance efficace, il sera remis au maître d'Ouvrage un dossier de plans de recollement et plans de synthèses sur support informatique.

4.5 Tableau des performances techniques

TABLEAU DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PAR TYPE D'ESPACE - TROIS RIVIÈRES -VILLAGE DE LA FAMILLE ET DE L'ENFANT - 30/04/26

		CONFIGURATION				CONFORT							RÉSEAUX			
		Accès :		Sol :		Eclairement naturel et artificiel :			Traitement de l'air				Eau	Courants faibles & forts		
Code tech.	Type d'espace	gabarit d'accès minimum	Hsp maxi	charge adm-issible (daN/m2)	classement	éclairage naturel	Indice éclai-rement (Lux)	observation	occul-tation	Air neuf	T°. Été (zone de confort de Givoni avec vitesse air 1m/s)	taux renouvel-lement air	Nb d'alimentations eau	Nb PC normales	32 A	RJ 45
A1	**Administration**															
A1.1	Accueil	2 UP	2,7 m	400	U4P4E2C1	1er jour	200		S.O.	ventilation naturelle	t°>29°C maxi 100 h/an	18 m3/h/pers.	S.O.	2 x 2 PC	0	2
A1.2	Local poussette	2 UP	2,7 m	250	U3P2E2C2	S.O.	120		S.O.	VMC	non contrôlé	1 vol.air/jour	S.O.	1 PC	0	S.O.
A1.3	Sanitaires	0,9 m	2,7 m	250	U4P4E3C2	souhaité, 2d jour possible	200		S.O.	VMC	non contrôlé	30m3/h + 15m3/h par cabinet	1 EF	1 PC étanche	S.O.	S.O.
A1.4	Bureaux	0,9 m	2,7 m	250	U3P2E2C1	1er jour	300	450 lux postes de travail	S.O.	ventilation naturelle	t°>29°C maxi 100 h/an	30m3/h/pers	S.O.	4 PC / poste de travail + 2 PC	0	2 / poste +1
A1.5	Espace reprographie	0,9 m	2,7 m	250	U3P2E2C1	souhaité, 2d jour possible	300		S.O.	VMC	20 à 24°C	22 m3/h/pers	S.O.	3 PC	0	2
A2	**Vie du personnel**															
A2.1	Vestiaires	0,9 m	2,7 m	250	U4P4E3C2	souhaité, 2d jour possible	200		S.O	ventilation naturelle	ambiant	30 m3/h/pers.	1 EF	1 PC étanche	S.O	S.O
A2.2	Salle de réunion - salle du personnel - activité petit groupe	0,9 m	2,7 m	250	U3P2E2C1	1er jour	300		S.O.	ventilation naturelle	t°>29°C maxi 100 h/an	30m3/h/pers	S.O.	4 PC	S.O.	4
A3	**Activités**															
A3.1	Salle d'activité, polyvalente et atelier d'éveil	1,4 m	2,7 m	250	U3P2E2C1	1er jour	300	gradable	OUI	VMC	t°>29°C maxi 100 h/an	25 m3/h/pers.	S.O	par 10m2 : 2 PC +1 PC répartie	S.O	1 pour 2PC
A3.2	Locaux de sommeil	0,9 m	2,7 m	250	U4P3E2C1	1er jour	300	gradable	OUI	ventilation naturelle	t°>29°C maxi 100 h/an	45 m3/h/pers.	S.O.	2 x 2PC + 2 PC réparties	S.O	2
A3.3	Salle de change	0,9 m	2,7 m	250	U4P4E3C2	souhaité, 2d jour possible	200		S.O	VMC	t°>29°C maxi 100 h/an	30 m3/h/pers.	S.O	1 PC	S.O	S.O.
A3.4	Biberonnerie	0,9 m	2,7 m	250	U3P2E2C1	1er jour	300		S.O	VMC	t°>29°C maxi 100 h/an	30 m3/h/pers.	1 EC/EF	4 PC dont 2 sur paillasse	0	S.O.
A3.5	Local de stockage	2 UP	2,7 m	250	U3P2E2C2	S.O.	120		S.O.	VMC	non contrôlé	1 vol.air/jour	S.O.	1 PC	0	S.O.
A3.6	Studio d'enregistrement	0,9 m	2,7 m	500	U3P2E2C1	souhaité, 2d jour possible	300	500 lux postes de travail	OUI	ventilation naturelle	t°>29°C maxi 100 h/an	46 m3/h/pers.	S.O.	4PC	S.O	1

TABLEAU DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PAR TYPE D'ESPACE - TROIS RIVIÈRES -VILLAGE DE LA FAMILLE ET DE L'ENFANT - 30/04/26

		CONFIGURATION				CONFORT							RÉSEAUX			
		Accès :		Sol :		Eclairement naturel et artificiel :			Traitement de l'air				Eau	Courants faibles & forts		
Code tech.	Type d'espace	gabarit d'accès minimum	Hsp maxi	charge adm-issible (daN/m2)	classement	éclairage naturel	Indice éclai-rement (Lux)	observation	occul-tation	Air neuf	T°. Été (zone de confort de Givoni avec vitesse air 1m/s)	taux renouvel-lement air	Nb d'alimentations eau	Nb PC normales	32 A	RJ 45
A4	**Logistique**															
A4.1	Cuisine	1,4 m	2,7 m	400	U4P4E3C2	1er jour	300	500 lux postes de	S.O.	VMC	19 à 25°C réglable	22 m3/h/pers.	1 EC/EF	3 + 4 PC étanche	2	1
A4.2	Réserve sèche	1,4 m	2,7 m	400	U4P4E3C2	S.O.	100		S.O	VMC	non contrôlé	S.O.	S.O	on éqt / 3 PC étanch	0	1
A4.3	Local entretien	0,9 m	2,7 m	250	U3P2E2C2	S.O.	100		S.O	VMC	non contrôlé	S.O.	1 EF	2 PC	1	S.O
A4.4	Local stockage	2 UP	2,7 m	250	U3P2E2C2	S.O.	120		S.O.	VMC	non contrôlé	1 vol.air/jour	S.O.	1 PC	0	S.O.
A4.5	Buanderie	0,9 m	2,7 m	250	U4P3E2C1	1er jour	300		S.O.	renouvellement air renforcé	non contrôlé	S.O.	1 EC/EF	3 PC	4	1
A4.6	Local poubelle	0,9 m	2,7 m	400	U3P2E2C2	S.O.	100		S.O.	VMC	non contrôlé	S.O.	1 EF	1 PC étanche	0	S.O