

VILLE DE MAUBEUGE

HALTE GARDERIE LA SOURIS VERTE A SOUS-LE-BOIS

*Programme général fonctionnel et programme technique
détaillé*

DOSSIER DE CONSULTATION DES MAÎTRISES D'ŒUVRE / programme général
fonctionnel et programme technique détaillé

Sommaire

INTRODUCTION	2
Objet de l'étude	2
Présentation du programme	2
I. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION	3
1.1. Le contexte de l'opération.....	3
1.2. Conditions opérationnelles de l'opération.....	5
1.3. Objectifs du projet	6
1.4 Le site d'implantation.....	9
II. LES MODALITES D'ACCUEIL	13
2.1. Les effectifs du site.....	13
2.3. Les rythmes de vie de halte-garderie la Souris Verte : horaires et mutualisation.....	14
III. FONCTIONNEMENT GENERAL	15
3.1. Définition des pôles d'activités.....	15
3.2. Tableau détaillé des surfaces.....	16
IV. FONCTIONNEMENT DETAILLE	17
4.1. Pôle accueil.....	18
4.2. Espaces de vie.....	24
4.3 Espaces du personnel.....	30
4.4. Locaux de fonction	34
4.5 Espaces extérieurs.....	34

Introduction

Objet de l'étude

Le projet de relocalisation de la halte-garderie de la Souris Verte s'inscrit au sein du projet NPRU pour le quartier Sous-le-Bois en 2019. Le bâtiment actuel situé rue d'Hautmont est obsolète et ne répond pas aux normes PMI pour l'accueil de jeunes enfants, il s'agit aussi de la dernière structure Petite Enfance municipale n'ayant pas bénéficié récemment de travaux.

Présentation du programme

Ce programme présente l'ensemble des informations à prendre en compte lors de la conception et la réalisation de l'opération.

Le projet concerne un accueil petite enfance avec un agrément de 15 places. Il développe 252 m² SU / 306 m² SDP sur dans le bâtiment de l'ancienne école réhabilité sur l'îlot Notre Dame du Tilleul.

Le programme comprend un *Programme Général et Fonctionnel*, qui a pour objet de donner un aperçu global de l'opération au concepteur (contexte, objectifs de la Maîtrise d'ouvrage, site d'implantation, conditions opérationnelles de réalisation) et de préciser le fonctionnement général et détaillé de la maison de santé. Il est complété d'un *volet technique* décrivant d'une part les prescriptions techniques générales d'autre part les prescriptions techniques spécifiques par local dans des fiches dédiées.

Ces éléments ne se substituent pas au travail de conception de la maîtrise d'œuvre : ils sont des indicateurs de la performance attendue et non des solutions architecturales ou techniques. Ces dernières seront proposées et ajustées par l'équipe de maîtrise d'œuvre qui devra être force de proposition au regard de ses compétences et de sa créativité. L'équipe de maîtrise d'œuvre aura également à charge de démontrer la faisabilité du projet sur le plan opérationnel et financier tout en prenant en compte les contraintes et priorités de la maîtrise d'ouvrage.

Les candidats pourront si nécessaire, déroger sur proposition motivée et concertée avec la maîtrise d'ouvrage aux éléments attendus du programme qui pourraient éventuellement générer des contraintes. Ces dernières devront ainsi être pesées dans un bilan avantages – inconvénients au vu des contraintes technico-économiques.

I. Présentation générale de l'opération

1.1. Le contexte de l'opération

1.1.1. Le quartier Sous-le-Bois

Le quartier Sous-le-Bois constitue un ancien faubourg de la Ville de Maubeuge. Situé à la proximité ouest du centre-ville, il s'étend sur près de 145 ha sur les communes de Louvroil et Maubeuge de part et d'autre de la rue d'Hautmont. Malgré la déprise démographique (L'agglomération et son « pôle supérieur majeur » ont perdu des habitants à un rythme de -0,43% par an en 2006-2011 et la tendance se poursuit actuellement¹), Sous-le-Bois regroupe 7600 habitants, ce qui en fait le quartier le plus important en population de Maubeuge ; il compte 26% de logements sociaux² dans un tissu majoritairement constitué d'habitat faubourien et privé datant du début du XX^{ème} siècle.

Faubourg de la Ville centre de Maubeuge, Sous le Bois devient au XIX^{ème} siècle le cœur industriel urbain. Il accueille une importante population ouvrière, avec l'apparition des hauts-fourneaux, fonderies et laminoirs le long de la Sambre : de nombreux ouvriers accèdent à la propriété. Son tissu urbain se structure progressivement autour de la Place de l'industrie et la Gare au début des années 1900. La destruction du centre-ville à la Seconde Guerre Mondiale fait de Sous-le-Bois un lieu de dynamisme notamment commercial (rue d'Hautmont) avant de subir la déprise démographique liée à la désindustrialisation au début des années 1970 : c'est de ce passé que le quartier tire son identité historique.

Aujourd'hui, le quartier se distingue par une population jeune : 43% de la population a moins de 25 ans en 2017 versus 36% à Maubeuge. Bien qu'elle soit moins vieille que la moyenne ville et CAMVS³ (16% à Sous-le-Bois versus 20% à Maubeuge et 32% dans la CAMVS), la population est vieillissante. Sous-le-Bois accueille une part importante de familles monoparentales : 17% versus 14% à Maubeuge et connaît une forte précarité professionnelle : on y trouve un fort taux de chômage (18% en 2017) et une part importante d'emplois précaires (26% versus 21% à Maubeuge).

Après une première intervention du PRU 1 (démolition des logements collectifs les Parisiens, résolution d'une partie des problématiques de l'habitat dégradé avec l'OPAH RU, livraison de l'Atelier Renaissance et de la Place de l'industrie), le quartier Sous-le-Bois est inscrit au NPRU en 2015. Il connaît toujours des problématiques d'habitat privé dégradé et son image s'est fortement dégradé notamment du fait de la perte d'attractivité de la rue d'Hautmont, ancienne artère principale et dynamique de l'ouest de Maubeuge.

Les transformations liées au projet NPNRU

Le protocole de préfiguration des 5 quartiers NPRU de la CAMVS a été signé en novembre 2017 et présente les objectifs suivants pour Sous-le-Bois :

- Permettre une amélioration de l'image du quartier et lui redonner une lisibilité et intensité urbaine en lien avec la rue d'Hautmont requalifiée et la centralité de la Place de l'Industrie redynamisée
- Ouvrir le quartier et s'inscrire dans une logique de mixité fonctionnelle, sociale et urbaine

Ces enjeux s'inscrivent dans les intentions de la CAMVS sur ses périmètres de renouvellement urbain :

- Diversifier les parcours résidentiels et prolonger les actions de lutte contre l'habitat indigne tout en tendant vers une dédensification⁴ au vu du contexte de perte d'attractivité du territoire.

¹ D'après Objectifs urbains prioritaires de la Convention NPRU © Atelier 9.81

² Données études Atelier 9.81, 2019

³ Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

⁴ Ratio de 0,6 logement reconstruit pour 1 logement démolit à l'échelle des 3 NPRU maubeugeois (choix de l'Etat et des porteurs de projet lors de l'établissement du projet urbain)

Relocalisation et reconstruction de la halte-garderie municipale la Souris Verte – Programme général fonctionnel et programme technique détaillé

- Valoriser le paysage notamment celui de la Sambre et les ressources existantes, gérer l'urbanisation à partir du tissu existant
- Créer des lieux de destinations pour ouvrir et mettre en réseaux les quartiers



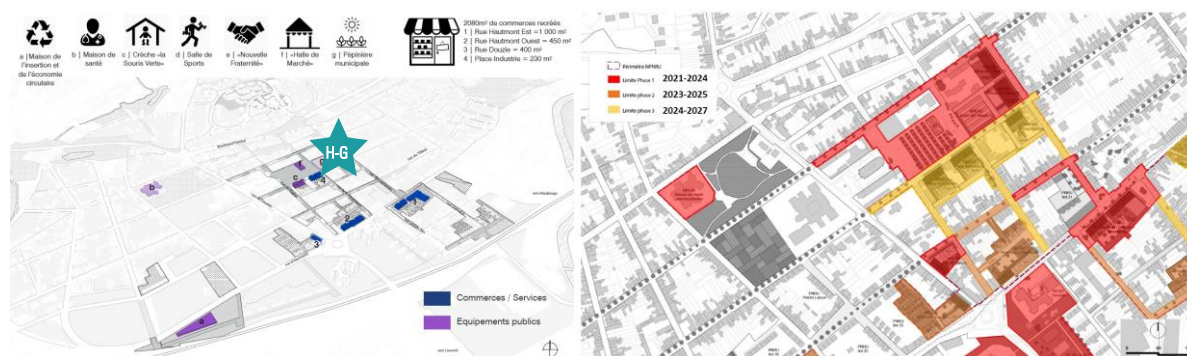
Un quartier historique à affirmer

- 1 Une revalorisation d'une portion de la rue d'Hautmont pour encourager la transformation de l'image du quartier
- 2 Valoriser le foncier de Fauquet Dessalle | Un foncier qui s'inscrit entre deux opérations projetées ou en cours de réalisation | Un secteur peu qualitatif qui vient disperser les actions de revalorisation du quartier
- 3 Une centralité à mettre en réseau pour plus de visibilité | Une programmation à étudier pour permettre à la place de l'industrie d'être réellement occupée



Situation de la MSP au sein des enjeux du quartier d'après le diagnostic – Novembre 2019 © Atelier 9.81

Le projet urbain a pour vocation de consolider l'offre de services aux habitants afin notamment de renforcer l'animation d'une centralité autour de la Place de l'Industrie, au sein de laquelle la halte de garderie relocalisée trouve sa place. Cette nouvelle offre de destination se décline de la manière suivante :



Renforcer l'identité commerciale du quartier et les services aux habitants et phasage des travaux en secteur ANRU d'après la synthèse du programme urbain – Novembre 2019 © Atelier 9.81

Un accès à l'offre d'accueil à la Petite Enfance à Maubeuge et en territoire NPNRU

Le territoire maubeugeois concentre des fortes problématiques sociales sur l'accueil de la petite enfance : en effet, au-delà de la faible dynamique démographique notamment pour les ménages avec des jeunes enfants, la majorité des ménages de jeunes enfants est monoparentale ou allocataire du RSA majoré et / ou habitante d'un QPV, ce qui entraîne

un faible recours aux modes d'accueil locaux de la petite enfance. L'offre municipale rayonne donc également auprès des ménages de l'agglomération venant travailler à Maubeuge.

Sur un mode actuellement itinérant entre Epinette et Sous-le-Bois, la halte-garderie la Souris Verte propose un accueil occasionnel c'est-à-dire de 2h à la demi-journée d'enfants à partir de 2,5 mois pour une première socialisation avant l'école. Cette offre permet de répondre aux besoins des ménages pour la plupart monoactifs (souvent dans un emploi précaire) ou sans emploi. L'offre de petite enfance du quartier Sous-le-Bois a donc vocation à accueillir des jeunes enfants dont les parents sont en insertion (retour vers l'emploi ou la formation) et des jeunes enfants dans l'optique d'une première socialisation avant l'école (pour des parents sans besoin d'accueil liée à une activité).

A Sous-le-Bois, la Souris-Verte entretient des liens existants et futurs avec les acteurs du quartier comme la PMI et les écoles et bientôt le centre-social et le projet d'équipement a pour intention d'ouvrir la structure sur le quartier : les parents peuvent passer un moment avec leur enfant dans l'espace de vie avec leur enfant de manière informelle ou des ateliers dédiés à la parentalité. Ainsi la halte-garderie la S. Verte joue également un rôle fort dans le lien avec les habitants et le service public maubeugeois : la structure peut être le point de contact et donc d'insertion pour les parents les plus précaires ou fuyants orientés vers cette offre municipale par les relais de terrain.

Dans le cadre de la relocalisation, l'intention est d'avoir un accueil permanent sur le quartier (5 jours par semaine contre 2,5 jours actuellement).

1.1.2. Les acteurs du projet

La maîtrise d'ouvrage

La Ville de Maubeuge est le maître d'ouvrage du projet : elle est également propriétaire et gestionnaire car il s'agit de personnel municipal qui prendra en charge les enfants accueillis.

Partenariat et concertation

CAMVS / Dans un contexte de projet NPNRU, la maîtrise d'ouvrage du NPRU (CAMVS) constitue un partenaire privilégié de projet.

LES FUTURS UTILISATEURS / La concertation relève avant tout d'une démarche partenariale et de programmation avec les futurs utilisateurs (direction de la halte-garderie et service Petite Enfance de la Ville), moteurs du projet. Celle-ci a donné lieu à 3 ateliers de travail entre mai et décembre 2020. Cette itération a permis de recueillir les attentes de chacun des utilisateurs et de coconstruire le programme fonctionnel de l'équipement.

1.2. Conditions opérationnelles de l'opération

1.2.1. L'enveloppe financière

La maîtrise d'ouvrage a défini le coût prévisionnel des travaux (enveloppe estimative constituant un coût objectif à ne pas dépasser) : 870 000€ HT (Valeur mars 2022).

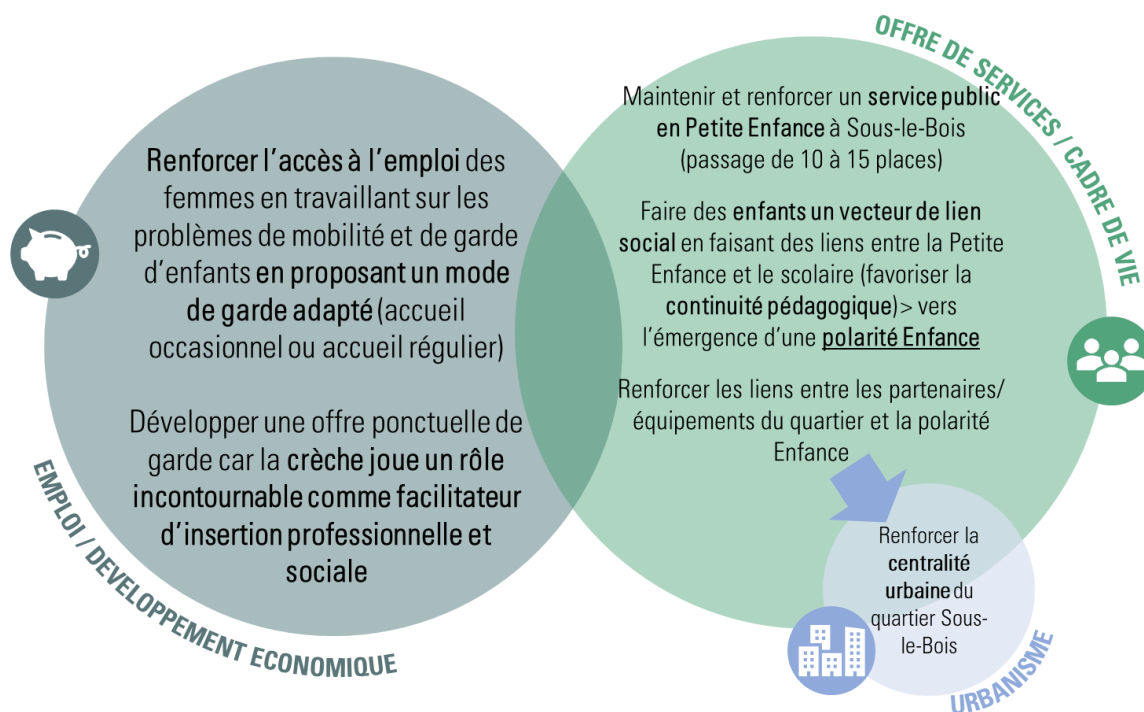
1.2.2. Les contraintes de mise en œuvre et les délais de réalisation

Délais de réalisation

La fin des travaux et la mise en service de la Souris Verte sont prévues pour début 2025. Le concepteur proposera un calendrier d'études et de réalisation détaillé et réaliste prenant en compte cette échéance.

1.3. Objectifs du projet

Stratégie programmatique : Un pôle Petite Enfance identifié à l'échelle du quartier



La vocation de la Souris Verte est de devenir la structure Petite Enfance unique sur le quartier avec un agrément de 15 places en accueil occasionnel toute la semaine. Le projet de vie a l'intention d'une structure « ouverte », donnant sa place aux parents :

- Un **accueil sur mesure des enfants** et un accompagnement individualisé des familles dans la socialisation des enfants : l'adaptation se fait progressivement pour suivre le rythme des enfants (heures de repas, habitudes) : l'accueil s'adapte contrairement aux structures collectives.
- Au-delà du mode de garde, un **lieu qui accompagne les familles** en proposant des actions dédiées pour les enfants et les parents : ludothèque (l'enfant vient avec un parent), animation tapis lecture, accueil enfant parents (LAEP)

La Souris Verte s'inscrit dans le quartier au travers des liens avec les partenaires locaux :

- Actions communales petite Enfance mise en place dans les structures communales
- Ecoles avec le forum parentalité et la passerelle potentielle vers l'accueil en TPS dans les écoles du quartier
- Lien avec les services du Département : puéricultrice fléchée par la PMI qui intervient à la Souris Verte

La relocalisation en cœur de quartier a vocation à renforcer le lien avec les équipements sociaux du quartier (Maison des habitants pour le volet emploi et insertion, Centre social pour le volet enfance / parentalité) et de la ville (CCAS pour le volet insertion / accès aux droits, équipements culturels pour le volet actions culturelles dédiées à la petite enfance...). Il s'agit de mettre en place des projets conjoints ou de renforcer la communication auprès du public sur les actions menées par les autres structures. Ainsi, la mise en réseau renforcée avec les partenaires serait un levier de fidélisation des publics éloignés à l'offre Petite Enfance.

1.3.1. Objectifs fonctionnels et techniques

Proposer des conditions d'accueils optimales pour les enfants et les familles et des locaux fonctionnels pour le personnel

L'obsolescence du bâtiment actuel entraîne une saturation des locaux et de nombreux dysfonctionnements. La nouvelle structure devra donc permettre une amélioration des conditions d'accueil des enfants et des familles. A contrario du bâtiment actuel, les enfants disposeront d'un espace extérieur pour jouer, de dortoirs dédiés

Le fonctionnement sera amélioré pour le personnel présent au quotidien afin de palier la logique multiusages de certains locaux ; le nouveau bâtiment proposera des locaux dédiés pour le bureau de la direction, la pause du personnel, le change et l'hygiène des enfants accueillis.

Ainsi la présence de salles dédiées aux différents temps de la journée de l'enfant facilitera la mise en place du projet de vie de l'équipement autour de l'adaptation au rythme de chaque enfant notamment sur le temps de la sieste.

L'amélioration des conditions actuelles permettra également de répondre aux normes PMI aujourd'hui non respectées.

Présents le matin, le midi, et le soir, pour déposer ou venir chercher leurs enfants, les parents ont parfois besoin d'être rassurés, d'appréhender les lieux dans lesquels évoluent leur enfant, de suivre leur journée à la S. Verte et progrès, de dialoguer avec le personnel encadrant et la direction. L'équipement devra ainsi favoriser la convivialité, le sentiment de « bien-être » et les échanges.

Un équipement simple de conception, d'utilisation et d'entretien

Une certaine simplicité est recherchée, que ce soit en termes de conception, mais également fonctionnellement et techniquement. La conception générale de la halte-garderie assurera l'accueil adéquat des jeunes enfants selon les différents temps de la journée, il conviendra de garantir une utilisation fonctionnelle au quotidien pour le personnel.

Les choix des techniques constructives, des matériaux et des produits seront faits dans un souci de simplicité d'usage d'évolutivité et de durabilité, afin de respecter les contraintes budgétaires d'investissement et de limiter les opérations d'entretien et de maintenance, qui devront être peu coûteuses, simples et rapides.

1.3.2. Objectifs architecturaux, urbains et paysagers

Un service public petite enfance au sein d'une polarité enfance et familles

Le développement d'un projet architectural en adéquation avec les ambitions des utilisateurs et de la Ville en termes d'image : convivialité, ouverture, professionnalisme, accompagnement des familles, accueil sur mesure.

Proposant un mode de garde occasionnel, l'ambition du projet est de créer une structure petite enfance repère au sein du quartier pour les parents de jeunes enfants. La lisibilité de la structure au sein du quartier sera renforcée par sa proximité de la centralité de la Place de l'Industrie. Regroupant une offre à destination des habitants de Sous-le-Bois, cette polarité accueillera à termes le gymnase, le centre social et l'école privée de Notre Dame du Tilleul.

Ainsi, par la concentration de publics enfance accueillis dans ses équipements, l'îlot Notre-Dame du Tilleul sera un repère pour les familles et la halte-garderie bénéficiera donc d'une visibilité pour les publics non ou pas encore concernés par l'offre petite enfance : sa localisation sera alors un levier d'attractivité de cette offre jusqu'ici peu connue par les familles du quartier.

L'architecture intérieure, la façade et l'aménagement du parvis seront déclinés de manière à faciliter l'appropriation par les enfants et familles en lien avec les autres équipements.

D'un point de vue architectural, il convient de rendre clairement visible et lisible la fonction du bâtiment, aidant à l'orientation et à l'identification du premier coup d'œil des espaces et de leur organisation.

Un lieu sûr pour l'accueil des jeunes enfants

Véritable lieu de vie pour les jeunes enfants, la Souris Verte se doit d'offrir un cadre sûr et serein. La sûreté sera conçue en tenant en compte le rythme de fonctionnement de l'équipement et des principaux risques auxquels l'établissement pourrait être soumis :

- Attentat-intrusion : attentat commis à l'intérieur ou aux abords immédiats de l'équipement qui en est la cible, attentat commis à proximité imposant la mise en œuvre de mesures de sécurité adaptées,
- Vol de matériel, de documents...
- Vandalisme (graffitis, intrusions, destruction du matériel...),
- Agressions physiques envers les personnes...

Si les recommandations sur les établissements accueillants de jeunes enfants en termes de sûreté (attentat-intrusion) peuvent évoluer, deux principales postures à tenir face à cette menace peuvent d'ores et déjà être soulignées afin que le concepteur les prenne en compte :

- L'évacuation : si le contexte le permet, les personnes devront pouvoir sortir rapidement de l'enceinte de la halte-garderie se mettre à l'abri à l'extérieur. Ils prendront la sortie la moins exposée et la plus proche,
- Le confinement : un ou des lieux sont identifiés pour que les personnes s'y mettent en sécurité. Les caractéristiques de ce/ces espace(s) pourraient permettre de ralentir le parcours de l'attaquant par des dispositifs de type cloisons pare-balles, alerte rouge, mobilier mobile capable de bloquer l'intrusion dans les pièces, ...
- La mise en place d'une alarme PPMS.

➔ Une note sur la sûreté détaillant le fonctionnement et les aménagements proposés sera fournie par la MOE.

Pour plus de précisions sur les préconisations, se référer aux directives ministérielles sur les EAJE.

La conception prendra également en compte ces problématiques dans l'architecture et l'aménagement extérieur proposés. L'enjeu sera de concilier objectifs d'ouverture de l'équipement sur le quartier et besoin de sécurité, limitation des vis-à-vis. L'adressage et les accès de la S. Verte devront alors prévenir les risques potentiels : sécurisation des fenêtres sur la rue (brises vues), aménagements réduisant la possibilité d'intrusion, sécurisation des accès afin d'empêcher l'accès d'une personne extérieure, réduction de la visibilité sur la cour depuis les circulations avoisinantes...

La Souris Verte et ses abords directs devront donc être en mesure de répondre à un double objectif : une identification aisée de l'équipement avec une signalétique adaptée et une sécurité pour les publics accueillis.

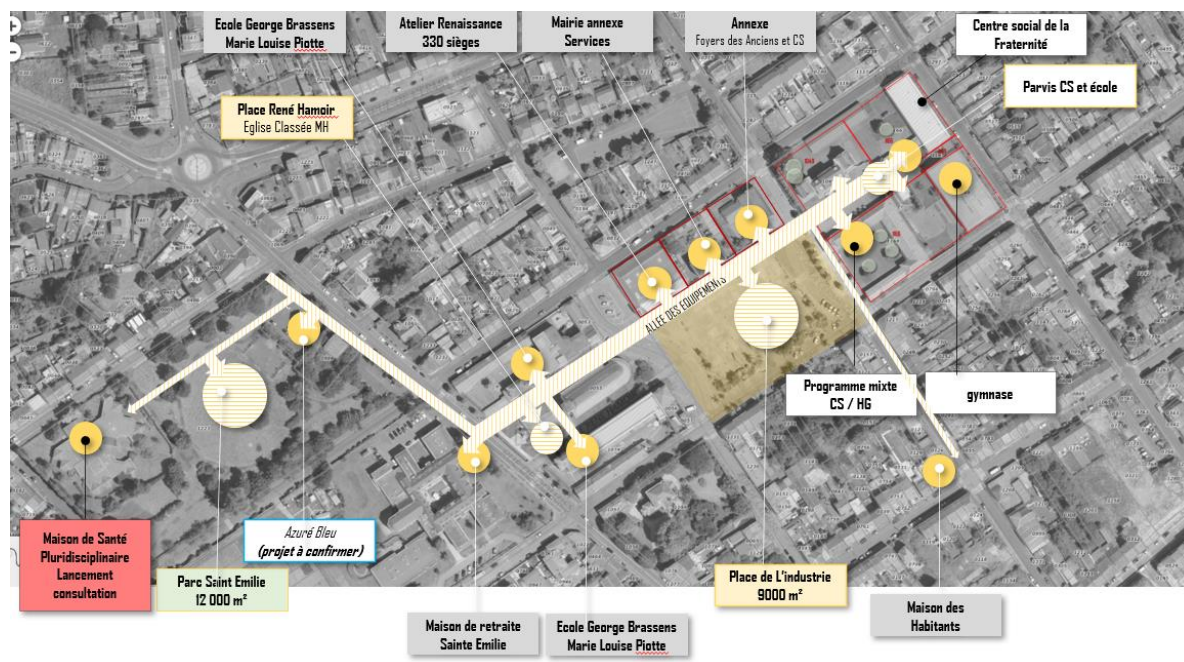
1.4 Le site d'implantation

Le site se trouve sur l'îlot Notre Dame du Tilleul : les 2 bâtiments qui accueilleront la relocalisation du centre social sont le bâtiment du Lycée dans l'angle Nord Est de l'îlot (angle rue des Laminoirs et rue des Minières) et la partie Nord du corps de l'ancienne école dans l'angle Sud-Ouest de l'îlot.



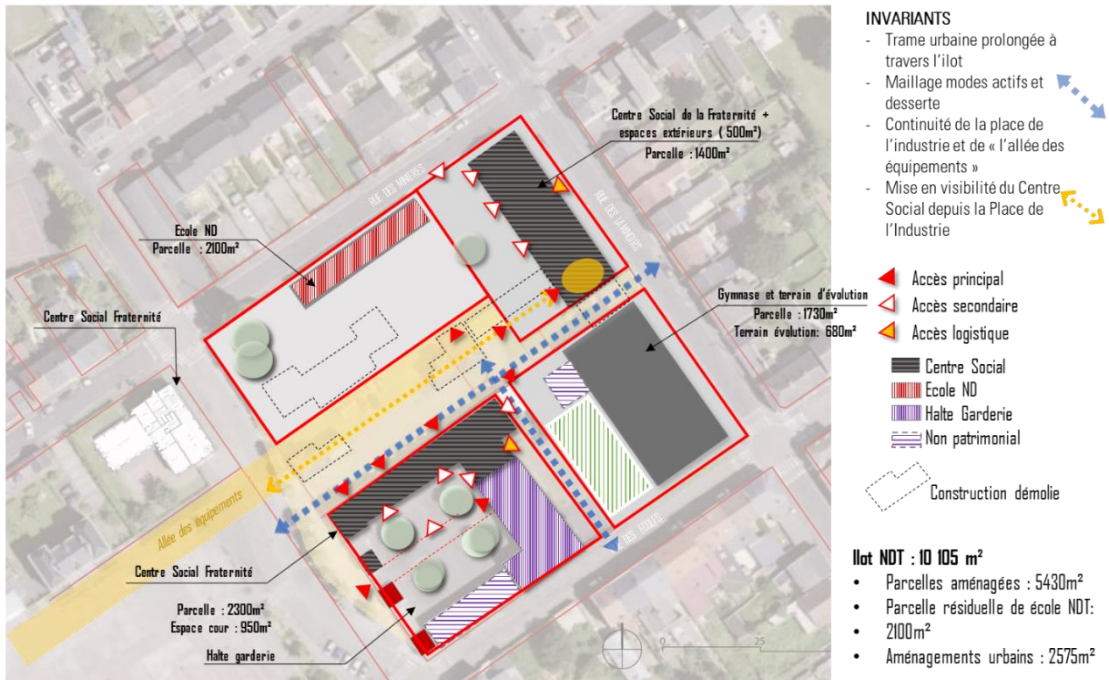
← Etat existant de l'îlot ND du Tilleul et identification de l'aile du bâtiment de l'ancienne école pour la S. Verte © Attitudes Urbaines, 2021

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain, la place de l'Industrie doit devenir le lieu d'attractivité principal du quartier Sous Le Bois. Le centre social est inscrit en continuité directe avec la centralité consolidée autour de la place de l'Industrie. Les intentions urbaines portées par le plan guide s'articulent autour d'une allée des équipements qui traverse l'ensemble du quartier dont la reconfiguration de l'îlot Notre Dame du Tilleul sera un des points majeurs



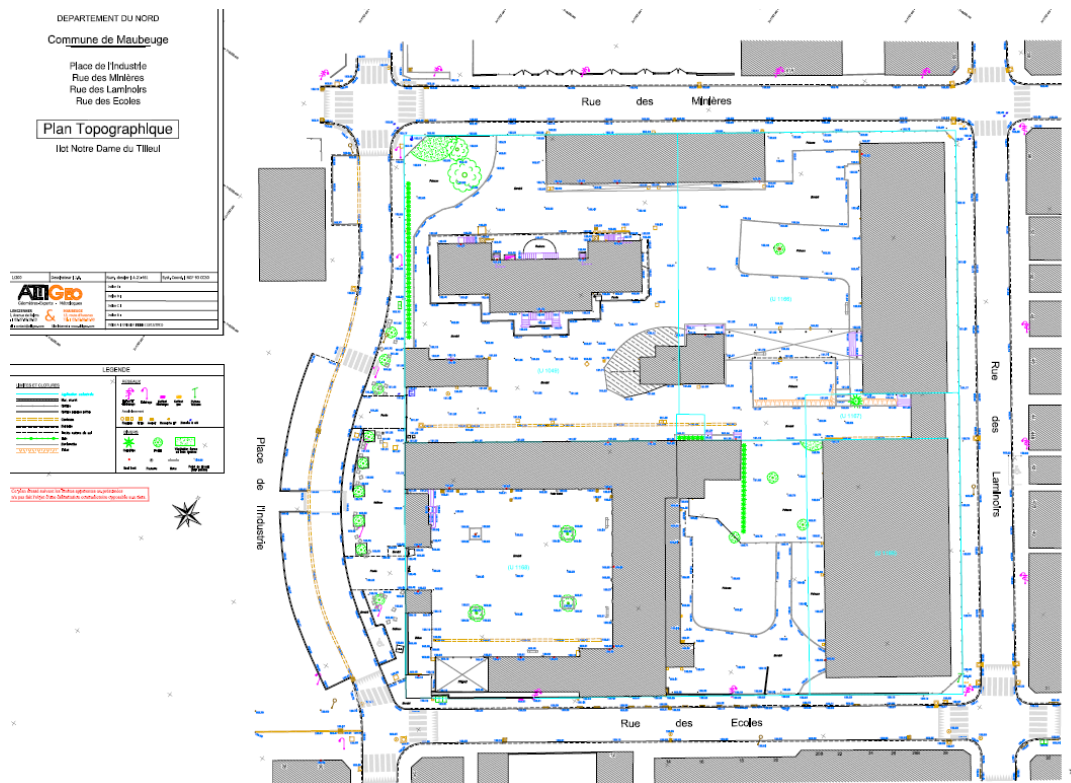
La structuration des équipements le long d'un axe allant du Parc Sainte Emile à la Place de l'Industrie © Attitudes Urbaines, 2021

Relocalisation et reconstruction de la halte-garderie municipale la Souris Verte – Programme général fonctionnel et programme technique détaillé



Ilot ND du Tilleul : recomposition parcellaire, positionnement des équipements et accès au centre social / en cours de consolidation © Attitudes Urbaines, 2021

Plan topographique de l'îlot Notre Dame du Tilleul © Altigéo, 2021





Le site d'implantation fait également l'objet d'une **prescription ABF⁵** (périmètre défini au titre des abords d'un monument historique par la DRAC des Hauts de France) car il est situé dans un rayon de 500 m de l'Eglise ND du Tilleul⁶, classée ou inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

Périmètre de protection ABF au titre de la proximité d'un monument historique – Mars 2021 © Attitudes Urbaines d'après Atlas des Patrimoines

1.4.3. Les accès à la S. Verte

Les accès sont précisés ci-dessous sur les schémas fonctionnels / faisabilités ci après.

Accès principal pour le public

Par la place de l'industrie et l'avant du bâtiment

Accès secondaires :

Pour le personnel par la cour et l'aile droite du bâtiment

Accès logistiques :

à prévoir à l'arrière coté gymnase pour les locaux de fonction et par la place de l'industrie pour le nettoyage de la Cour.

Accès direct aux espaces extérieurs : l'espace de vie principal dispose d'un accès direct sur la cour.

1.4.4. Le stationnement et espaces extérieurs

Espaces extérieurs dédiés à la halte-garderie

Les espaces extérieurs accueillent les activités d'éveil en extérieur pour les enfants et accueil occasionnel des animations liées à la Petite Enfance. La cour est aménagée sur un sol entièrement souple et dispose des jeux pour enfants. Le revêtement rend possible la pratique du vélo. Elle s'organise en différents espaces : une cour de 75 m², un préau de 23 m² et un local de rangement pour les jeux extérieurs de 20 m²

Attenant aux portes de l'espace de vie, le préau rend possible la sortie des enfants en cas d'intempérie. Un espace est prévu pour accueillir un bac potager par les enfants. La cour est entourée de clôtures afin de garantir la sécurité, elle ne

⁵ Architecte des Bâtiments de France

⁶ <https://monumentum.fr/eglise-notre-dame-tilleul-eglise-sous-le-bois-pa59000094.html>

donne pas directement sur l'espace public ou si tel est le cas, elle bénéficie de brises vues ou occultations pour garantir la sécurité des enfants.

L'accès principal à la cour se fait par le bâtiment par l'espace de vie principal une fois les enfants chaussés. Elle se trouve également à proximité de l'espace hygiène des enfants.

La cour a un accès secondaire dédié pour permettre l'entretien du sol par les services municipaux et l'évacuation des enfants et du personnel au besoin.

Adressage et stationnement : des besoins dédiés à la S. Verte...

L'offre de stationnement devra répondre aux attentes du PLUI : obligation de stationnement pour véhicules électriques et deux roues non motorisés. La sécurité pour les parents accompagnant des jeunes enfants (y compris les poussettes) c'est-à-dire un dimensionnement suffisamment pour pouvoir permettre l'entrée / sortie dans le véhicule de manière aisée – sera à respecter dans l'aménagement du parking des usagers. Un dépôt minute sera également à disposition des parents afin de permettre la dépose de leur enfant dans la structure.

Concernant le personnel, il est fait état d'un besoin de 7 places de stationnement aux abords de la S. Verte.

Pour abriter les familles en cas d'intempéries, le parvis possède un auvent à l'entrée de la halte-garderie (10 m²) et dans la cour.

A prévoir sur la voie publique				255
	Auvent parvis	1	10	10
	Parvis (hors auvent)	1	20	20
	Parking professionnels	7	25	175
	dépose minute parents	1	50	50

... pris en compte dans une logique d'ensemble

Le parvis de 20 m² sera compris dans un parvis global propre à l'îlot du Tilleul, il se fera depuis la place de l'Industrie.

Ainsi que les besoins en stationnement / dépôt minute.

Le **parvis** disposera également d'un espace vélos abrités avec des arceaux pour encourager les mobilités douces des publics des équipements avoisinants. Le programme prévoit l'installation d'un espace de **stationnement vélo mutualisé pour les équipements de l'îlot**, l'un à destination du public extérieur sur le parvis, (emplacement et quantité d'anneaux à déterminer avec l'aménagement des espaces extérieurs, voir IV. Programme environnemental).

II. Les modalités d'accueil

2.1. Les effectifs du site

La Souris Verte accueillera une quinzaine d'enfants en simultanée. L'équipe concernée est de 5 personnes (y compris la direction). Le site accueillera ponctuellement une vingtaine de parents.

2.2. Les publics au quotidien de la maison de santé

2.2.1. Les usagers

Les familles sont les premiers utilisateurs de l'équipement, et doivent être au cœur de la réflexion du concepteur. Habitant majoritairement Maubeuge et Louvroil (commune limitrophe du quartier Sous-le-Bois), une trentaine de familles différentes sont actuellement accueillies sur la structure, ce nombre pourra être amené à augmenter au vu du nombre supplémentaire d'enfants accueillis en simultanée au sein de la halte-garderie.

Les enfants

Les jeunes enfants sont les usagers principaux de cet équipement et doivent être au cœur de toutes les réflexions du concepteur notamment sur l'adaptation des aménagements des espaces et sur les ambiances au sein du bâtiment. Ils seront âgés de 2,5 mois à 3 ans. Ils passeront environ 3 à 6 par jour au sein de l'équipement pour apprendre, s'éveiller, jouer, manger, se dépenser, rêver et se reposer, ... Ce sera un lieu de vie crucial pour leur apprentissage de la vie collective et pour l'acquisition de leur autonomie.

Les parents

Dans le cadre du projet de vie de la Souris Verte, les parents seront de véritables acteurs du projet et invités à participer à la vie de l'équipement ; ils seront présents :

- Sur un temps court, en début, en milieu ou fin de journée au moment où ils viennent déposer ou chercher leurs enfants. Ils seront accueillis dans le hall où ils pourront passer le temps nécessaire à la séparation avec leur(s) enfant(s) et échanger librement avec l'équipe.
- Sur un temps plus long, pour des temps dédiés comme la ludothèque, spectacle de fin d'année, les actions parentalité, rendez-vous avec la direction, etc.

Ainsi, plusieurs espaces sont pensés au sein de la Souris Verte pour favoriser la place et la présence des parents : l'auvent comme lieu propice à l'échange et à la rencontre, le hall ouvert sur l'espace de vie, un bureau de direction confidentiel dédié aux rendez-vous avec les familles.

Les rendez-vous entre les familles et la direction de la halte-garderie pourront impliquer des situations de vulnérabilité, il s'agira de veiller à la simplicité d'orientation et de compréhension de l'organisation des lieux (y compris pour les personnes allophones), à assurer la confidentialité des échanges et à limiter toutes autres sources de stress supplémentaires (bruit, circulations...).

2.2.2. Les professionnels de la Petite Enfance et le personnel ville

Les professionnels de la Petite Enfance

Il s'agit du personnel encadrant et de la direction de la structure halte-garderie municipale. Le personnel encadrant sera complété occasionnellement par des intervenants petite enfance extérieurs pour des actions dédiées dans et hors

Relocalisation et reconstruction de la halte-garderie municipale la Souris Verte – Programme général fonctionnel et programme technique détaillé

du temps d'accueil des enfants. Ils interviendront sur des temps organisés par le personnel de la halte-garderie pour des actions dédiées à la petite enfance comme l'intervention de la PMI, les ateliers tapis lectures, etc.

Les prestataires ville pour l'entretien et gestion du bâtiment

En dehors des heures d'ouvertures aux enfants, le prestataire ménage / lingerie de la Ville sera présent pour assurer le fonctionnement back-office de la halte-garderie.

2.3. Les rythmes de vie de halte-garderie la Souris Verte : horaires et mutualisation

Les informations présentées sont données à titre indicatif, sur la base du fonctionnement actuellement envisagé par l'équipe de la halte-garderie et la Ville de Maubeuge. La Souris Verte sera ouverte en semaine uniquement.

- Temps d'accueil des enfants
 - Matin de 9h à 12h
 - Après-midi de 13h30 à 17H30

Les familles pourront déposer et venir chercher leurs enfants sur l'ensemble de ces 2 plages selon les besoins des enfants accueillis.

Le personnel et la direction pourront être présent tout au long de la journée. Les horaires d'accueil des familles pourront être étendues dans le cadre d'ateliers ou d'actions dédiées.

III. Fonctionnement général

3.1. Définition des pôles d'activités

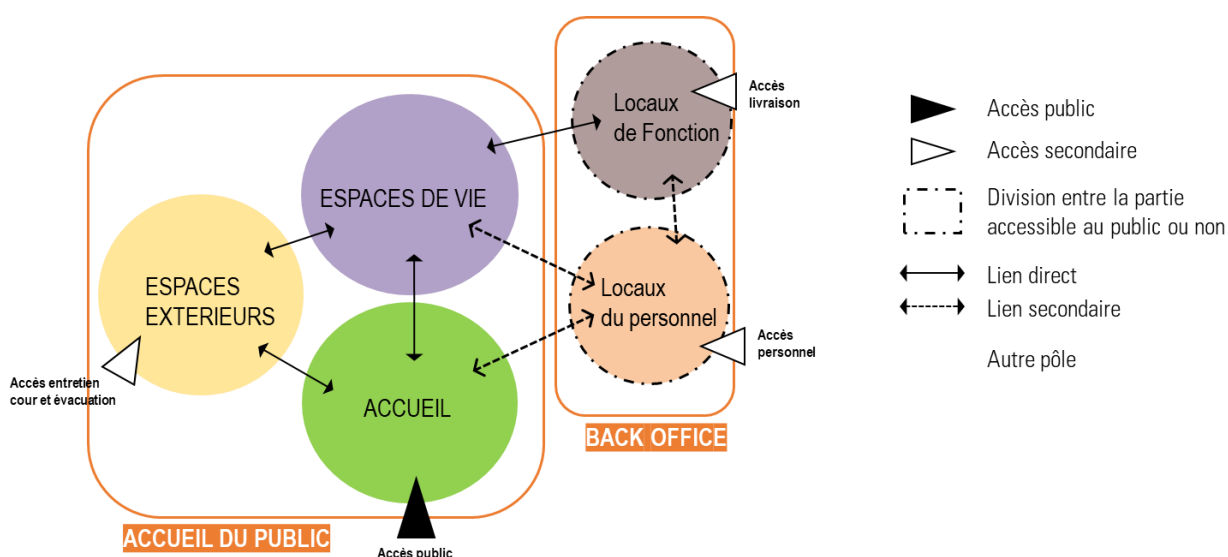
3.1.1. Définition des pôles d'activités

La halte-garderie de la S. Verte s'organise autour de quatre pôles se regroupant en 2 vocations complémentaires :

- **Les pôles d'accueil du public** notamment pour les activités d'éveil des enfants et l'interface entre le personnel les familles
 - Le pôle accueil, lieu d'accueil principal des familles à la halte-garderie. Il se déploie dans le hall d'accueil, l'espace vestiaires des enfants, le lieu de stockage des poussettes et le bureau de direction.
 - Le pôle espaces de vie et les espaces extérieurs concerne les activités d'éveil pour les enfants accueillis et le personnel encadrant, les parents rentrent dans ces espaces pour jouer ponctuellement avec leur enfant ou venir les chercher (sauf dans certains locaux).
- Le **back office** dédié au personnel et au fonctionnement de la structure
 - Les espaces du personnel ont vocation à accueillir les temps de convivialité, de repos et de change du personnel dans les interstices de la journée. Il est indépendant et éloigné des espaces fréquentés par les enfants afin de garantir un temps de pause qualitatif pour le personnel.
 - Les locaux de fonction regroupent les espaces liés au fonctionnement de la structure

3.1.2. Répartition fonctionnelle générale des pôles

Le schéma fonctionnel suivant présente les principes d'organisation des locaux de l'équipement. Celui-ci a été établi en tenant compte des **modes d'organisation et de pratique souhaités par l'équipe de la halte-garderie, du degré d'ouverture aux familles.**

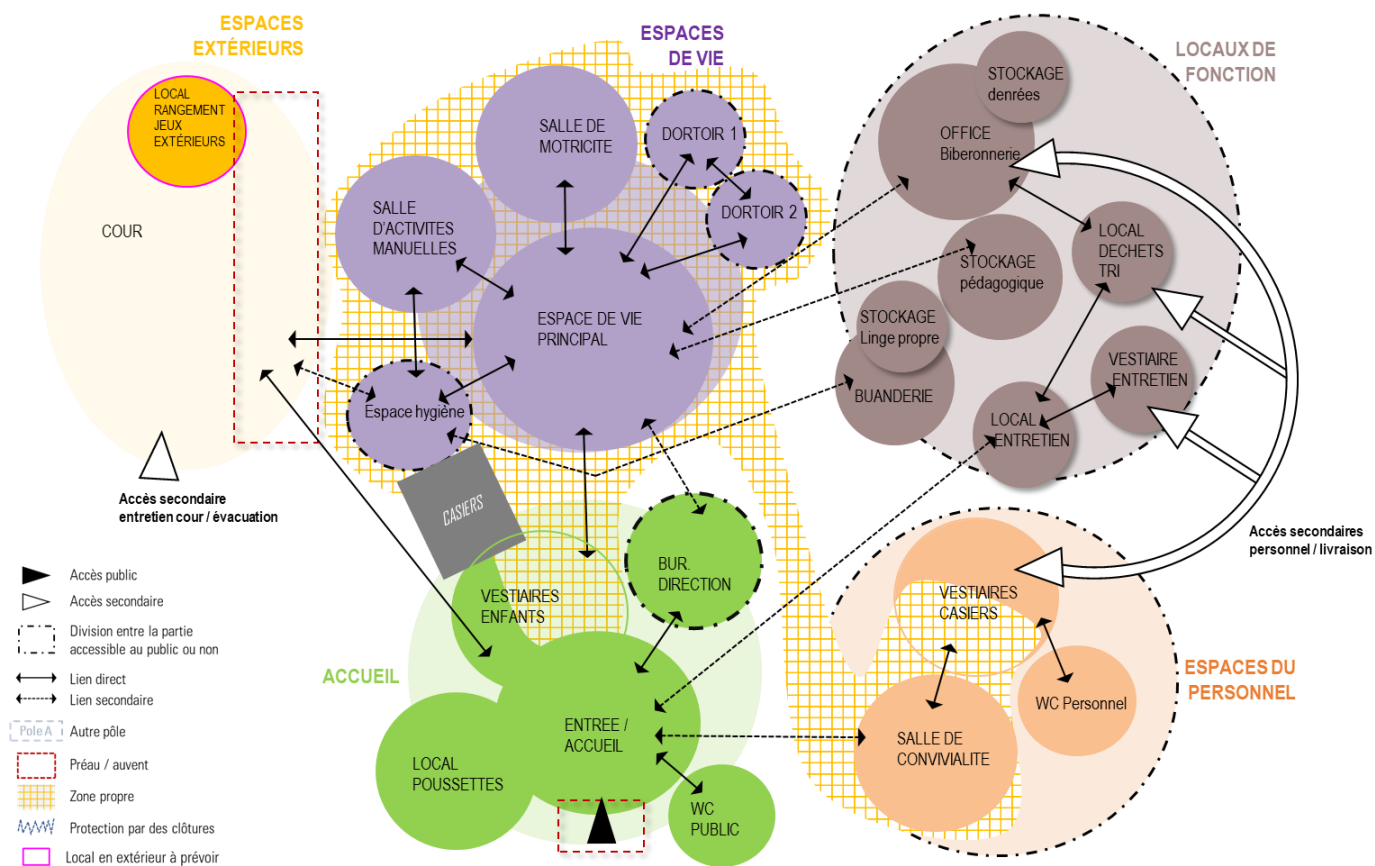


3.2. Tableau détaillé des surfaces

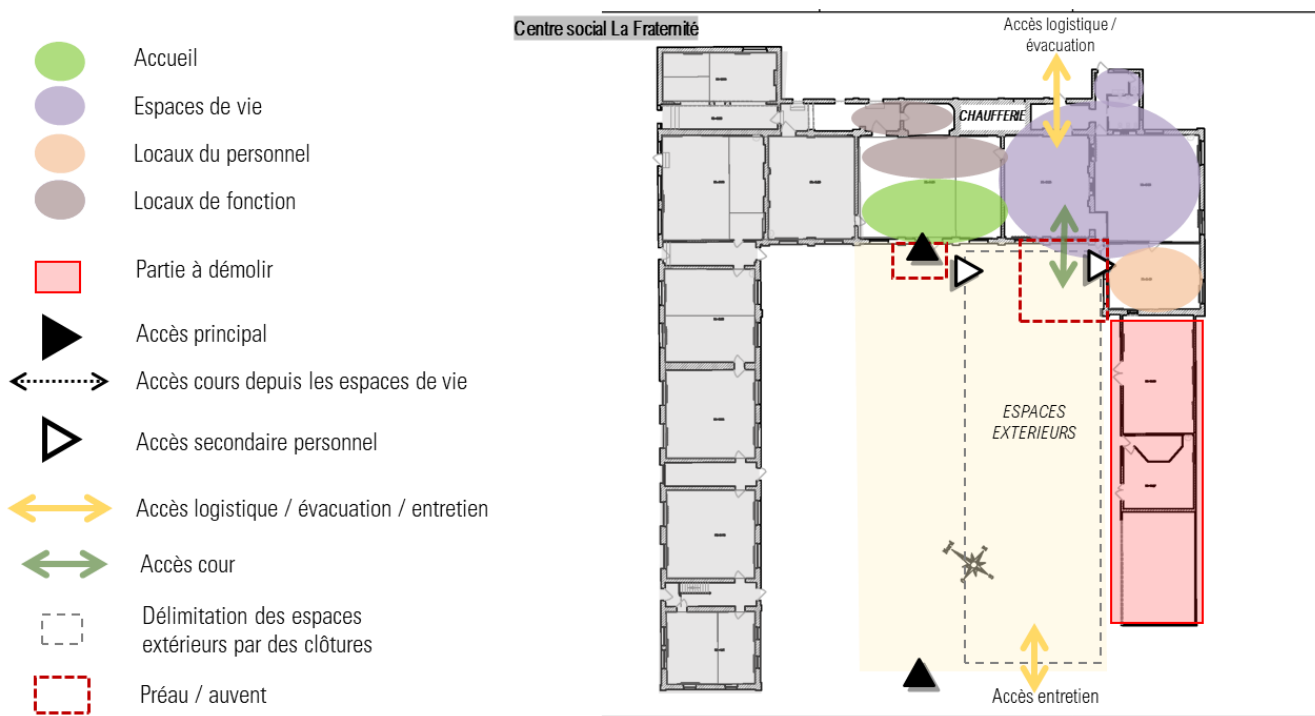
UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
1. Pôle accueil				49	62	60
1.1	Entrée / accueil	1	18	18	23	22
1.2	Vestiaires enfants	1	8	8	10	10
1.3	Local poussettes	1	6	6	8	7
1.4	Bureau de direction	1	14	14	18	17
1.5	WC usagers	1	3	3	4	4
2. Espaces de vie				130	163	158
2.1	Espace de vie principal	1	60	60	75	73
2.2	Espace de motricité	1	24	24	30	29
2.3	Espace d'activités manuelles	1	12	12	15	15
2.4	Dortoirs	2	10	21	26	25
2.5	Espace hygiène	1	14	14	17	16
3. Espaces du personnel				29	36	35
3.1	Vestiaires et casiers du personnel	1	5	5	6	6
3.2	Salle de convivialité	1	18	18	23	22
3.3	WC personnel	2	3	6	8	7
4. Locaux de fonction				43	54	53
4.1	Buanderie	1	6	6	8	8
4.2	Stockage linge / hygiène enfants	1	3	3	4	4
4.3	Office	1	10	10	13	12
4.4	Stockage denrées alimentaires	1	3	3	4	4
4.5	Stockage pédagogique / mobilier	1	8	8	10	10
4.6	Local entretien	1	5	5	6	6
4.7	Vestiaire entretien	1	3	3	4	4
4.8	Local déchets / tri	1	5	5	6	6
Total SU Halte Garderie S. Verte				252	315	306

IV. Fonctionnement détaillé

Schéma fonctionnel global détaillé de la S. Verte

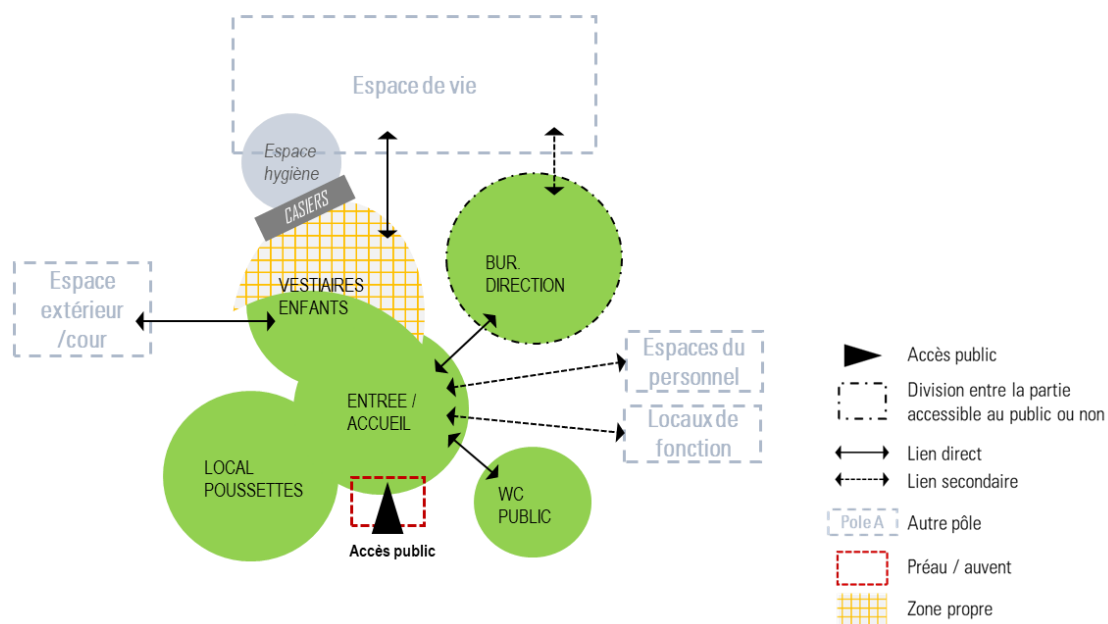


Faisabilités ancienne école – aile Souris Verte



4.1. Pôle accueil

POLE ACCUEIL



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
1. Pôle accueil				49	62	60
1.1	Entrée / accueil	1	18	18	23	22
1.2	Vestiaires enfants	1	8	8	10	10
1.3	Local poussettes	1	6	6	8	7
1.4	Bureau de direction	1	14	14	18	17
1.5	WC usagers	1	3	3	4	4

1.1	Entrée / accueil	Pole Accueil
		Surface utile unitaire : 18 m ²

Usagers : Enfants / Parents / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Il s'agit du lieu d'accueil des parents et des enfants en début de demi-journée et en fin de demi-journée. C'est un lieu de discussions informelles entre les familles et le personnel.

Espaces et fonctionnalités

On y retrouve à la fois les circulations entre les entités du pôle et un espace d'attente pour les familles venant en RDV avec la direction. on y entre par la porte d'entrée qui s'ouvre par un visiophone (commande dans le bureau de direction)

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le bureau de direction, WC publics et espaces ouverts sur le hall du vestiaire enfants et local poussettes

Lien facilité avec l'espace de vie principal

Accès extérieur vers le parvis

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	300 lux ; 3000°K ; detectecteur de présence
CFO/CFA	Une prise 2P + T par 9 m ² à répartir le long des parois (protégées et discrètes)
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable ; traitement davantage solide à h<1,6 ; dispositif d'accrochage au mieux intégré à l'architecture
Mobilier et équipement	il existe un système de cloisons pour séparer les différentes parties (poussettes et vestiaires enfants). On y trouve un espace d'attente équipé de fauteuils et d'une petite table pour les enfants.

Usagers : Enfants / Parents / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Considéré comme une partie de l'espace d'accueil, il s'agit d'un sas entre zone propre et zone « sale ».

Espaces et fonctionnalités

C'est-à-dire que les enfants s'y changent en arrivant / en partant de la structure ou avant d'aller / revenir de la cour de la halte-garderie. De la même manière, c'est là que les parents mettent des surchaussures avant d'aller dans les espaces de vie. Le vestiaire enfants détermine le passage de la zone sale du hall ou de l'espace extérieur à la zone propre (espaces de vie de la halte-garderie).

Liaisons fonctionnelles

Ouvert sur le hall

Lien facilité avec l'espace de vie principal et cour

Accès extérieur vers le parvis et la cour

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
Eclairage artificiel	300 lux ; 3000°K ; detectecteur de présence
CFO/CFA	Une prise 2P + T le long des parois (protégée et discrète)
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable ; traitement davantage solide à h<1,6
Mobilier et équipement	20 porte-manteaux enfants, un placard à chaussures, un plan de change, des bancs pour enfants et des chaises pour les adultes. On y trouve des casiers fermés ouvrables à la fois par le coté vestiaires et à la fois par l'espace hygiène

Usagers : Parents

Vocation et usages

Rangement des poussettes

Espaces et fonctionnalités

Considéré comme une partie de l'espace d'accueil, on y stocke les 5/6 poussettes et les maxi-cosy des enfants.

Liaisons fonctionnelles

Espace ouvert sur le hall

Proximité de la porte de sortie de la halte garderie

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	pas nécessaire
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	Une prise 2P + T le long des parois (protégée et discrète)
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable ; traitement davantage solide à h<1,6
Mobilier et équipement	étagères pour y ranger les maxi-cosy (2 à 3)

1.4	Bureau de direction	Pole Accueil
		Surface utile unitaire : 14 m ²

Usagers : Personnel et Familles

Vocation et usages

« Vigie » de la crèche, on peut y voir ce qu'il se passe dans le hall et dans l'espace de vie principal idéalement et sur le parvis de l'équipement. Lieu de travail principal de la direction, il accueille les familles actuelles ou futures fréquentant la S. Verte.

Espaces et fonctionnalités

Contenant 1 poste de travail, le bureau de direction peut accueillir 4 à 5 personnes en simultanément y compris des enfants. L'accès se fait uniquement si on est accompagné de la direction

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le hall d'accueil

Lien facilité avec l'espace de vie principal

Visibilité sur le parvis, le hall et idéalement l'espace de vie

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur (en accord avec le Code du travail).
Eclairage artificiel	300 lux ; 3000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	4 prises de courant 2P+T 16A et 2 prises RJ 45 (données et téléphone). 2 prises 2P+T supplémentaires
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Espace équipé de deux bureaux d'une largeur $\geq 1m40$ et d'une profondeur ≥ 80 cm, d'un siège réglable et ergonomique, d'un poste informatique, d'un téléphone, d'un interphone, d'un visiophone, d'une armoire de rangement sécurisée, d'un coffre fort, de poubelles de tri, de deux assises complémentaires (éventuellement pliables), d'une petite table de réunion, et le cas échéant d'une table et d'une chaise adaptées aux enfants, d'une horloge Possibilité d'affichage sur les murs (revêtement adapté et/ou dispositifs particuliers intégrés), un panneau aimanté dédié à l'affichage

1.5	WC usagers	Pole Accueil
		Surface utile unitaire : 3 m ²

Usagers : Publics adultes

Vocation et usages

Accessible directement depuis le hall, ce sanitaire est à la disposition des parents.

Espaces et fonctionnalités

Un espace sanitaire comprenant 1 WC accessible PMR

Liaisons fonctionnelles

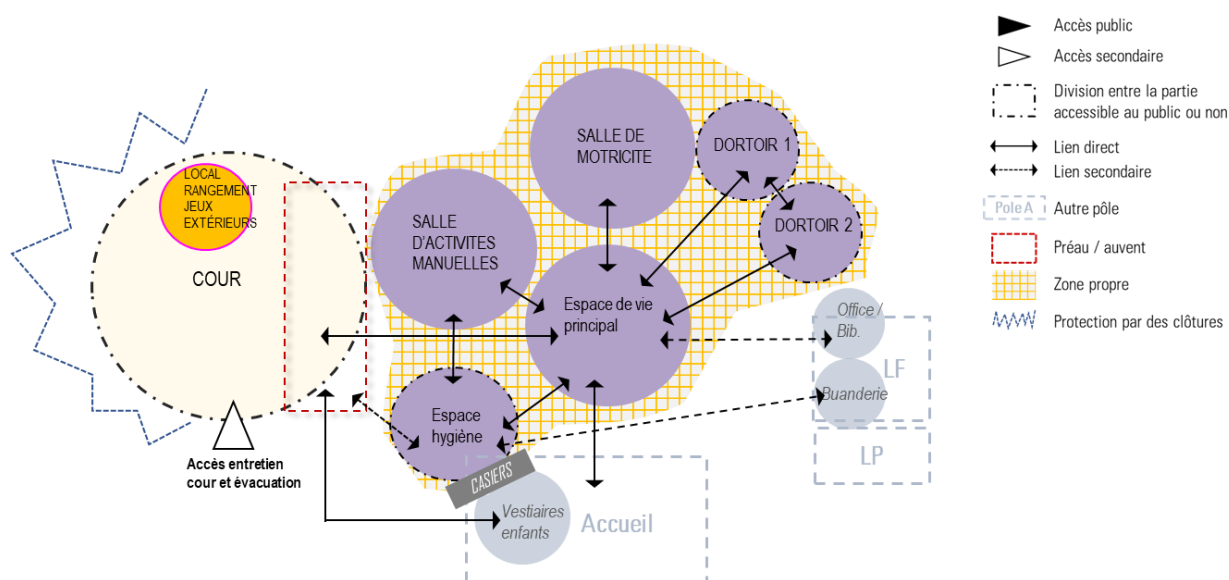
Lien direct avec le hall d'accueil

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	pas nécessaire
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et appareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	faience murale toute hauteur
Mobilier et équipement	<ul style="list-style-type: none"> - Appareils sanitaires (cuvette suspendue sur bâti support intégré dans la paroi, chasse d'eau à double commande 3/6 litres), - lave mains et robinetterie (à poussoir, eau mitigée), - miroir, - patères (à l'intérieur des cabines), - barres d'appui PMR, - sèche mains, - distributeur de papier, - distributeur de savon, - poubelle ouverte ou à ouverture pédale.

4.2. Espaces de vie

POLE ESPACE DE VIE ET ESPACES EXTERIEURS



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
2. Espaces de vie				130	163	158
2.1	Espace de vie principal	1	60	60	75	73
2.2	Espace de motricité	1	24	24	30	29
2.3	Espace d'activités manuelles	1	12	12	15	15
2.4	Dortoirs	2	10	21	26	25
2.5	Espace hygiène	1	14	14	17	16

Usagers : Enfants / Parents / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

C'est l'espace central de la halte-garderie, la journée de l'enfant – comme le bâtiment – s'organise dans – autour de – cet espace. Il s'y déroule l'ensemble des activités d'éveil tout au long de la journée. Les fonctions motricité et activités manuelles attenantes sont ouvertes sur l'espace de vie principal

Espaces et fonctionnalités

Situé en zone propre, on y entre après être passé aux vestiaires (chaussures dédiées pour enfants / personnel et surchaussures pour les parents)

L'espace s'organise en plusieurs coins selon les types d'activités et usages :

- espace de jeux libres et modulables (tables, jeux au sol)
- espace de jeux « fixes » : dinette, garage, etc.
- espace pour les tout-petits avec des tapis et coussins (amovible au besoin)
- espace lecture dans une ambiance cocooning en écho avec le dortoir dédié
- coin repas délimité et fixe pour la prise des encas et les ateliers cuisine

L'espace doit être modulaire : on peut délimiter les différents coins par des barrières amovibles. Cette modularité permet de faire évoluer l'espace selon le nombre d'enfants et les activités. Il est ouvert sur les 2 espace de motricité et d'activités manuelles.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec toutes les entités du pôle : Espace hygiène, Espaces de motricité et d'activité manuelles, dortoirs

Lien direct avec le Vestiaire enfants.

Liens facilités avec Office pour le coin repas, Stockage pédagogique et Cour

Co visibilité : avec la salle de motricité et la salle d'activités manuelles, ainsi que la cour

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers la cour
Eclairage artificiel	300 lux ; 3000°K ; interrupteur
CFO/CFA	12 prises 2P+T 16 A + 4 prises RJ 45 distribuées de manière homogène le long des parois
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Dispositifs d'accrochage et d'affichage (murs et plafond - revêtement adapté et/ou dispositifs particuliers intégrés), panneaux aimantés dédiés à l'affichage, rangements intégrés et mobiles, armoire fermable à clef, bureau / table ronde, tables et chaises,, horloge, poubelles de tri, Coins à jeux d'enfants

Usagers : Enfants / Parents / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Il s'agit d'un espace dédié à la motricité des enfants : on y retrouve des modules dédiés.

Espaces et fonctionnalités

Il peut accueillir occasionnellement des ateliers enfants / parents ou des réunions avec les parents.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec l'espace de vie principal

Co visibilité avec l'espace de vie principal

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers la cour
Eclairage artificiel	301 lux ; 3000°K ; interrupteur
CFO/CFA	4 prises 2P+T 16 A distribuées de manière homogène le long des parois
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Rangement possible du matériel de motricité

Usagers : Enfants / Parents / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Il s'agit d'un espace dédié aux activités manuelles des enfants, notamment celles « qui tâchent ».

Espaces et fonctionnalités

On peut y réaliser des ateliers comme la peinture, des jeux de construction, etc. Son accès se fait par une porte à mi cloisons depuis l'espace de vie principal

Un evier est présent pour permettre aux adultes de laver le matériel utilisé

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec l'espace de vie principal, espace hygiène pour le lavage des mains

Co visibilité avec l'espace de vie principal

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers la cour
Eclairage artificiel	302 lux ; 3000°K ; interrupteur
CFO/CFA	4 prises 2P+T 16 A distribuées de manière homogène le long des parois
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	Evier intégré à un plan de travail ; alimentaiton EF/EC
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	peinture anti-poussière ; faïence derrière point d'eau (h>60cm du plan de travail)
Mobilier et équipement	Evier pour nettoyage du matériel cad lave mains et robinetterie (à poussoir, eau mitigée) <ul style="list-style-type: none"> - distributeur de papier, - distributeur de savon, - poubelle ouverte ou à ouverture pédale.

Usagers : Enfants / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Il existe 2 dortoirs conformément aux normes PMI, ce sont les lieux de sieste et de repos des enfants. L'un d'eux accueille en dehors du temps de sieste un espace cocooning favorisant le bien-être et le calme.

Espaces et fonctionnalités

L'espace cocooning contient des tapis et des aménagements (niches dans les murs, etc.).

Chaque dortoir peut contenir 4 lits : ils devront être amovibles pour le dortoir cocooning.

Son accès se fait depuis l'espace de vie. Il existe aussi une porte entre les 2 dortoirs. Chacune des 3 portes dispose d'un hublot pour permettre la surveillance

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec l'espace de vie principal, l'autre dortoir

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis avec des occultations possibles
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	par dortoir 2 prises 2P+T 16 A distribuées de manière homogène le long des parois
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dédié au repos et au calme. Un point d'attention particulier sera nécessaire sur l'isolement du bruit des autres locaux de l'espace de vie notamment la salle de motricité
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	au choix du concepteur
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Lits des enfants et dans le dortoir cocooning : stockage pour les lits / niches dans les murs / matelas

Usagers : Enfants / Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Il s'agit du lieu consacré à l'hygiène des enfants : change, lavage de main, sanitaires.

Espaces et fonctionnalités

L'agencement de l'espace hygiène se fait selon les valeurs de fonctionnalités du fait du passage des enfants / personnel tout au long de la journée. On pourra y retrouver d'un côté les sanitaires enfants et lavage de main destinés les plus grands et d'un autre les espaces dédiés au change pour les enfants les plus petits.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec l'espace de vie principal, salle d'activités manuelles

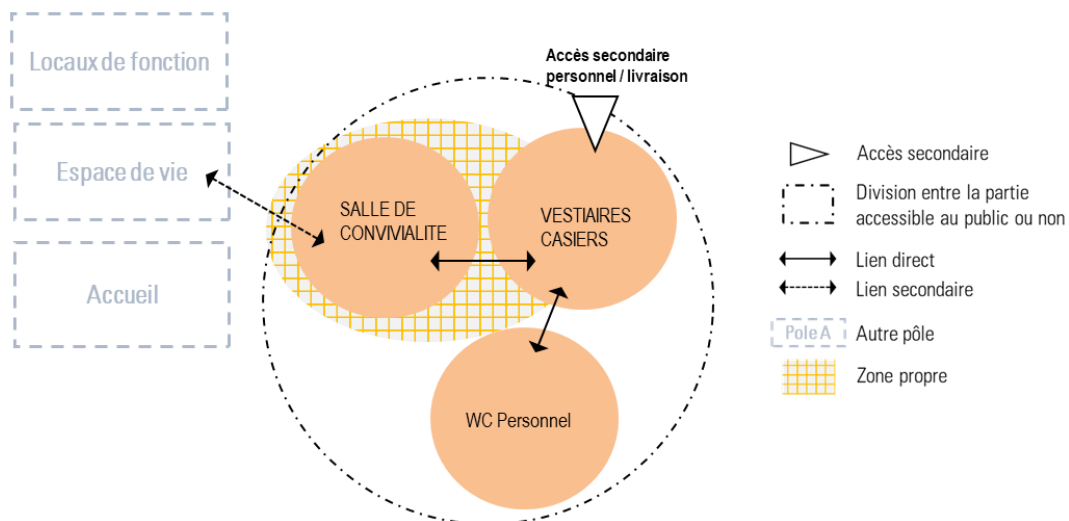
Lien facilité avec la cour et buanderie

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	2 prises ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace notamment pour réduire le bruit d'un espace de brassage des enfants tout au long de la journée
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et appareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Faïence murale toute hauteur; peinture insensible à l'humidité
Mobilier et équipement	Plan de change avec escalier intégré et sécurisé, 1 lavabo enfant, des sanitaires enfants, 1 espace petit pot, 1 dévidoir, 1 séchoir pour les serviettes. Rangement pour le linge, les couches et le gel lavant etc.

4.3 Espaces du personnel

POLE ESPACES DU PERSONNEL



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
3. Espaces du personnel				29	36	35
3.1	Vestiaires et casiers du personnel	1	5	5	6	6
3.2	Salle de convivialité	1	18	18	23	22
3.3	WC personnel	2	3	6	8	7

Usagers : Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Le personnel y a un accès direct depuis l'extérieur : ils peuvent s'y changer en arrivant / repartant et y ranger leurs affaires dans des casiers dédiés.

Liaisons fonctionnelles

Lien facilité avec le WC personnel, salle de convivialité
Prévoir un accès secondaire dédié au personnel par la cour

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	2 prises ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	6 casiers hauts individuels et mobiles

Usagers : Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Espace de pause du personnel, cette salle sert lors des réunions du personnel, des repas ou des temps de pause. On peut s'y reposer ou faire la sieste

Espaces et fonctionnalités

S'agissant d'une zone propre, il faut s'être changé au préalable dans le vestiaire avant d'y accéder

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le Vestiaire du personnel

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis (en accord avec le Code du travail) Possibilité d'occulter
Eclairage artificiel	300 lux ; 3300°K ; Interrupteur ;
CFO/CFA	8 prises de courant 2P+T 16A réparties le long des parois ; 4 prises RJ45 (données et téléphonie) réparties ; couverture Wifi
Ambiance acoustique	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dédié au repos et au calme. Un point d'attention particulier sera nécessaire sur l'isolement du bruit des espaces fréquentés par les enfants.
Eaux	Evier Kitchenette
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Mobilier de repos, Tables de réunion et assises pour 8 personnes Tableau blanc et paperboard Possibilité d'affichage sur les murs (revêtement adapté et/ou dispositifs particuliers intégrés), un panneau aimanté dédié à l'affichage, horloge, poubelles de tri Evier / Kitchenette Petit réfrigérateur

Usagers : Personnel de la halte garderie

Vocation et usages

Accessible directement depuis le vestiaire, ces sanitaires sont à la disposition du personnel. Il existe une distinction homme / femme.

Espaces et fonctionnalités

Accès libre depuis le vestiaire du personnel
L'un des 2 sanitaires est PMR

Liaisons fonctionnelles

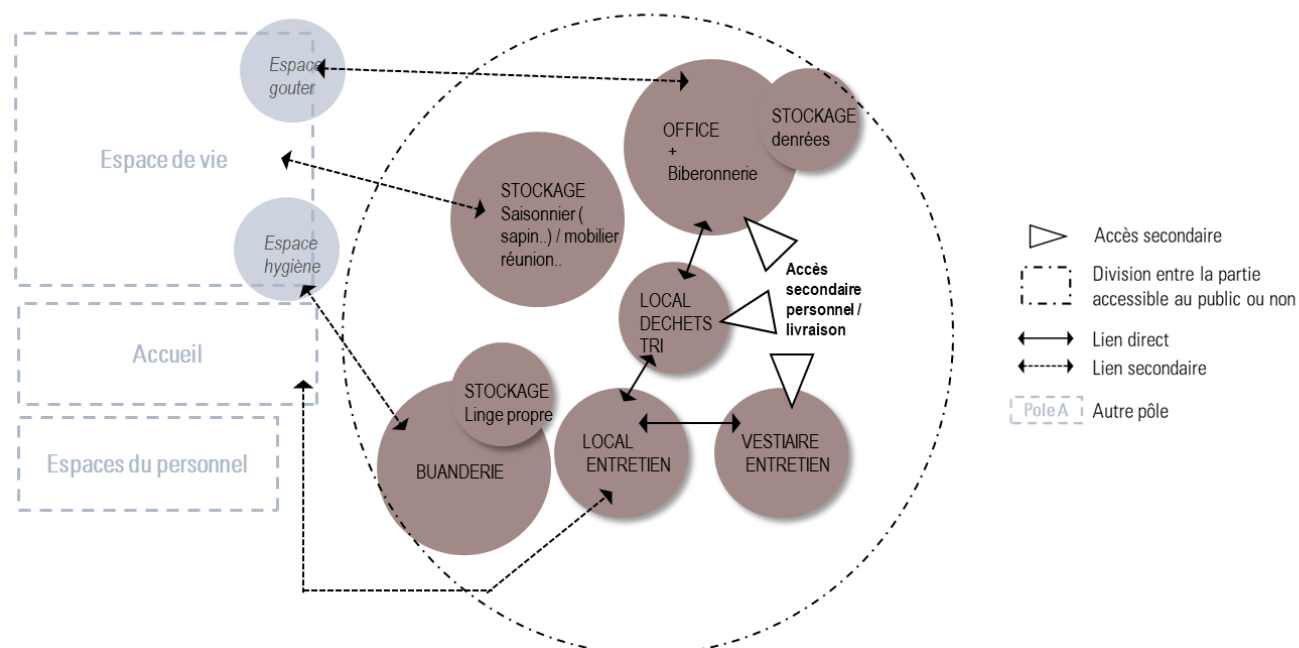
Lien direct avec le Vestiaire du personnel

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	alimentation et évacuation lavabo (EF/EC) et appareils sanitaires.
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois verticale	faience murale toute hauteur
Mobilier et équipement	<ul style="list-style-type: none"> - Appareils sanitaires (cuvette suspendue sur bâti support intégré dans la paroi, chasse d'eau à double commande 3/6 litres), - lave mains et robinetterie (à poussoir, eau mitigée), - miroir, - patères (à l'intérieur des cabines), - barres d'appui PMR, - sèche mains, - distributeur de papier, - distributeur de savon, - poubelle ouverte ou à ouverture pédale.

4.4. Locaux de fonction

POLE LOCAUX DE FONCTION



UNITES FONCTIONNELLES		Nombre de locaux	SU unitaire	SU totale	SDO mesurée	SDP
4. Locaux de fonction				43	54	53
4.1	Buanderie	1	6	6	8	8
4.2	Stockage linge / hygiène enfants	1	3	3	4	4
4.3	Office	1	10	10	13	12
4.4	Stockage denrées alimentaires	1	3	3	4	4
4.5	Stockage pédagogique / mobilier	1	8	8	10	10
4.6	Local entretien	1	5	5	6	6
4.7	Vestiaire entretien	1	3	3	4	4
4.8	Local déchets / tri	1	5	5	6	6

4.5 Espaces extérieurs

Décris ci-dessus dans la partie : 1.4.4. Le stationnement et espaces extérieurs

Usagers : Personnel de la halte garderie

/ prestataire extérieur de la lingerie

Vocation et usages

Lieu de lavage, séchage et stockage du linge de la halte-garderie.

Liaisons fonctionnelles

Elle est située à proximité du local hygiène des enfants et dispose d'un accès facilité au stockage linge / hygiène des enfants.

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	5 prises ménages 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	Point d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	faience murale toute hauteur
Mobilier et équipement	lave linge, seche linge présence d'un point d'eau

Usagers : Personnel de la halte garderie

/ prestataire extérieur de la lingerie

Vocation et usages

Lieu de stockage du linge propre, des couches et du gel lavant de la halte-garderie

Liaisons fonctionnelles

A proximité de la buanderie, elle-même disposant d'un accès facilité à l'espace hygiène des enfants,

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Armoires et étagères pour rangement du linge et des produits d'hygiène des enfants

Usagers : Personnel de la halte-garderie

Vocation et usages

Il s'agit du lieu de préparation des encas et biberons des enfants

Espaces et fonctionnalités

il s'organise en 2 espaces distincts (conformément aux normes PMI) : la cuisine et la biberonnerie. Chaque espace dispose de son mobilier propre.

Accès depuis l'espace de vie.

Un lien facilité depuis l'accès secondaire du personnel pour les livraisons

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le stockage des denrées alimentaires

- Avec les entités des autres pôles accès facilité avec le coin repas de l'espace de vie principal

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Requis
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	8 prises de courant 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	2 points d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	faience murale toute hauteur
Mobilier et équipement	Etagère et mobilier en inox Office : armoire de stockage fermant à clé, lave-vaisselle, micro-ondes, réfrigérateur, évier, Biberonnerie : évier, réfrigérateur, stockage, micro-ondes

Usagers : Personnel de la halte-garderie

Vocation et usages

il s'agit du lieu de stockage des denrées alimentaires et de l'eau nécessaire pour les biberons.

Espaces et fonctionnalités

Accès direct depuis l'office

L'approvisionnement du lieu est réalisé chaque mois

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec l'office

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Armoires et étagères fermant à clé

Usagers : Personnel de la halte-garderie

Vocation et usages

On y range le matériel pédagogique et saisonnier (sapin de Noël, etc.), le matériel de motricité encombrant, le mobilier. Il permet la modularité des espaces de vie.

Liaisons fonctionnelles

Lien facilité avec l'espace de vie principal

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Armoires et étagères fermant à clé

Usagers : Prestataire de ménage

Vocation et usages

Situé à proximité du vestiaire de l'agent d'entretien, on y range le matériel d'entretien (produits, chariot de ménage).

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le vestiaire entretien

Lien facilité avec l'accueil

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	peinture anti-poussière ; faïence derrière point d'eau (h>60cm du plan de travail)
Mobilier et équipement	Armoire pour rangement des produits hygiène

Usagers : Prestataire de ménage

Vocation et usages

Il s'agit du lieu de change pour le personnel d'entretien, situé à proximité du local entretien.

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec local entretien

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Casier

Usagers : Personnel et prestataire ménage

Vocation et usages

Local permettant la gestion du tri et des poubelles de la halte-garderie

Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec le local entretien et l'office

Prévoir un accès dédié depuis l'extérieur (arrière du bâtiment)

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	1 prise ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	Murs revêtus de faïence à une hauteur d'environ 1,6m ; au-dessus de 1,6m et plafond : peinture anti-poussière
Mobilier et équipement	Conteneurs de tri sélectif ; à titre indicatif : 1 conteneurs de 1 000 litres (déchets ménagers), 1 conteneur de 240 litres (tri), 1 conteneur de 120 litres (verre), à préciser avec l'Agglomération en charge de la compétence déchets.

EXT	Local de stockage extérieur	Espaces extérieurs
		Surface utile unitaire : 20 m ²

Usagers : Personnel de la halte-garderie

Vocation et usages

On y range le matériel pédagogique et saisonnier lié aux extérieurs : vélos, modules de jeux, ballons, etc

Liaisons fonctionnelles

Accessible depuis la cour

SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Pas nécessaire
Eclairage artificiel	un niveau d'éclairage de 150 lux / detecteur de présence
CFO/CFA	RAS
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	RAS
Type de revêtement - Sol	Dalle béton peinte résine époxy / carrelage
Type de revêtement - Parois vertical	peinture anti-poussière
Mobilier et équipement	Rayonnages fixes intégrés et mobiles. Etagères démontables et lavables

Annexe sur le volet patrimonial de l'îlot ND du Tilleul

Site Notre Dame du Tilleul : contexte du développement du site dédié à l'enseignement



Le quartier de Sous-le-Bois doit essentiellement son développement à l'implantation de deux hauts-fourneaux mis en activité en 1840 par la Société Hamoir, Serret et Cie¹.

Dans le but de promouvoir une action de charité et de bienfaisance, la société entreprend diverses œuvres en faveur de ses salariés. L'action philanthropique de René Hamoir se poursuit par la création de la « Fondation Hamoir » à Sous-le-Bois dont la vocation est l'enseignement et le patronage, celle-ci comprenant une école primaire pour jeunes filles confiée aux religieuses de Notre Dame d'Angers.

L'industriel participe également à la construction de l'église (1864-1966)², du presbytère et du cimetière (donation de terrain). Sa belle-mère fonde quant à elle, en mémoire de sa fille (Emilie Marchant épouse de René Hamoir, décédée en 1851), l'asile Sainte-Emilie, aux Petites Sœurs des pauvres (1863-1867)³. A sa mort en 1881, René Hamel lègue 70 000 f. pour la réalisation d'un hôpital sur un terrain situé à proximité du cimetière.

Au début des années 1950, la « Fondation Hamoir » passe sous un statut associatif, dont l'objet est de « promouvoir, soutenir et favoriser les œuvres dites d'éducation populaire notamment les cours postsecondaires professionnels et ménagers et, d'une manière générale, toutes les œuvres de bienfaisance ».

En 1990, l'association « Fondation Hamoir » fusionne avec l'association « Cambrésis-Ostrevant ».

¹ Cette société en commandite est fondée en 1837 pour exploiter des hauts-fourneaux dans les environs de Maubeuge.

² L'enveloppe extérieure en briques est dessinée par l'architecte Louis Dutouquet, la structure métallique visible à l'intérieure est quant à elle conçue par l'ingénieur Vogel, ingénieur des hauts-fourneaux.

³ Aujourd'hui maison de retraite sainte-Emilie, située face à l'église.

Les bâtiments de la « Fondation Hamoir » formaient un important ensemble bâti au sein du quartier dont il ne reste aujourd'hui que quelques traces.

Jusqu'en 1972, le bâtiment portant en fronton⁴ l'inscription « Fondation Hamoir » est occupé par les religieuses de la communauté de Sainte-Marie d'Angers qui y logent et donnent des cours⁵ dans les classes voisines.

Après 1972, il semblerait que le bâtiment devienne un bâtiment administratif, 150 élèves sont alors scolarisés dans l'école *professionnelle Notre-Dame-du-Tilleul*.

Dès l'année suivante, la reprise de l'établissement par des laïcs implique d'autres modifications :

- l'établissement devient mixte
- une section de brevet d'enseignement professionnel est ouverte
- en 1979, l'école devient le lycée d'enseignement professionnel privé *Notre-Dame-du-Tilleul*.

L'établissement est passé de 254 élèves en 1978 à 362 en 1984, puis à 401 en 1986.

En 2018, le lycée privé *Notre-dame-du-Tilleul*, fusionne avec le lycée *Théophile-Legrand* de Louvroil.

⁴ Le bâtiment était accessible par un perron dont la balustrade en fer forgé portait les initiales du fondateur R.H.

⁵ Depuis 1944, sont notamment ouverts : des cours techniques privés (*Notre-Dame-du-Tilleul*) et une école ménagère. En 1954, l'établissement technique qui comprend une centaine d'élèves (3 niveaux) devient l'école *professionnelle Notre-Dame-du-Tilleul*, y sont délivrés des diplômes administratifs de secrétaires, de comptabilités et de dactylographes. Des filières commerciales et industrielles sont ouvertes dans les années 1960.

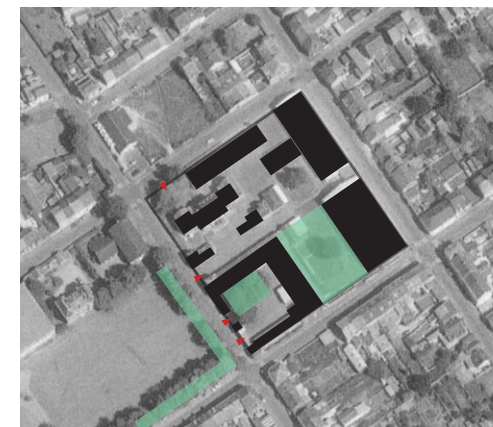
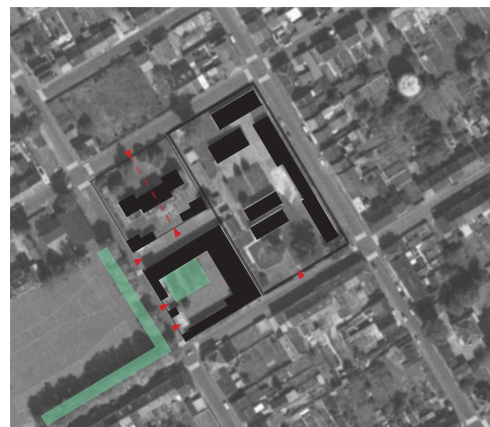
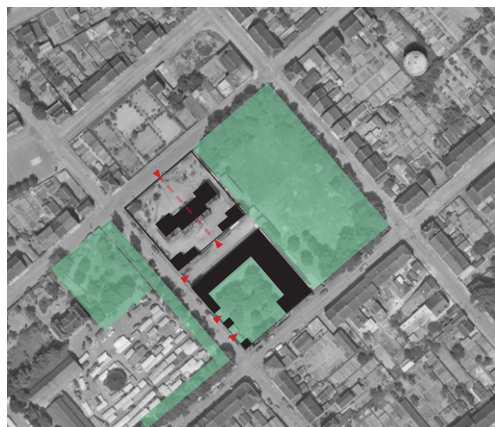
Site Notre Dame du Tilleul : chronologie de la structuration urbaine

1950

1989

1994

2000



- Partition de l'îlot en 3 entités, séparées par une circulation
- La moitié de la surface est paysagère
- L'implantation du bâtiment nord présente une grande symétrie, renforcée par l'axialité de ses accès
- L'implantation du bâtiment sud dégage l'angle de l'îlot qui propose une masse végétale s'inscrivant en continuité de l'alignement paysager de la place

> Structuration de l'îlot en lien avec la place (éléments se répandant)

- La place du végétal est réduite à la présence de quelques arbres
- Divers petits édifices sont implantés en lieu et place de la surface paysagère
- Pas/peu d'évolution au nord
- Suppression du mur / desserte de liaison
- Disparition de la cour végétale au sud, prolongement de l'aile le long de la rue des écoles

> Structuration de l'îlot indépendante, réalisée en fonction des besoins de l'école, sans lien avec les aspects urbains

- Construction d'un bâtiment au nord, perte de l'axialité du bâtiment ancien, imbrication hasardeuse
- Construction du lycée à l'est
- Sensation d'espaces résiduels

> Structuration de l'îlot par le vide, les constructions sont réalisées à l'alignement, sans que l'espace central soit toutefois qualifié

- Construction du gymnase à l'est, dans le prolongement du lycée et à l'alignement de la rue des laminoirs
- Sensation d'une partition de l'îlot en deux : le sud, le nord

> Structuration de l'îlot par des alignements au nord et à l'est, avec le maintien d'édicules résiduels qui entrave une structuration cohérente.

Site Notre Dame du Tilleul : école

Conservée par l'école privée Notre Dame du Tilleul

Date de construction : construction d'un premier bâtiment au début des années 1990, reconstruction (ou reconstruction en 2007)

Usage : école primaire privée Notre-dame-du-Tilleul (4 classes)

Architecture :

- bâtiment en rez-de-chaussée de forme rectangulaire (+/- 40 m x 8 m 70) implanté en limite parcellaire au nord (rue des Minières), sur son grand côté
- toiture deux pans, faible pente
- bâtiment quasiment aveugle côté nord, grandes ouvertures en façade sud-est

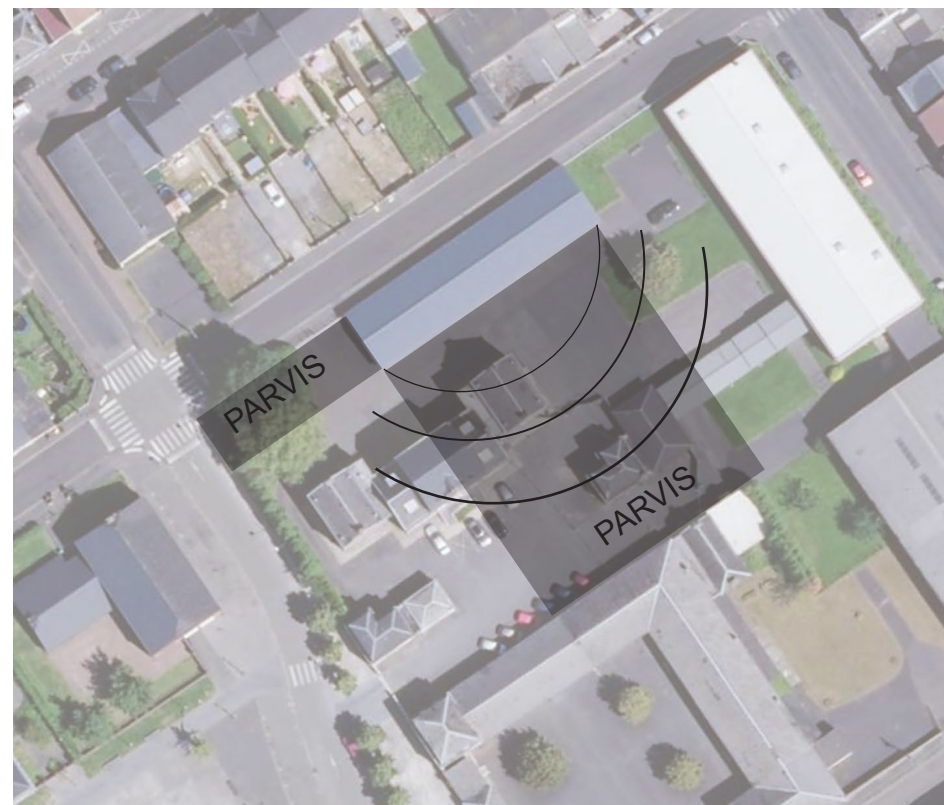
Accessibilité : portail rue des Minières

Matériaux : façades enduites, menuiseries aluminium, couverture bac acier

Points forts : positionnement en partie centrale de l'îlot (potentiellement une bonne visibilité et accessibilité), offrant différentes orientations

Points alertes :

- une qualité architecturale et des matériaux peu adaptés à un périmètre MH
- des espaces extérieurs non qualifiés
- un parcellaire à consolider : des développements possibles, mais à examiner à l'échelle de l'îlot



Site Notre Dame du Tilleul : administration

Démolition actée dans le cadre du NPRU avec l'ABF au printemps 2021

Date de construction : fin XIX^e siècle

Usage : logements des religieuses, puis bâtiment administratif de l'institut

Architecture :

- bâtiment privé qui s'inscrit dans la tendance architecturale des écoles de la troisième République où l'architecture doit s'apparenter à un (petit) monument
- conception strictement symétrique, avec accès organisé dans l'axe du bâtiment pour affirmer sa monumentalité
- un édifice simple, mais une sophistication de l'imbrication des volumes et des détails de modénatures de briques et de rives intéressants

Capacité bâtie :

- R-1 = 234 m²
- RdC (surélevé) = 250 m²
- R+1 = 90 m²
- R+2 = 60 m²

Accessibilité :

- Portails rue des Minières et rue de la Céramique
- R-1 = deux accès latéraux depuis le côté nord
- RdC = un accès central au sud, un accès central au nord, deux accès latéraux au nord (créations d'IS)
- escalier intérieur bois 1UP

Structure : maçonnerie de brique, plancher RDC = voûtains briques, planchers niv. supérieurs = bois, charpente bois, toitures double pans et terrassons

Matériaux :

- maçonnerie de brique rouge avec modénatures (ressauts de briques)
- soubassement (sous-sol semi encaissé) recouvert d'un enduit ciment au nord et de pierre au sud,
- linteaux cintrés avec clé en pierre,
- appuis en pierre,
- menuiseries PVC,
- couverture en ardoises
- chéneaux (parties latérales originelles) et gouttière (partie centrale refaite)

Points forts : une silhouette qui reste dominante sur le site, un repère en point haut de l'îlot

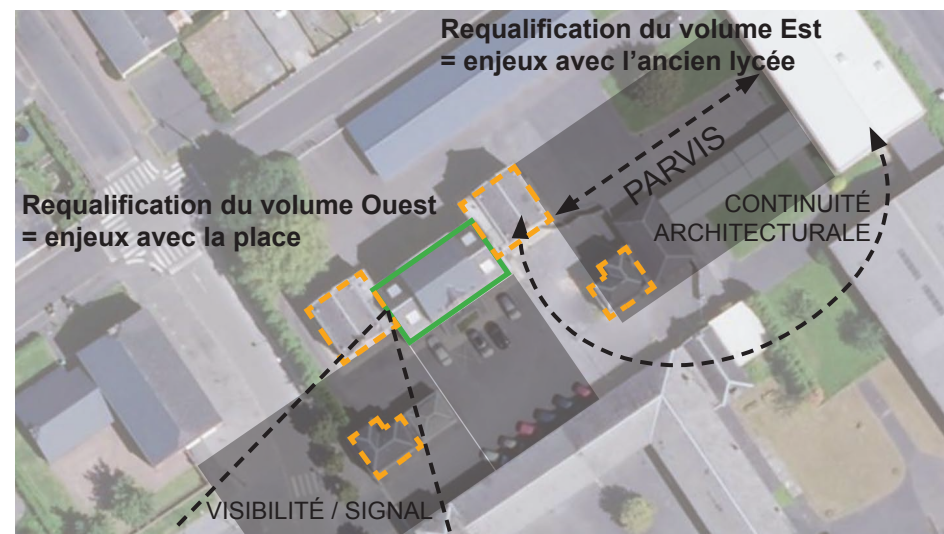
Points alertes :

- point de vue urbain = une perte de l'aspect monumental initial avec l'implantation de l'école primaire dans son emprise.
- point de vue architectural = une position de promontoire (surélévation du rez-de-chaussée) qui pénalise son accessibilité (+inaccessibilité PMR de l'étage)



Opportunités :

- la symétrie du bâtiment pourrait être remise en question dans la mesure où la place de l'édifice n'est plus celle initiale
- Les parties latérales (dont les toitures n'ont pas été refaites) pourraient être profondément remaniées (voir déconstruites) dans le but de donner une nouvelle accessibilité au bâtiment et ainsi d'affirmer son adaptabilité
- La création d'une nouvelle façade contemporaine (à l'est ou à l'ouest) pourrait faire du bâtiment un exemple, une démonstration de la possibilité de faire cohabiter ancien et contemporain (à l'image de l'église et de la nouvelle salle, mais cette fois-ci dans un seul et même édifice)



Site Notre Dame du Tilleul : anciennes classes

Date de construction : fin XIX^e siècle

Usage : école primaire

Architecture :

- bâtiment scolaire qui s'inscrit dans la typologie architecturale des écoles de la troisième République (répartition selon les lois hygiénistes, favorisant la circulation de l'air et de la lumière)
- système d'entrée différenciées avec pavillons
- conception initiale asymétrique, favorisant une implantation où les classes bénéficient d'un très bon ensoleillement

Capacité bâtie :

- RdC = +/- 1000 m² bâti (hors petits pavillons d'entrée)

Accessibilité :

- Portails rue de la Céramique

Structure : maçonnerie de brique, toitures double pans et mansardes (pavillons) ardoises

Matériaux :

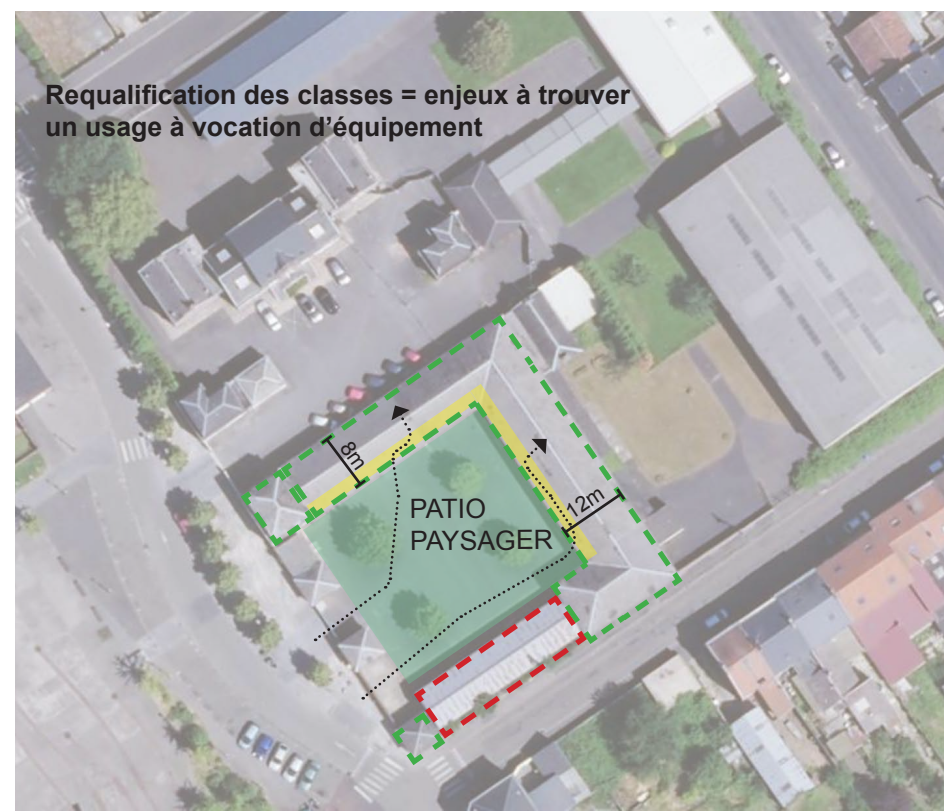
- maçonnerie de brique peinte
- linteaux cintrés
- menuiseries PVC, et bois (initiales)
- couverture en ardoises

Points forts :

- une surface bâtie importante et facilement accessible (RdC au niveau du TN)
- une implantation linéaire qui favorise les usages autonomes (accès direct aux espaces depuis un espace central commun)

Points alertes :

- point de vue urbain = une perte de l'intérêt initial d'ouverture de l'angle de l'îlot avec le prolongement de l'aile sud (construction peu qualitative)
- point de vue architectural = un défaut d'entretien qui donne une mauvaise image de l'édifice, un bâtiment peu compact qui du point de vue thermique peu s'avérer peu performant



Site Notre Dame du Tilleul : lycée

Date de construction : début des années 1990

Usage : lycée professionnel

Architecture :

- bâtiment préfabriqué

Capacité bâtie :

- RdC = +/- 553 m²

- R+1 = +/- 553 m²

Accessibilité :

- RdC = façade ouest coeur d'îlot (2x2UP 80), façade nord (1UP90), façade sud (1UP90)

- R+1 = un escalier 2UP à chaque extrémité (absence d'ascenseur)

Structure : poteau poutre béton préfabriqué, façades non porteuses

Matériaux :

Points forts : flexibilité de la structure

Points alertes :

- Performances thermique?

- Niveau d'équipement du bâtiment (pas de sanitaire, pas d'ascenseur, etc.)

Opportunités :

- Absence d'enjeux architectural = liberté dans la requalification architecturale à envisager (isolation par l'extérieur, etc.)



exemple de requalification d'une salle de sport avant / après isolation par l'extérieur, PLATO architecture

Site Notre Dame du Tilleul : gymnase

