

VILLE DE MAUBEUGE

# GYMNASE Îlot du Tilleul

*Programme général fonctionnel et fiches espaces*

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

Attitudes Urbaines – Ingénierie Sportive et Culturelle - Switch  
Environnement – BPTEC

DOCUMENT FINAL 15/09/2022

# Sommaire

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>2</b>
Objet de l'étude .....	2
Présentation du programme .....	2
<b>I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION</b> .....	<b>3</b>
1.1. Le contexte de l'opération .....	3
1.2. Conditions opérationnelles de l'opération .....	7
1.3. Objectifs du projet .....	7
1.4 Le site d'implantation .....	8
1.5 Le gymnase actuel .....	11
<b>III. FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL</b> .....	<b>13</b>
3.1. Schéma fonctionnel général .....	13
3.2. Le concept d'équipement .....	14
3.3. Tableau détaillé des surfaces .....	15
3.4. Le hall d'entrée .....	15
3.5. La salle omnisports .....	16
3.6. Les annexes sportives .....	16
3.7. Les annexes de services et locaux techniques .....	17

# Introduction

## *Objet de l'étude*

Le projet de rénovation-extension du Gymnase de l'îlot du Tilleul s'inscrit au sein du projet NPRU pour le quartier Sous-le-Bois en 2019.

## *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 **gymnase** rayonnant sur le quartier Sous-le-Bois. Il développe un total de 1223m<sup>2</sup>SU répartis en 1047m<sup>2</sup>SU réhabilités et 176m<sup>2</sup> SU d'extension de programme.

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 actuellement<sup>1</sup>), Sous-le-Bois regroupe 7600 habitants, ce qui en fait le quartier le plus important en population de Maubeuge ; il compte 26% de logements sociaux<sup>2</sup> dans un tissu majoritairement constitué d'habitat faubourien et privé datant du début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Faubourg de la Ville centre de Maubeuge, Sous le Bois devient au XIX<sup>ème</sup> 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 CAMVS<sup>3</sup> (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 dédensification<sup>4</sup> au vu du contexte de perte d'attractivité du territoire.

<sup>1</sup> D'après Objectifs urbains prioritaires de la Convention NPRU © Atelier 9.81

<sup>2</sup> Données études Atelier 9.81, 2019

<sup>3</sup> Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

<sup>4</sup> 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)

- 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



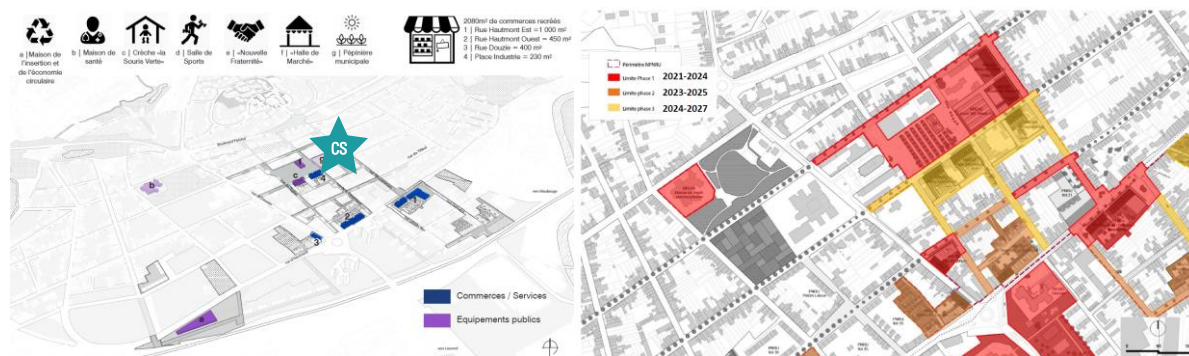
## Un quartier historique à affirmer

- 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 du gymnase 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 le gymnase rénové et étendu trouve sa place. Cette nouvelle offre de destination se décline de la manière suivante :



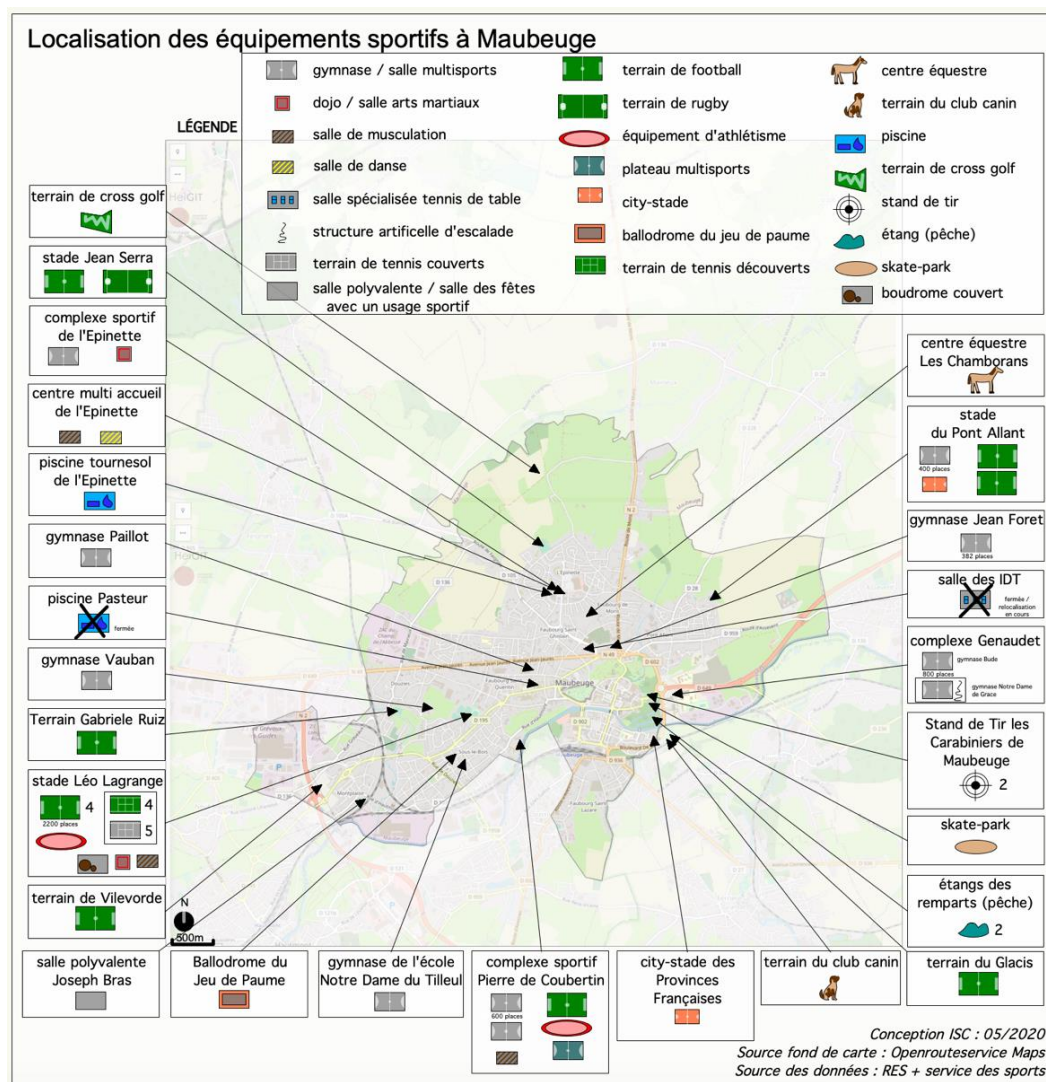
*Renforcer l’identité commerciale du quartier et les services aux habitants et phasage des travaux en secteur ANRU d’après la synthèse du programme urbain – Novembre 2019 © Atelier 9.81*

## ← L'offre sportive à Maubeuge

Les équipements sportifs de la commune sont répartis sur l'ensemble du territoire urbanisé, avec des phénomènes de concentration / dispersion. La Ville de Maubeuge dispose ainsi :

- De deux pôles sportifs majeurs :
  - le stade Léo Lagrange,
  - le complexe sportif Pierre de Coubertin,
- De regroupements sportifs secondaires :
  - les divers équipements sportifs de l'Épinette,
  - le complexe Genaudet,
  - le stade du Pont Allant
- D'équipements de proximité isolés : gymnases, terrains de grands jeux, centre équestre, etc. ...

A Sous-le-Bois, la vie associative a de nombreuses alliances sectorielles et de voisinage mais il n'existe pas de réel pilier de relais de l'action publique : ainsi le gymnase offre une pluralité de possibilités d'activités sportives aux scolaires d'une part, aux associations sportives de l'autre sur des temporalités complémentaires. Par ailleurs le centre social par les activités proposées notamment dans le gymnase constitue souvent une porte d'entrée pour les nouveaux habitants du quartier afin de pouvoir accéder aux équipements publics, à ces droits, etc.



Offre sportive à Maubeuge © Ingénierie Sportive et Culturelle, 2020

### Le gymnase actuel

Le Gymnase du Tilleul faisait initialement partie de l'îlot scolaire de l'école Notre Dame du Tilleul et son usage réservé aux élèves de l'école (lycée en particulier) jusqu'en 2018. Une convention d'occupation a été signée assez récemment par la Ville de Maubeuge, qui projette de devenir propriétaire. Le gymnase est actuellement sous-utilisé. Ce qui s'explique d'une part par son état de vétusté et d'autre part par son absence de vestiaires. Le gymnase n'est en effet actuellement doté que de deux espaces :

- La salle de dimension 41,39x21,04m (hors empiètement des poteaux) (41,98x22,04 avec poteaux)
- Un local de stockage de 44m<sup>2</sup>

Le projet actuel du gymnase de l'îlot du Tilleul ouvre l'équipement à l'ensemble des Maubeugeois et vient en complémentarité des offres municipales sportives couvertes aux alentours, que sont le gymnase Vauban (au Nord-Ouest de l'îlot du Tilleul) et le complexe sportif Coubertin (au Nord Est de l'îlot du Tilleul), à cheval sur les communes de Louvroil et Maubeuge).

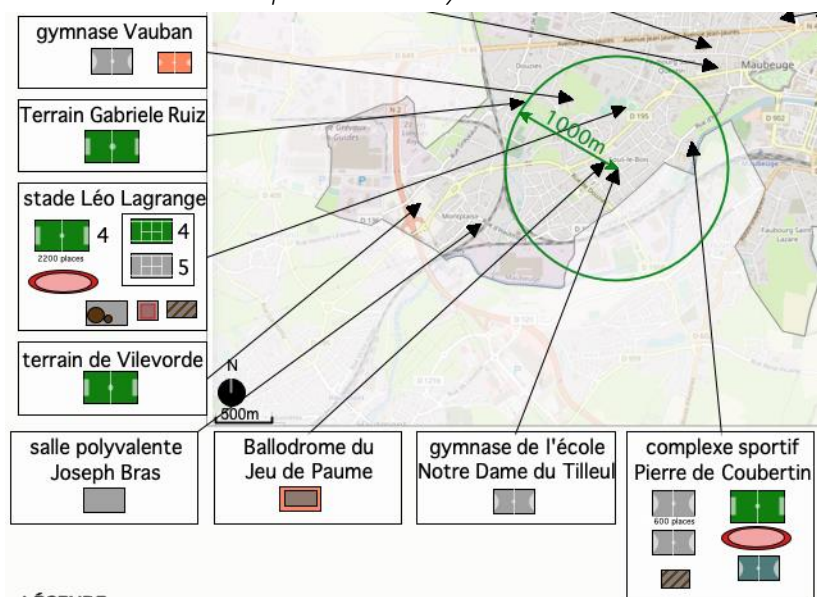
Ces deux installations sportives sont situées à proximité d'établissements scolaires du secondaire (les deux seuls du quartier) :

- Le lycée André Lurçat, utilisateur unique du complexe sportif Coubertin sur le temps scolaire (situé à une distance de 850m à pied, soit 12 minutes à pied du gymnase de l'îlot du Tilleul)
- Le collège Vauban, utilisateur principal du gymnase Vauban (situé à une distance de 770m à pied, soit 11 minutes du gymnase de l'îlot du Tilleul)

Sur ce secteur de Sou-le-Bois, il existe plusieurs écoles primaires : les écoles maternelles disposent de salle de motricité (dimensions 120 à 60 m<sup>2</sup>), ce qui n'est pas le cas des écoles élémentaires.

Le futur Centre social de la Fraternité disposera d'une grande salle d'activité polyvalente, permettant des activités danse, gymnastique douce, gymnastique volontaire, etc.

Localisation du gymnase de l'îlot du Tilleul dans l'offre sportive Maubeugeoise et périmètre de rayonnement



#### LÉGENDE

	gymnase / salle multisports		terrain de football
	dojo / salle arts martiaux		équipement d'athlétisme
	salle de musculation		terrain de tennis découverts
	terrain de tennis couverts		city-stade
	salle polyvalente / salle des fêtes avec un usage sportif		ballodrome du jeu de paume
	ballodrome couvert		

Conception ISC : 12/2021

Localisation du gymnase de l'îlot du Tilleul dans l'offre sportive Maubeugeoise et proximité des établissements scolaires



Echelle 1 : 10 782  
0 200 m  
Conception ISC : 12/2021  
Source fond de carte : Géoportail

## 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 elle met à disposition à titre gratuit les locaux du Gymnase et en assure l'entretien / maintenance.

### *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 / Les scolaires, les associations, les usagers du centre social

## 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) : 1 600 000 €<sub>H.T.</sub> (Valeur janvier 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 du Gymnase 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

La vocation principale de cet équipement revalorisé est d'affirmer son ancrage en tant que structure majeure d'animation de la vie sportive du quartier tout en s'inscrivant dans une dynamique d'interaction sociale et de bien-être / santé des habitants. Point d'ancrage de la vie du quartier Sous-le-Bois, il s'agit de proposer un **lieu de vie convivial et approprié par les habitants du quartier et les partenaires de proximité** à disposition des habitants et association du quartier afin de participer à un regain du dynamisme associatif et de lien social.

Ainsi les objectifs indispensables pour cette programmation sont au nombre de 3 :

L'ambition du maître d'ouvrage est de **réaliser un équipement de proximité adapté au quartier et répondant à un panel spécifique de pratiques complémentaires aux équipements sportifs existants sur la Ville** :

- Pour les scolaires : proposer un équipement propice à l'apprentissage des sports de salle tels que le basket-ball, le handball et le futsal (terrains non réglementaires pour ces pratiques), ou découverte/initiation au cross-fitness pour les collégiens / lycéens.
- Pour les associations : permettre l'accueil d'associations sportives (en particulier le futsal, le basket-ball et le cross-fitness pour leur pratique entraînement et/ou loisirs, sachant qu'il n'est pas prévu de réaliser de compétition dans cet équipement.
- Pour les usagers du centre social : permettre l'accueil de groupes enfants et/ou adultes sur des temps spécifiques réguliers ou occasionnels.



L'ambition de la ville de Maubeuge est aujourd'hui de mettre en place un équipement sportif développant un lien fort avec les autres équipements publics (équipements sportifs, écoles, collèges, lycées, centre social, etc...), et associations de Sous le Bois.

Ces aspects sont d'autant plus importants dans ce quartier qui concentre des populations socialement plus défavorisées et culturellement plus éloignées de la pratique sportive.

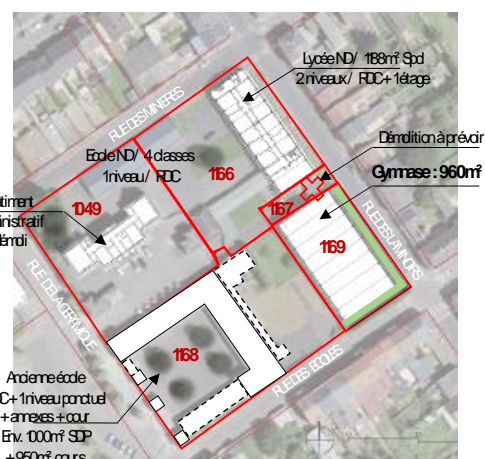
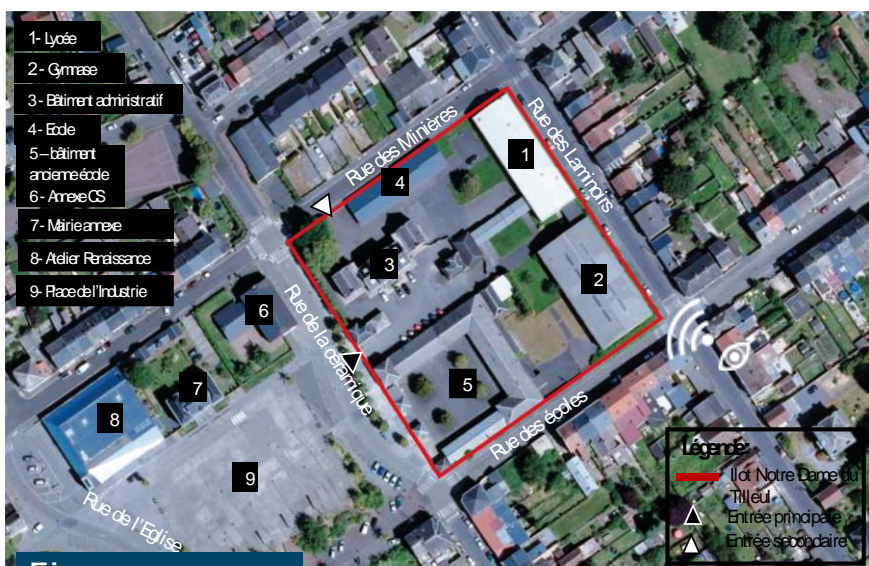
Il conviendra également de **développer un projet architectural en adéquation avec les ambitions de la Ville en termes d'image**. L'opération participera à un effort de consolidation de l'image des services à la population de la ville. Le parti pris architectural devra clairement mettre en avant les valeurs souhaitées par la Ville pour cet équipement : convivialité, chaleur, accueil... – et proposer une approche qui saura s'accorder au mieux avec l'esprit du lieu et la nature hybride des publics accueillis. Afin d'assurer son appropriation par tous les publics cibles (scolaires, associations, usagers du centre social, etc.) et de favoriser les rencontres et la transversalité entre les usagers, le traitement architectural sera soigné et chaleureux et les espaces aisément appropriables par ses usagers. La **fonctionnalité, le confort d'usages et la simplicité** seront privilégiés. En ce sens, il convient de rendre clairement lisible les usages et le fonctionnement de l'équipement. L'orientation et la compréhension intuitives par les usagers de l'organisation spatiale et fonctionnelle sont indispensables.

Une **certaine simplicité** est recherchée, que ce soit en termes de conception, mais également fonctionnellement et techniquement. La conception générale des espaces du gymnase assurera l'accueil adéquat de l'ensemble des publics notamment pour les temps de change plus confidentiel, et garantira une utilisation fonctionnelle au quotidien pour les usagers.

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.

## **1.4 Le site d'implantation**

Le site se trouve sur l'îlot Notre Dame du Tilleul dans l'angle Sud Est de l'îlot (angle rue des Laminoirs et rue des Écoles).



**Exig**

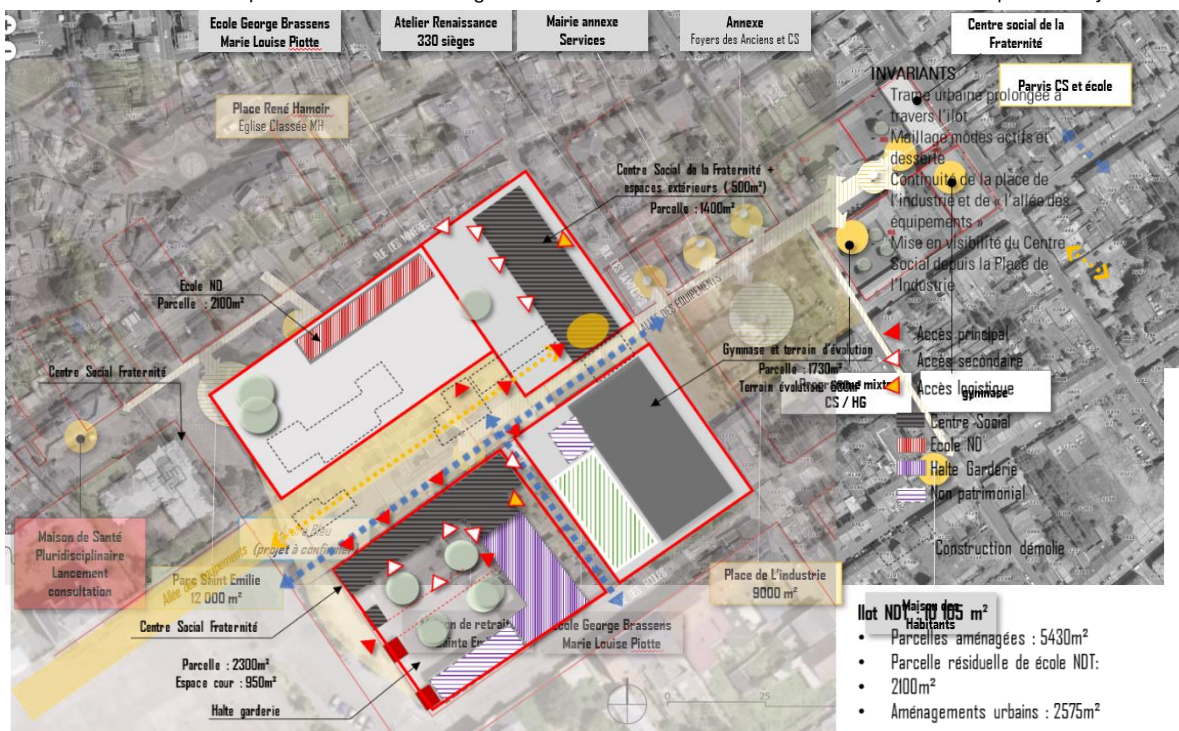
- Mettre en relation fonctionnelle, urbaine et architecturale l'équipement et son nouvel environnement
- Intégration dans la nouvelle trame urbaine

**Implantation/ Rapport au quartier**

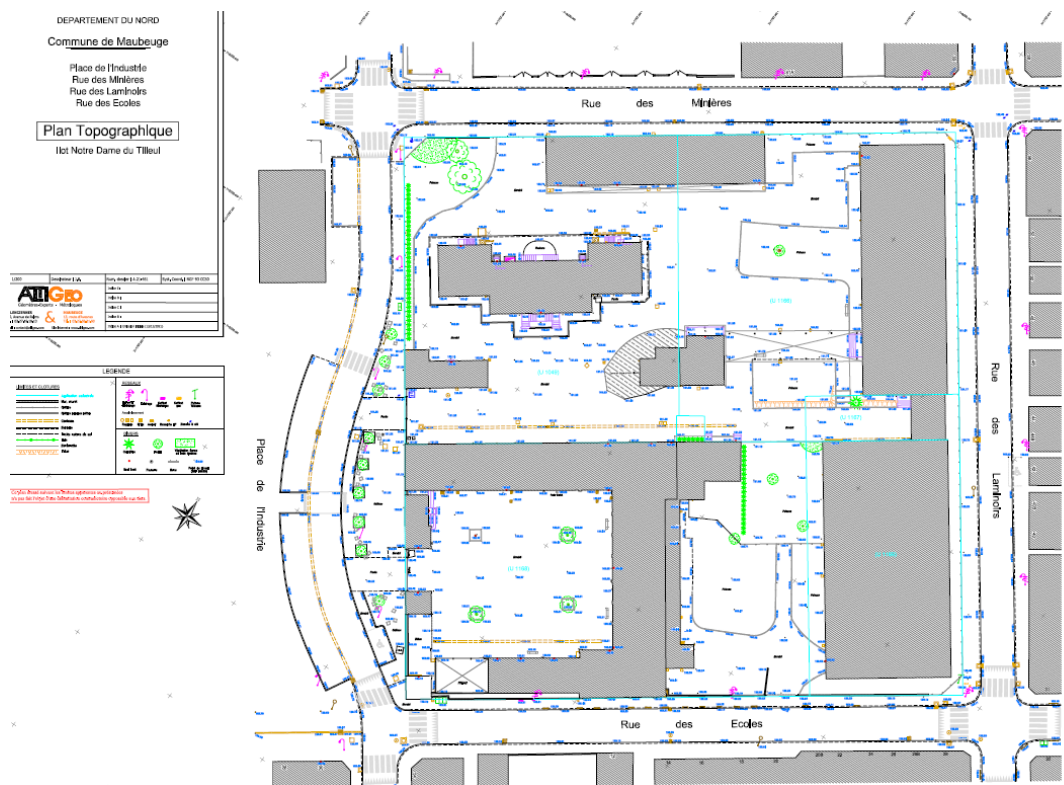
- A l'angle des rues des Écoles et de la rue des Laminoirs, en retrait d'alignement.
- Bande plantée entre limite parcellaire et construction
- Façades opaques et fermées, à l'intérieur de l'enceinte initiale de l'école Notre Dame Dutilleul

L'état existant du site Notre Dame du Tilleul – 2021 © Attitudes Urbaines

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



Îlot ND du Tilleul : recomposition parcellaire, positionnement des équipements et accès au centre social © Attitudes Urbaines, 2021



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



Le site d'implantation fait également l'objet d'une **prescription ABF<sup>5</sup>** (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 Tilleul<sup>6</sup>, classée ou inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

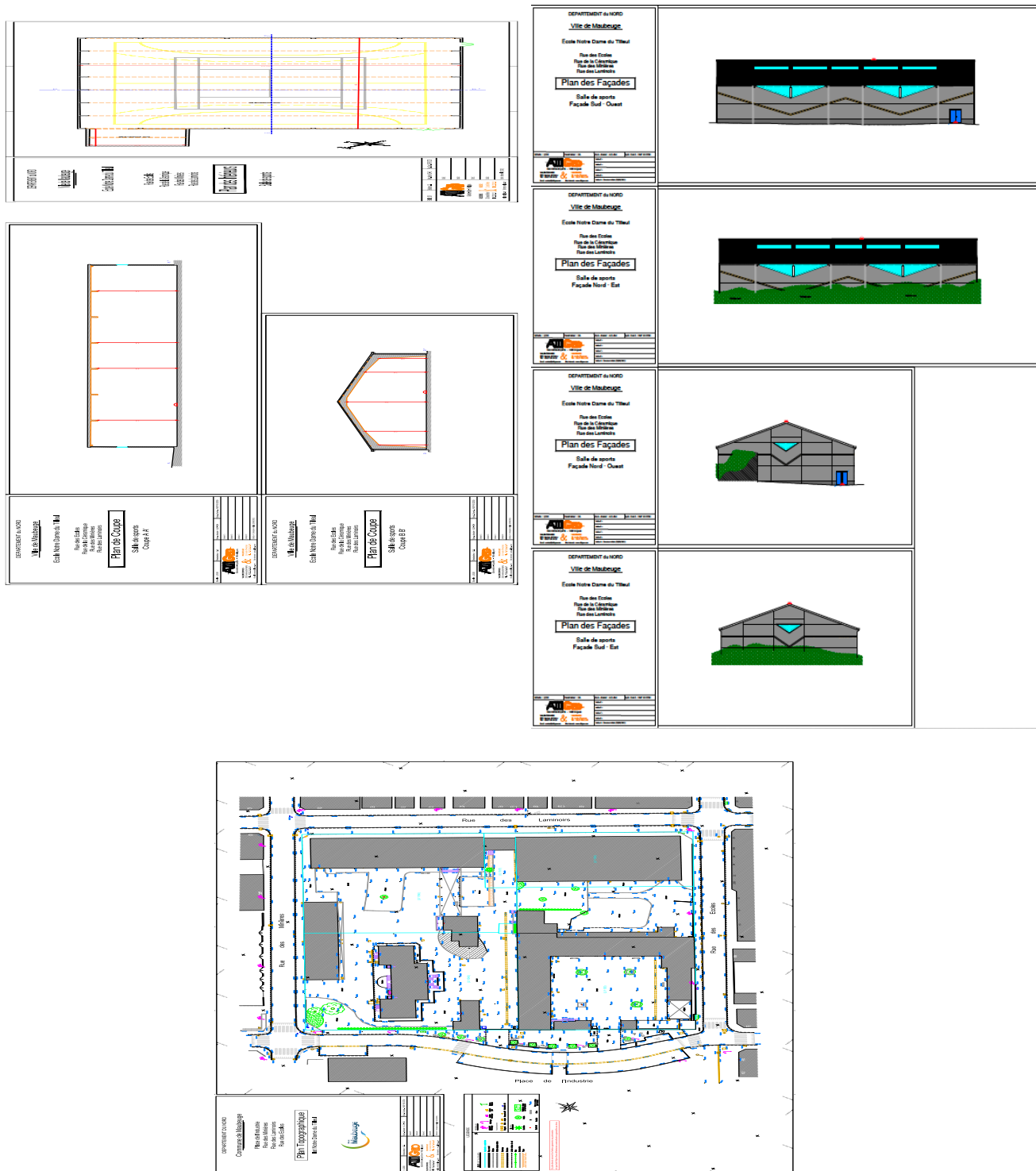
*Périmètre de protection ABF au titre de la proximité d'un monument historique – Mars 2021 © Attitudes Urbaines d'après Atlas des Patrimoines*

<sup>5</sup> Architecte des Bâtiments de France

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

## 1.5 Le gymnase actuel

La Ville a fait réaliser un relevé géomètre du site et du gymnase en décembre 2021.



### **1.1.1. Établissement Recevant du Public (ERP)**

Le gymnase est classé en 5ème catégorie de type X.

### **1.1.2. Etat bâtementaire**

La Ville ne dispose pas de diagnostics bâtementaires (plomb, amiante, structure...) sur ce gymnase.

Ces « diagnostics avant travaux » devront être réalisées, afin de permettre au maître d'œuvre de prendre en compte les prescriptions émanant de ces études.

**Attention : Les résultats de ces diagnostics sont susceptibles d'influencer très fortement les coûts travaux de l'opération.**

### **1.1.3. Topographie**

Le site est relativement plat, le gymnase est légèrement au-dessus de la rue des écoles au Sud (+/- 161 à 163m NGF)

Le niveau du sol de la salle est à 160,67m NGF.

Près du gymnase, il est cependant à noter une déclivité assez brutale entre la sortie de secours du gymnase au Sud (+160,68m NGF) et la rue des Écoles (+159,29m NGF), pente particulièrement perceptible au niveau du mur de soutènement du chemin en enrobé.

### **1.1.4. Qualité des sols**

Un risque de mouvement de terrain / minier existe (cf. paragraphe concernant les « Les risques naturels et urbains : obligations diverses »).

**Une étude de sol** devra être réalisée, afin de permettre au maître d'œuvre de prendre en compte les prescriptions émanant de cette étude concernant les fondations.

**Attention : Le résultat de ce diagnostic est susceptible d'influencer fortement les coûts travaux de l'opération.**

### **1.1.5. Raccord sur les réseaux**

Le raccord aux différents réseaux se fera à partir des réseaux existants, avec des installations souterraines.

Ce point sera à étudier en études de MOE.

### **1.1.6. Débit de fuite**

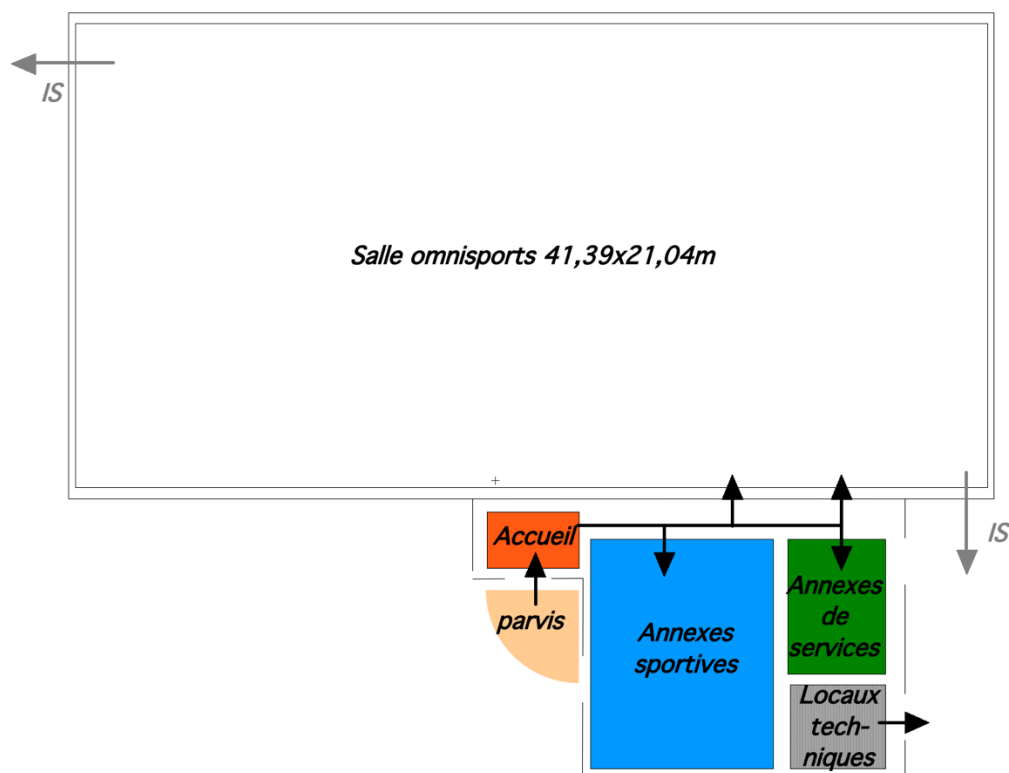
Ce point sera à voir avec la MOA en phase d'étude.

### **1.1.7. Phasage des travaux**

L'ensemble de l'îlot faisant l'objet de travaux conséquents, un phasage global à l'échelle de l'îlot est nécessaire, de façon à organiser ces différents chantiers (tant en termes de localisation d'installations de chantier, que d'aménagement VRD) et à gérer l'accessibilité aux équipements réhabilités en premier.

## III. Fonctionnement général

### 3.1. Schéma fonctionnel général



Le gymnase comprend :

- un plateau d'activités sportives dont les dimensions sera de 41x 21m et 9m de hauteur libre au point le plus haut.
- des annexes pour les sportifs : 2 vestiaires sportifs (avec espace de change et douches) + 2 vestiaires encadrants + 2 blocs sanitaires séparés hommes / femmes
- un accueil,
- des annexes de service et techniques : dépôts (pour le rangement du matériel pédagogique liée à la salle, le matériel spécifique des utilisateurs), locaux techniques, local entretien et auto-laveuse, et à l'extérieur espace déchets

### 3.2. La vocation de la halle sportive

Les attentes exprimées par la Ville sont très spécifiques et liées au contexte du quartier. La Ville dispose d'autres gymnases qui sont aux normes sportives.

Sur ce projet, la vocation de la halle sportive est de permettre aux habitants du quartier de disposer d'un complexe sportif dans lequel aucune compétition ne se déroule, et qui soit à destination :

- des scolaires primaires (les deux établissements du secondaire les plus proches ayant déjà accès à des gymnases à moins de 100m)
- du centre social qui est relocalisé sur l'îlot,
- et aussi de diverses associations sport loisirs (pas de volonté qu'un gros club s'approprie tous les créneaux sur ce gymnase de quartier).

Le projet consiste à partitionner le volume existant en 2 parties séparées par un filet de partition rigide et non opaque :

- partie « Basket Handball Futsal (BHF) loisirs / apprentissage » (+/-30x21m) (2 terrains de basket dans la largeur, 1 terrain de handball dans la longueur, 1 terrain pour le futsal (idem terrain de handball))
- partie « cross fitness » (+/-12x21m)

Ce concept est certes atypique, mais il doit être penser comme réversible si dans 30 ou 50 ans, si les attentes évoluent...

Les attentes exprimées par la Ville concernant les disciplines à accueillir ne nécessitent, entre autres, pas une hauteur libre de 9m. Il pourrait donc être judicieux de ne pas écarter a priori des disciplines nécessitant des hauteurs libres plus importantes, qui pourraient être installées à l'occasion d'évènements spécifiques (trampoline, badminton, volley-ball...).

La possibilité d'appropriation de la halle sportive par les habitants du quartier (par exemple, initiative de décoration des parois intérieures...au cours de la vie du bâtiment) pourrait contribuer au succès de cet équipement sportif.

La volumétrie de l'annexe devra être conçue pour limiter les recoins peu qualitatifs ainsi que son accès en toiture (le choix d'une toiture en pente peut ainsi être une réponse possible).

Des porosités visuelles sont recherchées à la fois vers l'espace public extérieur à l'îlot, notamment pour animer la rue des Laminiers, et vers le cœur d'îlot. Il ne s'agit pas de voir précisément les activités s'y déroulant mais de montrer l'animation du lieu et donc de donner envie aux habitants de pratiquer une activité sportive dans le gymnase. Par exemple en période nocturne, le lieu peut être identifié comme lieu de vie par la lumière et les jeux d'ombre qui s'en dégagent, alors qu'à contrario en journée cette identification peut passer par le fait d'apercevoir des silhouettes en mouvement sans distinguer précisément leur forme.

### 3.3. Tableau détaillé des surfaces

Surfaces programme	Programme						Commentaires
	Surfaces intérieures					Surfaces extérieures	
Fonctions et sous-fonctions	SU (m2)	Nombre d'unités	Surface utile globale (m2)	coeff.	SDO (m2)	Surf. ext. (m2)	
<b>ACCUEIL</b>							
Hall d'entrée	15 m2	1	15 m2				Espace d'accueil et de division des flux Vue éventuelle sur l'espace de pratique
<b>TOTAL</b>			<b>15 m2</b>	<b>1,2</b>	<b>18 m2</b>		
<b>ESPACES DE PRATIQUE</b>							
Plateau omnisports 41,39x21,04m (hors empiètement des poteaux) (41,98x22,04 avec poteaux) <b>RÉHABILITATION DE L'EXISTANT</b>	871 m2	1	871 m2				Hauteur libre : 9,22m au point le plus haut, 5,47m au point le plus bas. Organisés en 2 parties séparés par un filet de partition rigide et non opaque - partie « Basket Handball Futsal (BHF) loisirs / apprentissage » (envi. 30x21m) (2 terrains de basket dans la largeur, 1 terrain de handball dans la longueur, 1 terrain pour le futsal (idem terrain de handball)) - partie « cross fitness » (envi.12x21m)
<b>TOTAL</b>			<b>871 m2</b>	<b>1,06</b>	<b>923 m2</b>		
<b>ANNEXES SPORTIVES</b>							
Vestiaires collectifs avec douches individuelles	35 m2	2	70 m2				2 vestiaires de 19 places + 30 Casiers + 2x5 douches / 2 m2 par personne
Sanitaires sportifs	8 m2	2	16 m2				1 sanitaire H adapté PMR + 1 urinoir + lavabo / 2 sanitaires femmes dont 1 adapté PMR + lavabo (en proximité de l'accueil)
<b>TOTAL</b>			<b>86 m2</b>	<b>1,35</b>	<b>116 m2</b>		
<b>ANNEXES DE SERVICES ET LOCAUX TECHNIQUES</b>							
Dépôt matériel sportif	50 m2	1	50 m2				Accès direct et de plain pied avec le plateau omnisports Avec des sous-partitions grillagées : 40m2 pour la Ville pour les scolaires + 5x2m2 pour les clubs
Local entretien produits et autolaveuse	10 m2	1	10 m2				Stockage des produits et matériel d'entretien (en 2 parties dans même local)
Espace poubelles	7 m2	0	0 m2				Pas un local, mais espace extérieur devant être sécurisé pour éviter le vandalisme
Locaux techniques : chaufferie, TGBT...	15 m2	1	15 m2				surface à adapter selon techniques choisies
<b>TOTAL</b>			<b>75 m2</b>	<b>1,1</b>	<b>83 m2</b>		
<b>TOTAL BÂTIMENT</b>			<b>1 047 m2</b>		<b>1 140 m2</b>		
dont extension			176 m2		217 m2		
<b>AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS</b>							
Parvis						pm	prévu dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics à l'échelle de filot
Voie de service						pm	prévu dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics à l'échelle de filot
Abords du bâtiment						pm	prévu dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics à l'échelle de filot
<b>TOTAL</b>						<b>0 m2</b>	
<b>TOTAL BÂTIMENT + EXTERIEUR</b>	<b>1 140 m2</b>						
Local à démolir							
Dépôt matériel sportif actuel	44	1	44				surface 5,57*7,83m à démolir (hors murs)
<b>Sous-total</b>			<b>44</b>	<b>1,00</b>	<b>44</b>		

### 3.4. Le hall d'entrée

Le hall d'accueil, dans le prolongement du parvis, sera l'image de l'équipement. En effet, il constituera la première et la dernière perception que les usagers ont de l'équipement. Il sera perceptible depuis l'espace public de l'îlot. Pour participer à l'animation de ce lieu, les concepteurs pourront proposer une liaison visuelle, avec la salle omnisports.

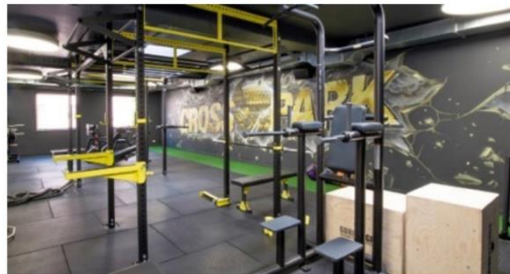
Sa surface réduite ne lui permettant pas d'être un espace d'attente pour un groupe, il aura essentiellement une fonction de sas (confort thermique) et de distribution contrôlée des flux en direction des vestiaires. Au-delà du contrôle et de la distribution, le hall d'accueil proposera un point information via un tableau d'affichage (certaines informations doivent être visibles depuis l'extérieur).



### 3.5. La salle omnisports

La salle omnisports renouvelée résultera d'un « découpage » de l'espace actuel en deux sous-espaces séparés par un filet de partition :

- **La partie « Basket-ball Handball Futsal (BHF) loisirs / apprentissage »** (+/-30x21m) sera un espace permettant de positionner 2 terrains de basket-ball dans la largeur, 1 terrain de handball dans la longueur, 1 terrain pour le futsal (idem terrain de handball). Les panneaux de basket seront fixes (pas de nécessité d'un réglage en hauteur). Il n'y a pas de demande sur d'autres tracés. Le basket-ball et le handball seront les sports privilégiés pour les scolaires par les enseignants. Si par exemple, des enseignants souhaitaient faire du badminton, il serait possible de le faire sans tracés. La Ville ne souhaite en effet pas multiplier les tracés, pour une bonne lisibilité des tracés cités ci-dessus.
- **La partie « cross fitness »** (+/-12x21m) devra être imaginée avec des éléments fixes (avec effet poids du corps), et non des éléments mobiles type poids (car il ne s'agira pas d'axer l'espace sur de la pratique type musculation / force athlétique), tout en conservant des espaces libres pour y mettre des tapis. L'AMO a montré plusieurs visuels en vue de caractériser cet espace, le visuel type « cross park » est celui qui s'approche le plus de leurs attentes.



Espace cross training – Fitness Park

Le filet de partition devra être rigide (pour encaisser l'impact de balles) et non opaque (pour éviter un effet trop sectorisé, trop cloîtré).

Le sol sera un sol sportif souple classique pour la pratique scolaire (similaire à celui de la salle principale du complexe sportif Coubertin).

### 3.6. Les annexes sportives

Les annexes sportives englobent tous les locaux destinés aux sportifs.

Les annexes sportives seront accessibles depuis une circulation en lien avec la salle omnisports, le trajet entre l'accueil et les vestiaires devra être relativement court.

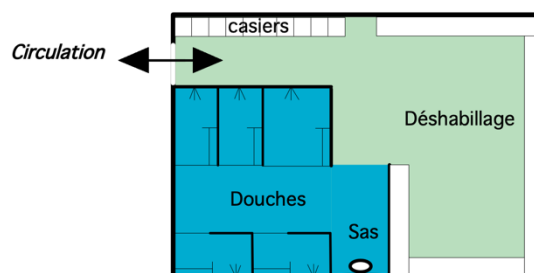
#### 3.6.1. Les vestiaires collectifs

Deux vestiaires séparés 35m<sup>2</sup> chacun seront mis à disposition des utilisateurs, chacun.

Chaque vestiaire, d'une capacité de 19 personnes, sera équipé de :

- un bloc de 5 douches individuelles dont une adaptée PMR, séparé du vestiaire par un sas de séchage comprenant un lavabo et un miroir au-dessus. Chaque douche individuelle comprendra un espace de change avec banc et patère, avant d'accéder à l'espace de douche à proprement dit.
- une zone de déshabillage équipée de 30 casiers individuels, de bancs et de patères. hommes / femmes et le déroulement éventuel de deux activités distinctes dans la salle omnisports. Les casiers devront pouvoir se fermer individuellement ou par une fermeture de l'ensemble du bloc (ou par demi-bloc), dans le cas d'accueil de groupes (scolaires notamment).

### ***Vestiaire collectif***



*Les vestiaires ont été volontairement largement dimensionnés pour permettre la distinction*

## **3.6.2. Les sanitaires**

Ces sanitaires seront utilisés indifféremment par les sportifs et le personnel d'encadrement.

Les sanitaires constituent un élément de confort important dans un complexe sportif, ils devront être étudiés avec le plus grand soin. Les sanitaires seront répartis en deux blocs séparés chacun hommes/femmes et accessibles PMR :

- 1 bloc F avec 2WC dont 1 adapté PMR + 1 lavabo + 1 miroir
- 1 bloc H avec 1WC adapté PMR + 1 urinoir + 1 lavabo + 1 miroir

L'équipement de ces sanitaires sera traité « anti-vandalisme », commande de chasse d'eau des WC encastrée, chasse d'eau de l'urinoir télécommandée, support de lavabos monobloc n'offrant aucune prise ....

## ***3.7. Les annexes de services et locaux techniques***

On peut distinguer 3 types de locaux techniques et logistiques indispensables au bon fonctionnement de l'équipement.

### **3.7.1. Le dépôt matériel sportif**

Le dépôt matériel actuel étant démoli, un nouveau dépôt devra être créé.

Le dépôt pour le matériel sportif de la salle omnisports sera en liaison directe et de plain-pied avec la salle omnisports, via un accès largement dimensionné. L'aménagement interne sera réalisé en concertation avec le MO afin de permettre de dédier certaines zones à des utilisateurs spécifiques. La ou les portes (type grilles) offriront des vues sur les stockages et seront conformes aux règles de sécurité incendie. Le dépôt sera condamnable.

Le rangement de la salle omnisports (50m<sup>2</sup> au total) permettra de ranger à la fois le matériel pédagogique qui correspond au matériel sportif propriété de la salle omnisports et le matériel des utilisateurs de la salle omnisports. D'une hauteur minimale de 2,5m, ce dépôt sera en mesure d'accueillir aisément tout le gros mobilier sportif lié à la salle. La ou les portes (type grilles rigides) offriront une largeur minimale de 3m et une hauteur standard de porte (2,10m). Le système de cloisonnement interne permettra à ce local d'être partagé en plusieurs sous-espaces (par un cloisonnement grillagé et condamnable individuellement) affectés à chaque utilisateur : 40 m<sup>2</sup> pour la Ville, 2 fois 5m<sup>2</sup> pour les associations.

### **3.7.2. Le local entretien produits et autolaveuse**

Ce local devra permettre de stocker les produits d'entretien (étagères) et devra pouvoir contenir une auto-laveuse et disposer de prise adaptée pour son rechargement.

Il sera équipé d'un point d'eau et d'un vidoir pour l'entretien de la salle omnisports.

En complément, un espace déchets à l'extérieur sera prévu. Il sera grillagé et devra permettre de stocker deux bacs containers pour le tri sélectif.

### **3.7.3. Les locaux techniques**

Ceux-ci seront accessibles aisément depuis l'extérieur par un accès largement dimensionné pour favoriser les opérations de livraison, de maintenance, d'entretien et de renouvellement (en véhicule). On y trouvera les locaux accueillant les organes techniques (chaufferie, ventilation, TGBT).

Les organes techniques seront à proximité des équipements auxquels ils se destinent afin de minimiser le linéaire des gaines de ventilation, des tuyaux d'eau...

Usagers : usagers du gymnase

### Vocation et usages

Lieu d'accueil des usagers du gymnase. On y trouve un espace d'affichage.

### Espaces et fonctionnalités

Circulation entre le parvis et les annexes sportives

Ambiance : chaleureux, dynamique, convivial

### Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la distribution des annexes sportives

Lien secondaire avec la salle sportive

Accès direct sur le parvis

Accès extérieur :

### SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

<b>Eclairage naturel</b>	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
<b>Eclairage artificiel</b>	200 lux ; 3000°K
<b>CFO/CFA</b>	2 prises 2P+T 16A réparties le long des parois (protégés et discrètes) Couverture Wifi.
<b>Ambiance acoustique</b>	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
<b>Eaux</b>	RAS
<b>Type de revêtement - Sol</b>	Souple
<b>Type de revêtement - Parois vertical</b>	peinture satinée lavable ; traitement davantage solide à h<1,6 ; dispositif d'accrochage au mieux intégré à l'architecture
<b>Mobilier et équipement</b>	Dispositifs d'accrochage et d'affichage (murs et plafond - revêtement adapté et/ou dispositifs particuliers intégrés), 1 panneau d'affichage (2m x 1m), 1 panneau d'affichage pour afficher des informations visibles depuis l'extérieur (1m x 1m), Signalétique

1.2	Salle omnisports	Surface utile indicative : 870,8456 m <sup>2</sup>
-----	------------------	--

Usagers : Scolaires primaires (ponctuellement secondaires), usagers du centre social, associations sport loisirs

### Vocation et usages

Accueil de différentes activités sportives

### Espaces et fonctionnalités

Organisation en deux sous-espaces

### Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la distribution des annexes sportives

Lien secondaire avec le hall d'accueil

Accès extérieur :

### SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

<b>Eclairage naturel</b>	Requis ainsi que l'aménagement de vues vers l'extérieur
<b>Eclairage artificiel</b>	Niveau général requis de 150 et 300 lux (modulable)
<b>CFO/CFA</b>	"des prises des courants 2P+T 16A accessibles aux usagers réparties dans l'espace le long des parois (1 par 10ml). Seront prévus les connectiques et l'alimentation nécessaire pour le système de projection et de diffusion sonore : écran fixe, connexion RGA, HDMI déportées une plaque de contrôle de source de projection, connectiques audio (enceintes, micros...), 2 prises RJ45 (2 localisées à proximité d'un lieu dédié à un poste informatique mobile à proximité de l'écran) etc." Connexion wifi
<b>Ambiance acoustique</b>	le concepteur veillera à la qualité acoustique de cet espace dans l'objectif de garantir de bonnes conditions d'accueil du public
<b>Eaux</b>	RAS
<b>Type de revêtement - Sol</b>	Souple sportif
<b>Type de revêtement - Parois vertical</b>	brut ou peinture, résistant aux impacts de balles
<b>Mobilier et équipement</b>	Mobiliers sportifs non fixes (tapis, équipements sportifs mobiles...) écran vidéo matériel de sono lumières / projecteurs

Usagers : Usagers du gymnase

### Vocation et usages

Vestiaires à la disposition des usagers du gymnase

### Espaces et fonctionnalités

2 vestiaires de 19 places chacun comprenant chacun : 30 Casiers + 5 douches

### Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la distribution des annexes sportives et grande proximité d'accès à la salle omnisports

Accès extérieur :

### SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

<b>Eclairage naturel</b>	Eclairage naturel : souhaitable mais pas requis. Vue extérieure : non.
<b>Eclairage artificiel</b>	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
<b>CFO/CFA</b>	dans chaque vestiaire : 1 prise ménage 2P+T (discrète et protégée), 2 prises des courants 2P+T 16A accessibles aux usagers
<b>Ambiance acoustique</b>	RAS
<b>Eaux</b>	alimentation et évacuation douches et lavabos (EF/EC)
<b>Type de revêtement - Sol</b>	carrelage
<b>Type de revêtement - Parois vertical</b>	Faïence murale toute hauteur dans l'espace douches; peinture insensible à l'humidité
<b>Mobilier et équipement</b>	0

Usagers : Usagers du gymnase

### Vocation et usages

Sanitaires à la disposition des usagers du gymnase

### Espaces et fonctionnalités

Espace sanitaire comprenant 1 sanitaire H adapté PMR + 1 urinoir + lavabo / 2 sanitaires femmes dont 1 adapté PMR + lavabo

### Liaisons fonctionnelles

Lien de proximité avec le hall d'accueil et avec les vestiaires

Accès extérieur :

### SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	Eclairage naturel : souhaitable mais pas requis. Vue extérieure : non.
Eclairage artificiel	200 lux ; 3300°K ; Détecteur de présence
CFO/CFA	dans chaque bloc : 1 prise ménage 2P+T (discrète et protégée)
Ambiance acoustique	RAS
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	Poubelle au niveau de l'espace lavabo.

Usagers : Usagers du gymnase (Ville, assos)

### Vocation et usages

Stockage du mobilier et matériel utilisé dans le cadre des activités se déroulant dans la salle omnisports (tapis, ballons,...).

### Espaces et fonctionnalités

Espace aveugle, sécurisé et fonctionnel, permettra le stockage du matériel sportifs De géométrie permettant d'optimiser au mieux l'espace de stockage et manipuler facilement les objets qui y sont stocker et qui seront entrés et sortis quotidiennement. Organisé en plusieurs sous espaces grillagés.

### Liaisons fonctionnelles

Lien direct avec la Salle omnisports

Accès extérieur :

### SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	pas nécessaire
Eclairage artificiel	un niveau d'éclairage de 150 lux sera assuré (détecteurs de présence)
CFO/CFA	une prise ménage 2P+T
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	Point d'eau Raccordement à l'eau type sanitaire
Type de revêtement - Sol	Souple
Type de revêtement - Parois vertical	peinture satinée lavable
Mobilier et équipement	Matériel de nettoyage et d'entretien



Usagers : Personnel Ville ou prestataire extérieur ménage

### Vocation et usages

Local destiné au stockage des produits d'entretien, au rangement du matériel de ménage (aspirateurs, chariot porte-seau, et autres nécessaires d'entretien, ...).

### Espaces et fonctionnalités

Espace aveugle, sécurisé et dont l'organisation permettra de sortir les produits et matériel de ménage facilement.

### Liaisons fonctionnelles

Ces locaux seront très faciles d'accès pour le personnel d'entretien, mais en aucun cas accessibles aux enfants. Leur localisation facilitera la manutention et les conditions de travail du personnel.

Ils sont à répartir de manière équilibrée dans l'ensemble du centre social, à proximité des espaces de circulation : sous les escaliers du bâtiment du lycée et à l'arrière du bâtiment de l'ancienne école.

Accès extérieur :

### SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

Eclairage naturel	non requis
Eclairage artificiel	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
CFO/CFA	prise de ménage 2P+T 16A
Ambiance acoustique	RAS
Eaux	point de puisage EF, vide-seau
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	Rangement fermé dédié aux produits de ménage : Rayonnages fixes intégrés et mobiles. Etagères démontables et lavables.

**Usagers : Personnel Ville ou prestataire extérieur ménage**

### Vocation et usages

---

Local destiné au TGBT, à la chaufferie, à la ventilation

### Espaces et fonctionnalités

---

Espace aveugle, sécurisé et dont l'organisation permettra de réaliser les opérations de maintenance technique facilement.

### Liaisons fonctionnelles

---

Ces locaux seront très faciles d'accès pour le personnel de maintenance, mais en aucun cas accessibles aux sportifs. Leur localisation facilitera la manutention et les conditions de travail du personnel.

Accès extérieur :

### SYNTHESE PROGRAMME TECHNIQUE

<b>Eclairage naturel</b>	non requis
<b>Eclairage artificiel</b>	150 lux ; 4000°K ; détecteur de présence
<b>CFO/CFA</b>	prise de ménage 2P+T 16A
<b>Ambiance acoustique</b>	RAS
<b>Eaux</b>	point de puisage EF, vide-seau
<b>Type de revêtement - Sol</b>	brut
<b>Type de revêtement - Parois vertical</b>	peinture anti-poussière ; faïence derrière point d'eau (h>60cm du plan de travail)
<b>Mobilier et équipement</b>	0