

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

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

**SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 2019**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 39

Convocation du Conseil Municipal :  
le 23/09/2019

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 23/09/2019

**Délibération n° D-2019-358**

Villa Perochon - Création d'une artothèque - Approbation du  
programme et de l'enveloppe financière - Lancement de la  
consultation de maîtrise d'œuvre

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Madame Christelle CHASSAGNE, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Romain DUPEYROU, Monsieur Simon LAPLACE, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Elodie TRUONG, Madame Isabelle GODEAU, Madame Monique JOHNSON, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN.

**Secrétaire de séance :** Madame Yvonne VACKER

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Alain BAUDIN, ayant donné pouvoir à Madame Rose-Marie NIETO, Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Marie-Chantal GARENNE, ayant donné pouvoir à Monsieur Simon LAPLACE, Madame Josiane METAYER, ayant donné pouvoir à Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Jacques TAPIN, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Madame Catherine HUVELIN, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN

**Excusés :**

Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Christine HYPEAU, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Patrimoine et Moyens**

**Villa Perochon - Création d'une artothèque -  
Approbation du programme et de l'enveloppe  
financière - Lancement de la consultation de maîtrise  
d'œuvre**

Monsieur Michel PAILLEY, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la commission municipale compétente

Sur proposition de Monsieur le Maire

La Villa Pérochon est un bâtiment dont la Ville est devenue propriétaire par legs fixant une vocation culturelle à l'immeuble. Réhabilitée en 2012, la Villa ayant appartenue à l'écrivain Ernest Pérochon héberge depuis 2013 le Centre d'art contemporain photographique contemporain, administré par l'association *Pour l'Instant*.

Labellisé « Centre d'art contemporain d'intérêt national » en 2018, par arrêté ministériel, l'équipement Centre d'art photographique Villa Pérochon constitue une pièce structurante de la politique culturelle municipale. Le bâti réhabilité et le projet artistique porté par l'association gestionnaire situent le Centre d'art à la jonction entre valorisation du patrimoine architectural de la commune et promotion de la photographie d'auteur auprès d'un large public. L'équipement contribue ainsi à l'attractivité du territoire.

Un nouveau développement du Centre d'art photographique contemporain est prévu dans la convention d'objectifs pluriannuelle signée entre l'Etat, la Région Nouvelle-Aquitaine, l'association *Pour l'Instant* et la Ville, pour la période 2019 à 2021. L'enjeu est de renforcer le fonctionnement du Centre d'Art en anticipant l'ouverture d'une photothèque.

Le Centre d'Art détient en effet un fonds important de photographies constitué au fil des résidences annuelles organisées depuis 25 ans. Ces photographies ont pour point commun Niort et ses alentours. Le fonds actuel a vocation à s'étoffer et à s'enrichir par des legs et des créations. La mise en valeur du fonds représente pour la Ville un double enjeu de connaissance et de rayonnement.

Par ailleurs, des besoins de relocalisation des laboratoires photos, actuellement situés dans des locaux préfabriqués, ont été mis en évidence.

L'étude de faisabilité et de programmation a été confiée au Cabinet BEAUDOUIN et ENGEL de Niort.

A l'issue de ces études, le programme des travaux proposés concerne :

- la création d'un local technique au rez-de-chaussée ;
- la modification de l'ascenseur pour un accès au R+1 et R+2 ;
- l'aménagement de l'artothèque R+1 (y compris quelques modifications du rez-de-chaussée et des sanitaires au R+1) ;
- l'aménagement de laboratoires photographiques au R+2 ;
- le remplacement des menuiseries extérieures vétustes ;
- l'aménagement de locaux techniques en comble.

Le montant des travaux est estimé à 450 000 € HT.

Les études seront menées en 2020 et les travaux seront à terminer pour l'été 2021. Il est envisagé le déplacement des activités pendant la phase travaux.

Le coût total de l'opération est estimé à 583 000 € HT soit 700 000 € TTC.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le programme de travaux selon la description ci-avant ;
- approuver l'enveloppe financière affectée aux travaux ;
- autoriser le lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tout document afférent.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	39
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	6

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Michel PAILLEY



-

VILLE DE NIORT  
(DEUX-SEVRES)

**AMENAGEMENT D'UNE ARTOTHEQUE  
A LA VILLA PEROCHON  
A NIORT**



**PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE**

Mâitre d'ouvrage : **Ville de NIORT**  
AMO faisabilité-Préprogramme : Cabinet BEAUDOUIN & ENGEL  
Août 2019

## SOMMAIRE

	Pages
1 – PRESENTATION GENERALE DU PROJET	3
2 – LE SITE ET SES CONTRAINTES	6
3 – L'ENONCE DES BESOINS	12
4 – FICHES PROGRAMMATIQUES	16
5 – EXIGENCE QUALITE MAITRISE D'ŒUVRE	37
6 – ENVELOPPE FINANCIERE AFFECTEE AUX TRAVAUX	41
7 – PIECES ANNEXES	42

# **1 - PRESENTATION GENERALE DU PROJET**

## **1.1 PRESENTATION DU CONTEXTE**

L'artothèque orientée spécialement vers la photographie, doit prendre place dans l'ancienne maison de l'écrivain Ernest Pérochon, située au 25 Avenue de Limoges à Niort.

Ernest Pérochon s'est installé dans cette maison en 1927.

La « Villa Pérochon » est un bâtiment dont la ville de Niort est devenue propriétaire par un leg fixant une vocation culturelle à l'immeuble.

La Villa Pérochon héberge depuis 2013, le CACP (Centre d'Art Contemporain Photographique) animé par l'Association niortaise « Pour l'instant ».

Cet équipement culturel bénéficie d'une labellisation du Ministère de la Culture qui lui attribue, par convention, des

Missions de soutien à la création et à la diffusion de la photographie d'auteurs.

Une première phase d'opération a concerné les communs, accessibles depuis la rue Paul-François Proust, ainsi que le jardin et le niveau des caves de la maison et du rez-de-chaussée.

L'accès actuel du public se fait par la rue Paul-François Proust.

## **1.2 LES OBJECTIFS DE L'OPERATION**

L'étude de faisabilité a été conduite dans l'objectif de respecter au mieux les contraintes budgétaires du Maître d'Ouvrage mais aussi le patrimoine remarquable de la Maison d'Ernest Pérochon.

Introduire des fonctionnalités nouvelles ne peut pas se faire, sans envisager un certain nombre de compromis.

La question de la possibilité de retour à l'aspect d'origine a été prise en compte dans la conception des principes du projet.

Il est apparu que certains éléments, se révélant soit impératifs, soit important, par rapport aux futurs aménagements possibles, en particulier concernant le 2ème étage ont dû être étudiés pour bien finaliser l'étude de faisabilité.

En accord avec les utilisateurs, une préfiguration du 2ème étage a été esquissée, afin d'estimer le potentiel des locaux et les dispositions à prendre pour éviter d'avoir à ré-intervenir sur les ouvrages, lors de phases ultérieures.

Une estimation du coût a été produite.

Le projet consiste à étendre l'activité de la Villa Pérochon par la création d'une Photothèque / Artothèque

Le Centre d'Art détient un fond important de photographies d'auteurs, constitué au fil des rencontres de la jeune photographie internationale.

Le fond actuel a pour vocation de pouvoir s'étoffer et s'enrichir par des dons, des legs, des créations.

Une possibilité de prêt ou de location à des institutions voire à des particuliers est une donnée importante du programme.

Les besoins concernent donc : le stockage, la conservation, le conditionnement, le prêt, la livraison et la restitution des Œuvres, la gestion administrative du prêt ou de la location des œuvres.

Par ailleurs le R+2 serait consacré à une relocalisation des laboratoires photos numériques et argentiques (actuellement dans des locaux préfabriqués).

# **2 - LE SITE ET SES CONTRAINTES**

## 2.1 DONNEES SUR LE TERRAIN

### 2.1.1 Situation géographique de l'opération

Adresse : 25 Avenue de Limoges à Niort

Année de construction : 1890

Vue aérienne :

**Villa PEROCHON**



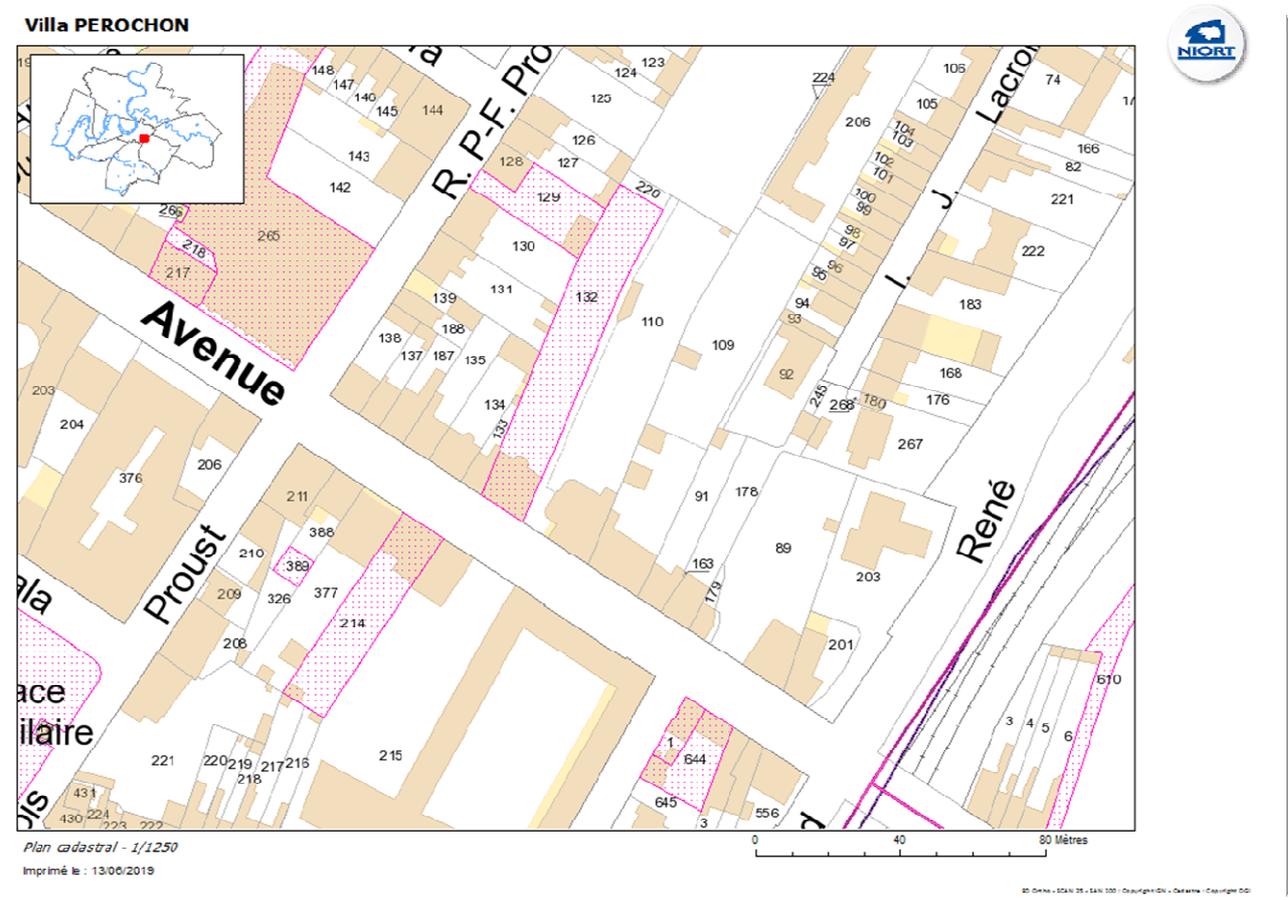
vue aérienne

Imprimé le : 13/06/2019

20 0mha - SCAV 25 - 54m 00 - 04/09/2019 - 02mha - 04/09/2019



Extrait cadastral :



2.1.2. Description du site

**Configuration des lieux :**

La maison comporte 5 niveaux.

Les étages 1 2 et 3 sont desservis par 2 escaliers de 1UP

Un ascenseur créé lors de travaux précédents, devra être rehaussé, pour desservir les niveaux supérieurs.  
Les niveaux rez-de-Jardin et rez-de-chaussée sont occupés au titre d'une exposition à vocation culturelle permanente.

Les niveaux R+1 et R+2 feront l'objet d'une nouvelle affectation.

Important :

Le plancher haut du R+3 (sous combles) se trouve à plus de 8 m. par rapport au niveau de la rue.(accès des secours)

Par conséquent, le niveau R+3 ne sera pas accessible par le public.

Aménagement d'une artothèque à la Villa PEROCHON à Niort -Programme

### 2.1.3 Le bâtiment





## **2.2 LES CONTRAINTES**

### **2.2.1 Généralités**

La globalité du projet devra nécessairement répondre à l'ensemble de la réglementation en vigueur, qu'elle soit relative aux règles d'urbanisme , à l'activité du site, au code du travail, à la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité, d'accessibilité PMR, aux DTU ou autres normes en vigueur au moment des travaux.

L'objet de ce chapitre est de rappeler les exigences de qualité dans le cadre d'une politique de développement durable permettant la satisfaction des besoins exprimés, mais aussi la performance d'usage et de fonctionnement.

## **PERFORMANCES TECHNIQUES**

### **▪ Respect du site**

Il conviendra de respecter les volumes, les façades, les espaces extérieurs en pensant le projet de façon globale.

Le maître d'œuvre recherchera dans la mesure du possible, les aménagements ne compromettant pas les modifications ou réaménagements futurs du site. Il devra également s'attacher à dépasser les solutions « classiques » pour l'adapter au lieu.

Il est exprimé le souhait d'un respect de l'environnement qualitatif et mémoriel du site.

D'une façon générale, les solutions les plus simples techniquement seront mise en œuvre.

▪ **Sécurité incendie :**

Etablissement classé en 5ème catégorie Activité : Y

Effectif : 45 personnes

Le niveau le plus élevé occupé par le public ou le personnel (R+2) se trouve à moins de 8 m du niveau de la voie de stationnement des échelles mobiles rue François Proust.

L'établissement n'a donc aucune exigence de stabilité au feu au titre de l'article PE5.

▪ **Autres exigences :**

Devront être mises en œuvre toutes les solutions émanant des avis des :

⇒ **Contrôles techniques :**

- solidité
- sécurité
- accessibilité handicapée

⇒ **Permis de construire/Déclaration Préalable/Autorisation de travaux et avis ABF**

⇒ **Commissions d'arrondissement de sécurité incendie et d'accessibilité handicapée.**

⇒ **Sécurité et protection de la santé des travailleurs :**

- conception
- construction
- exploitation

Devront être mises en place également toutes les réglementations en cours concernant :

⇒ **Réglementation amiante**

⇒ **Gestion des déchets de chantiers**

# **3- L'ENONCE DES BESOINS**

### **3.1 LE BATIMENT ET LES ESPACES INTERIEURS :**

#### **Programme :**

L'étude concerne l'installation d'une artothèque dans le niveau R+1 et la prolongation de l'ascenseur jusqu'au niveau R+2.

Accessoirement le projet prévoit la possibilité d'installer 2 laboratoires photographiques dans l'étage R+2. Le niveau R+3 n'étant pas accessible par le public, il ne sera pas desservi par l'ascenseur.

#### **L'Artothèque :**

L'étage R+1, comprend :

L'aménagement de 2 locaux de rangements et stockage des œuvres, d'un local rangement des consommables nécessaires au conditionnement des œuvres et à leur présentation, d'un bureau, d'un bloc sanitaire et d'un élargissement du dégagement devant l'ascenseur.

Le niveau R+1 est accessible ponctuellement au public pour l'emprunt d'œuvres, depuis le local « bureau catalogue ».

#### **L'étage R+2, comprend :**

L'aménagement de 2 laboratoires photo argentique, 2 laboratoires photo numérique, 1 salle de réunion, 1 bloc-sanitaire et l'élargissement du dégagement devant l'ascenseur.

#### **L'étage R+3 :**

Le niveau R+3 n'est pas prévu occupé. Le niveau R+3 n'est pas accessible au public.

#### **La salle de réunions :**

La salle de réunion est à l'usage exclusif du personnel du site.

#### **La typologie d'usage des locaux :**

Le stockage se fera dans des locaux classés en locaux à risques.

L'enveloppe devra donc être coupe-feu 1H (sols – murs – plafonds).

La portance des planchers étant limitée des solutions devront être trouvées pour être compatibles avec l'aspect patrimonial du bâtiment.

#### **Communication verticale :**

La première phase de travaux a permis la mise en place d'un ascenseur à double accès.

Un accès direct depuis l'Avenue de Limoges fermé par un volet métallique.

Et un accès depuis le niveau rez-de-jardin, pour une desserte du rez-de-chaussée.

Le programme comprend donc la prolongation verticale de l'ascenseur et de sa gaine pour permettre la desserte des niveaux R+1 et R+2.

#### **Etat des lieux :**

Les luminaires du rez-de-chaussée ont été disposés en plafond, éloignés des murs, pour pouvoir éclairer les œuvres.

Ces luminaires ont été fixés grâce à des tiges filetées, traversant le plancher et fixées sur des rails posés sur le plancher.

Aménagement d'une artothèque à la Villa PEROCHON à Niort -Programme

L'alimentation de ces luminaires court à même le sol.  
L'intervention devra proposer un nouveau mode d'alimentation de ces luminaires.

#### **Les menuiseries extérieures :**

Les menuiseries notamment celles de la façade Sud sont très abîmées et posent des problèmes d'étanchéité à l'air et à l'eau en plus d'être en simple vitrage.

Les fenêtres de la façade Nord sont moins dégradées mais présentent les mêmes problèmes d'isolation.

#### **Les escaliers extérieurs et les balcons :**

Les emmarchements sont très dégradés.

Les garde-corps des escaliers et des balcons ne sont pas conforme aux règles des ERP.

Leur fixation est défectueuse.

Il est envisagé un usage accessoire de ces accès et de ces balcons.

La mission devra conduire une réflexion sur la restauration de ces ouvrages et l'adaptation nécessaire du garde-corps dans le respect de l'aspect patrimonial de ces éléments.

#### **Stockage des supports d'exposition du jardin :**

Les utilisateurs souhaitent avoir un lieu de stockage pour ces supports.

L'escalier Ouest comporte en dessous un espace, ancien WC.

Un espace identique serait à créer sous l'escalier Est.

#### **Contraintes historiques :**

Le maintien au maximum des éléments patrimoniaux et leur restauration et mise en valeur est une des données importante de la mission.

#### **Les papiers peints :**

Quelques traces de papiers peints subsistent, d'autres parties de murs présentent un support nu.

Une réflexion devra être menée pour le traitement des parois verticales et des modénatures diverses.

#### **Eclairage des locaux :**

Un éclairage approprié aux nouveaux usages devra être installé.

Pour ce qui est des parties communes un éclairage compatible avec l'aspect patrimonial devra être installé.

Les réseaux d'alimentation devront être le moins destructifs possibles.

Une reprise de l'alimentation des luminaires du rez-de-chaussée devra être faite pour permettre l'utilisation des locaux du niveau R+1.

Des réparations devront être conduites pour restituer au mieux la qualité des parquets du niveau concerné, Mais aussi les traversées de murs.

#### **Climat :**

Une étude devra être conduite pour garantir aux locaux notamment aux lieux de stockage des œuvres une température et une hygrométrie compatible à la bonne conservation des œuvres.

L'installation ne devra pas avoir de caractère destructif pour les locaux concernés.

Le caractère démontable et « retour en arrière » devra être intégré dans la prescription du matériel et de son installation.

### 3.2 TABLEAU DES SURFACES :

#### AMENAGEMENT D'UNE ARTOTHEQUE A LA VILLA PEROCHON A NIORT

##### TABLEAU DE SURFACE

LOCAUX	SURFACE
<b>RDC</b>	<b>128,567</b>
001 Accueil/billetterie	8,76
002 Hall d'accueil	20,35
003 Salle 1	26,98
004 Salle 2	33,5
005 Salle 3	9,42
006 Salle 4	16,54
007 Dégagement	7,587
008 Local technique	5,43
<b>R+1</b>	<b>124,66</b>
101 palier	7,65
102 Local non affecté	2,11
103 Rgt des consommables	5,46
104 Rgt des oeuvres 1	60,76
105 Bureau catalogue	11
106 Rgt des oeuvres 2	20,89
107 Dégagement	11,36
108 Sanitaire	5,43
<b>R+2</b>	<b>122,55</b>
201 Palier	7,78
202 Sas noir	3,07
203 Labo photo argentique 1	29,27
204 Labo photo argentique 2	11,55
205 Labo photo numérique 1	26,84
206 Labo photo numérique 2	8,86
207 Salle de réunion	20
208 Dégagement	9,95
209 Sanitaire	5,23
<b>TOTAL</b>	<b>375,777</b>
<b>R+3</b>	<b>5,03</b>
301 LOCAL CHAUFFERIE	5,03

# **4- FICHES PROGRAMMATIQUES**

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b><u>Intitulé de la salle :</u></b>	<b><u>Surface :</u></b>
001-Billetterie/Accueil	9 m <sup>2</sup>
<b><u>Descriptif succinct d'utilisation :</u></b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Volet à refaire à l'identique
Ensoleillement – Lumière :	Doubles rideaux intérieurs
Occultation :	Volets extérieurs
Protection solaire :	Volets extérieurs
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Parquet
Plafonds suspendus :	Néant
Portes	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Néant
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	Prises RJ45 pour 2 bureaux
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande par détecteur sur luminaire avec télécommande
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b><u>Intitulé de la salle :</u></b>	<b><u>Surface :</u></b>
002-Local Technique	5 m <sup>2</sup>
<b><u>Descriptif succinct d'utilisation :</u></b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Volet à refaire à l'identique
Ensoleillement – Lumière :	Néant
Occultation :	Volets extérieurs
Protection solaire :	Volets extérieurs
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Parquet
Plafonds suspendus :	Néant
Portes	Porte CF à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Néant
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	Oui
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur détecteur de présence
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b><u>Intitulé de la salle :</u></b>	
101-Palier	<b><u>Surface :</u></b> 8 m <sup>2</sup>
<b><u>Descriptif succinct d'utilisation :</u></b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Néant
Ensoleillement – Lumière :	Néant
Occultation :	Néant
Protection solaire :	Néant
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Parquet
Plafonds suspendus :	Néant
Portes	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Néant
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	Prise pour ménage
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur détecteur
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b><u>Intitulé de la salle :</u></b>	<b><u>Surface :</u></b>
102-Local non affecté	2 m <sup>2</sup>
<b><u>Descriptif succinct d'utilisation :</u></b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge : Volumétrie Hauteur libre sous plafond : Accès – Fermetures – Ensoleillement – Lumière : Occultation : Protection solaire :	Néant
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux : Revêtements de sol : Plafonds suspendus : Portes : Fenêtres : Isolement acoustique : Correction acoustique :	Néant
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique : Réseau VDI : Alarmes : Eclairage : Commandes – Interrupteurs : Sonorisation :	Prise pour ménage Néant Néant Eclairage LEDs Commande sur détecteur Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau : Equipements sanitaires et humides : Alimentation en gaz – Fluides spécifiques : Evacuations :	Néant Néant Néant Néant Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température : Ventilation traitement d'air : Climatisation :	Non chauffé Néant Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b><u>Intitulé de la salle :</u></b>	<b><u>Surface :</u></b>
103-Stockage des consommables	5 m <sup>2</sup>
<b><u>Descriptif succinct d'utilisation :</u></b>	
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :	
Plancher – Surcharge :	Charge maxi 250kg/m2
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Volet à refaire à l'identique
Ensoleillement – Lumière :	Doubles rideaux intérieurs
Occultation :	Volets extérieurs
Protection solaire :	Volets extérieurs
<b><u>Finitions intérieures :</u></b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Lisse et facilement nettoyable
Plafonds suspendus :	Néant
Portes :	Porte CF,
Fenêtres :	Fenêtre à refaire, dessin à l'identique avec double vitrage
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b><u>Courants forts / Courants faibles :</u></b>	
Alimentation électrique :	Prise pour ménage
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur détecteur
Sonorisation :	Néant
<b><u>Plomberie / Réseaux :</u></b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b><u>Chauffage / Ventilation</u></b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b><u>Equipement au programme :</u></b>	
<b><u>Equipement hors programme :</u></b>	

<b>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</b>	
<b>Intitulé de la salle :</b>	<b>Surface :</b>
104-Rangement œuvres 1	61 m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Charge maxi 250kg/m <sup>2</sup>
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Volet à refaire à l'identique
Ensoleillement – Lumière :	Doubles rideaux intérieurs
Occultation :	Volets extérieurs
Protection solaire :	Volets extérieurs
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Lisse et facilement nettoyable
Plafonds suspendus :	Néant
Portes :	Porte CF,
Fenêtres :	Fenêtre à refaire, dessin à l'identique avec double vitrage
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	4 prises bi10/16A+T
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande par interrupteurs sans fil
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	
Racks de stockage vertical et meubles à tiroirs horizontaux	

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b><u>Intitulé de la salle :</u></b>	<b><u>Surface :</u></b>
105-Bureau catalogue	11 m <sup>2</sup>
<b><u>Descriptif succinct d'utilisation :</u></b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Volet à refaire à l'identique
Ensoleillement – Lumière :	Doubles rideaux intérieurs
Occultation :	Volets extérieurs
Protection solaire :	Volets extérieurs
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Lisse et facilement nettoyable
Plafonds suspendus :	Néant
Portes :	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Fenêtre à refaire, dessin à l'identique avec double vitrage
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	prises pour 2 bureaux
Réseau VDI :	Prises RJ45 pour 2 bureaux
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande par détecteur sur luminaire avec télécommande
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b><u>Intitulé de la salle :</u></b>	<b><u>Surface :</u></b>
106-Rangement des œuvres 2	21 m <sup>2</sup>
<b><u>Descriptif succinct d'utilisation :</u></b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Charge maxi : 250kg/m <sup>2</sup>
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Volet à refaire à l'identique
Ensoleillement – Lumière :	Doubles rideaux intérieurs
Occultation :	Volets extérieurs
Protection solaire :	Volets extérieurs
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Lisse et facilement nettoyable
Plafonds suspendus :	Néant
Portes :	Porte CF,
Fenêtres :	Fenêtre à refaire, dessin à l'identique avec double vitrage
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	Prises pour un bureau
Réseau VDI :	Prises RJ45 pour un bureau
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande par détecteur sur luminaire avec télécommande
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	
	Racks de stockage vertical et meubles à tiroirs horizontaux

<b>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</b>	
<b>Intitulé de la salle :</b>	
107-Dégagement	<b>Surface :</b> 11 m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>	
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Néant
Ensoleillement – Lumière :	Néant
Occultation :	Néant
Protection solaire :	Néant
Finitions intérieures :	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Parquet
Plafonds suspendus :	Néant
Portes	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Néant
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
Courants forts / Courants faibles :	
Alimentation électrique :	Prise pour ménage
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur détecteur ou interrupteur sans fil
Sonorisation :	Néant
Plomberie / Réseaux :	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
Chauffage / Ventilation	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
Equipement au programme :	
Equipement hors programme :	

<b>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</b>	
<b>Intitulé de la salle :</b>	<b>Surface :</b>
108-Sanitaire	5 m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Néant
Ensoleillement – Lumière :	Néant
Occultation :	Volet à refaire à l'identique
Protection solaire :	Néant
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Lisse et facilement nettoyable
Plafonds suspendus :	Néant
Portes	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Fenêtre à refaire, dessin à l'identique avec double vitrage
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	Oui
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur détecteur de présence
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Oui
Equipements sanitaires et humides :	WC handicapé – lavabo handicapé – accessoires – barre de relèvement et préemption
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Oui
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Ventilation mécanique avec bouche autoréglable d'extraction
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	

<b>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</b>	
<b>Intitulé de la salle :</b>	
201-Palier	<b>Surface :</b> 8 m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>	
Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Néant
Ensoleillement – Lumière :	Néant
Occultation :	Néant
Protection solaire :	Néant
Finitions intérieures :	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Parquet
Plafonds suspendus :	Néant
Portes	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Néant
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
Courants forts / Courants faibles :	
Alimentation électrique :	Prise pour ménage
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur détecteur de présence
Sonorisation :	Néant
Plomberie / Réseaux :	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
Chauffage / Ventilation	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
Equipement au programme :	
Equipement hors programme :	

<b>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</b>	
<b>Intitulé de la salle :</b>	<b>Surface :</b>
202-SAS noir	3 m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Néant
Ensoleillement – Lumière :	Néant
Occultation :	Néant
Protection solaire :	Néant
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Lisse et facilement nettoyable
Plafonds suspendus :	Néant
Portes :	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Néant
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	Oui
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur détecteur de présence
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	Non chauffé
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b>Intitulé de la salle :</b>	<b>Surface :</b>
203-Laboratoire photo argentique 1	29 m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Volet à refaire à l'identique
Ensoleillement – Lumière :	Doubles rideaux intérieurs
Occultation :	Volets extérieurs
Protection solaire :	Volets extérieurs
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Lisse et facilement nettoyable
Plafonds suspendus :	Néant
Portes :	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Fenêtre à refaire, dessin à l'identique avec double vitrage
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	Distribution prises sur goulottes bois et murales (24 prises) 10 prises RJ45
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	Eclairage LEDs
Eclairage :	Commande sur interrupteur sans fil
Commandes – Interrupteurs :	Néant
Sonorisation :	
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	
	Plan de travail

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b>Intitulé de la salle :</b>	<b>Surface :</b>
204-Laboratoire photo argentique 2	11 m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Volet à refaire à l'identique
Ensoleillement – Lumière :	Doubles rideaux intérieurs
Occultation :	Volets extérieurs
Protection solaire :	Volets extérieurs
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Lisse et facilement nettoyable
Plafonds suspendus :	Néant
Portes :	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Fenêtre à refaire, dessin à l'identique avec double vitrage
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	Distribution prises murales (5 prises)
Réseau VDI :	1 prise RJ45
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur interrupteur sans fil
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	
	Plan de travail

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b>Intitulé de la salle :</b>	<b>Surface :</b>
205-Laboratoire photo numérique 1	27 m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Volet à refaire à l'identique
Ensoleillement – Lumière :	Doubles rideaux intérieurs
Occultation :	Volets extérieurs
Protection solaire :	Volets extérieurs
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Lisse et facilement nettoyable
Plafonds suspendus :	Néant
Portes :	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Fenêtre à refaire, dessin à l'identique avec double vitrage
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	5 prises murales
Réseau VDI :	1 prise RJ45
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur interrupteur sans fil
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	
	Table support équipement informatique

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b>Intitulé de la salle :</b>	<b>Surface :</b>
206-Laboratoire photo numérique 2	9 m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Volet à refaire à l'identique
Ensoleillement – Lumière :	Doubles rideaux intérieurs
Occultation :	Volets extérieurs
Protection solaire :	Volets extérieurs
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Lisse et facilement nettoyable
Plafonds suspendus :	Néant
Portes :	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Fenêtre à refaire, dessin à l'identique avec double vitrage
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	3 prises murales
Réseau VDI :	1 prise RJ45
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur interrupteur sans fil
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	
	Plan de travail

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b>Intitulé de la salle :</b>	<b>Surface :</b>
207-Salle de réunion/Bureau	20 m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Volet à refaire à l'identique
Ensoleillement – Lumière :	Doubles rideaux intérieurs
Occultation :	Volets extérieurs
Protection solaire :	Volets extérieurs
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Lisse et facilement nettoyable
Plafonds suspendus :	Néant
Portes :	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Fenêtre à refaire, dessin à l'identique avec double vitrage
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	5 prises de courants murales
Réseau VDI :	4 prises RJ45
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur interrupteur sans fil
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	

<b>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</b>	
<b>Intitulé de la salle :</b>	<b>Surface :</b>
208-Dégagement	10 m <sup>2</sup>
<b>Descriptif succinct d'utilisation :</b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Néant
Ensoleillement – Lumière :	Néant
Occultation :	Néant
Protection solaire :	Néant
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Parquet
Plafonds suspendus :	Néant
Portes	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Néant
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	1 prise pour ménage
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur détecteur de présence ou interrupteur sans fil
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	
Ventilation traitement d'air :	
Climatisation :	
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b><u>Intitulé de la salle :</u></b>	
209-Sanitaire	<b><u>Surface :</u></b> 5 m <sup>2</sup>
<b><u>Descriptif succinct d'utilisation :</u></b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Néant
Ensoleillement – Lumière :	Néant
Occultation :	Volet à refaire à l'identique
Protection solaire :	Néant
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Lisse et facilement nettoyable
Plafonds suspendus :	Néant
Portes	Porte à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Fenêtre à refaire, dessin à l'identique avec double vitrage
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	Oui
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur détecteur de présence
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Oui
Equipements sanitaires et humides :	WC handicapé – lavabo handicapé – accessoires – barre de relèvement et préemption
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Oui
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Ventilation mécanique avec bouche autoréglable d'extraction
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	

Oui

<b><u>Aménagement Artothèque – Villa Pérochon</u></b>	
<b><u>Intitulé de la salle :</u></b>	<b><u>Surface :</u></b>
301-Local Chaudière	5 m <sup>2</sup>
<b><u>Descriptif succinct d'utilisation :</u></b>	
<b>Gros œuvre / Volumétrie / Cloisonnements :</b>	
Plancher – Surcharge :	Néant
Volumétrie	Plein volume
Hauteur libre sous plafond :	Hauteur existante
Accès – Fermetures –	Volet à refaire à l'identique
Ensoleillement – Lumière :	Néant
Occultation :	Volets extérieurs
Protection solaire :	Volets extérieurs
<b>Finitions intérieures :</b>	
Revêtements muraux :	Proposition à faire compatible avec l'esprit du lieu
Revêtements de sol :	Parquet
Plafonds suspendus :	Néant
Portes	Porte CF à refaire, dessin à l'identique
Fenêtres :	Néant
Isolement acoustique :	Pas d'exigences
Correction acoustique :	Pas d'exigences
<b>Courants forts / Courants faibles :</b>	
Alimentation électrique :	Oui
Réseau VDI :	Néant
Alarmes :	Néant
Eclairage :	Eclairage LEDs
Commandes – Interrupteurs :	Commande sur détecteur de présence
Sonorisation :	Néant
<b>Plomberie / Réseaux :</b>	
Alimentation en eau :	Néant
Equipements sanitaires et humides :	Néant
Alimentation en gaz – Fluides spécifiques :	Néant
Evacuations :	Néant
<b>Chauffage / Ventilation</b>	
Température :	19°C
Ventilation traitement d'air :	Néant
Climatisation :	Néant
<b>Equipement au programme :</b>	
<b>Equipement hors programme :</b>	

# **5\_EXIGENCE QUALITE MAITRISE D'OEUVRE**

## **5.1 GENERALITES**

### **5.1.1 Les missions :**

Les missions confiées au maître d'œuvre sont constituées de :

- Mission de base Loi MOP
- Missions complémentaires : sans objet

Soit l'ensemble des missions suivantes :

Mission de base	DIAG
	ESQ
	APS
	APD
	PRO
	ACT
	VISA
	DET
	AOR

Outre les missions définies par la loi M.O.P, le maître d'œuvre intégrera dans sa mission :

- la fourniture des plans DOE (architecte, BET, entreprises) informatiques compatibles avec le système informatique Ville de Niort
- les relevés complémentaires (réseaux, structures, etc....) si nécessaire en fonction des exigences du projet.

### **5.1.2 La réalisation des projets :**

Le maître d'œuvre doit s'assurer préalablement à la réalisation, que le projet respecte toutes les dispositions réglementaires suivantes :

- Hygiène et sécurité
- Droit du travail et sécurité du travail
- Réglementation sur la protection de l'environnement
- Hygiène et sécurité des personnels et usagers, règlement sanitaire départemental
- Réglementation sécurité incendie ERP
- Réglementation d'accessibilité PMR
- Ergonomie, acoustique, fonctionnement
- Réglementation thermique
- Normes en vigueur

Et prend en compte toutes les exigences suivantes :

- du bureau de contrôle technique : sécurité - accessibilité - solidité.
- de la commission de sécurité et accessibilité
- du coordonnateur sécurité et protection de la santé

- des prescriptions émises lors de la délivrance du permis de construire et toute autorisation d'urbanisme

### 5.1.3 Réponse architecturale et technique :

La qualité du projet dépend avant tout de la prise en compte des trois paramètres : fonctions d'usage, respect de la mémoire du lieu, qualité du traitement des locaux pour le confort des personnels et usagers.

## **5.3 DEVELOPPEMENT DURABLE /DISPOSITIF CEE/ DEMARCHE CITERGIE**

### 5.3.1 Développement Durable :

Il est rappelé que le maître d'œuvre doit se situer dans une démarche de **développement durable**.

Sur ce projet, cette démarche pourra notamment se décliner sur les aspects relatifs à :

- La gestion et le traitement des déchets de chantier
- L'emploi de matériaux bio-sources
- Les économies d'énergies
- Tout autre domaine intégrable au projet

### 5.3.2 Dispositif CEE :

La collectivité étant engagée dans le dispositif des **certificats d'économie d'énergie (CEE)**, elle souhaite conserver la maîtrise de l'intégralité des CEE de l'opération.

Le maître d'œuvre a un rôle clé pour une valorisation efficace des CEE de travaux, il lui sera nécessaire :

- En phase d'études APS/APD :
  - de favoriser les travaux éligibles au dispositif des CEE dans ses propositions de travaux,
  - d'assurer la synthèse des actions éligibles en phase AVP et d'en soutenir le contenu auprès d'un partenaire choisi par la collectivité lors d'une réunion,
  - le cas échéant, de prendre en compte les remarques de ce partenaire sur les actions à réaliser lors des travaux.
- En phase d'études PRO/ACT/DET/VISA/AOR :
  - de mentionner les CEE dans le cahier des charges de travaux qu'il va élaborer,
  - de s'assurer que les critères de performance énergétique des matériels et matériaux décrits dans le CCTP sont conformes à minima avec les exigences des fiches d'opérations standardisées,
  - d'anticiper la gestion des justificatifs, par exemple en prévoyant de mentionner les spécifications demandées dans les fiches (surfaces, quantités, caractéristiques techniques) dans le PV de réception des travaux.
  - de viser les documentations techniques fournies par les entreprises permettant d'attester des performances techniques et les certificats labels exigés dans les fiches opérations standardisées,
  - contrôler le mémoire de travaux, émis à la Collectivité, qui doit préciser les données (notamment quantitatives) nécessaires au calcul du montant des kWh cumac correspondant à l'opération standardisée,
  - transmettre à l'entreprise les attestations portant sur les CEE (par courrier postal ou voie électronique) avant l'établissement du procès-verbal de réception, et s'assurer qu'elles sont retournées à la Collectivité, quinze jours calendaires après les avoir reçues, dûment complétées et signées sans quoi la réception finale des travaux sera prononcée avec réserves et des pénalités de retard seront appliquées.

### 5.3.2 Démarche CIT'ergie :

La Ville de Niort étant engagée dans le **label CIT'ergie**, elle impose la mise en œuvre d'un cahier de prescriptions « Energie » pour chaque opération.

Le maître d'œuvre devra prendre en compte l'intégration de ce document (en cours d'élaboration) dans ses études de conception et dans le cahier des charges des marchés de travaux.

# 6-ENVELOPPE FINANCIERE

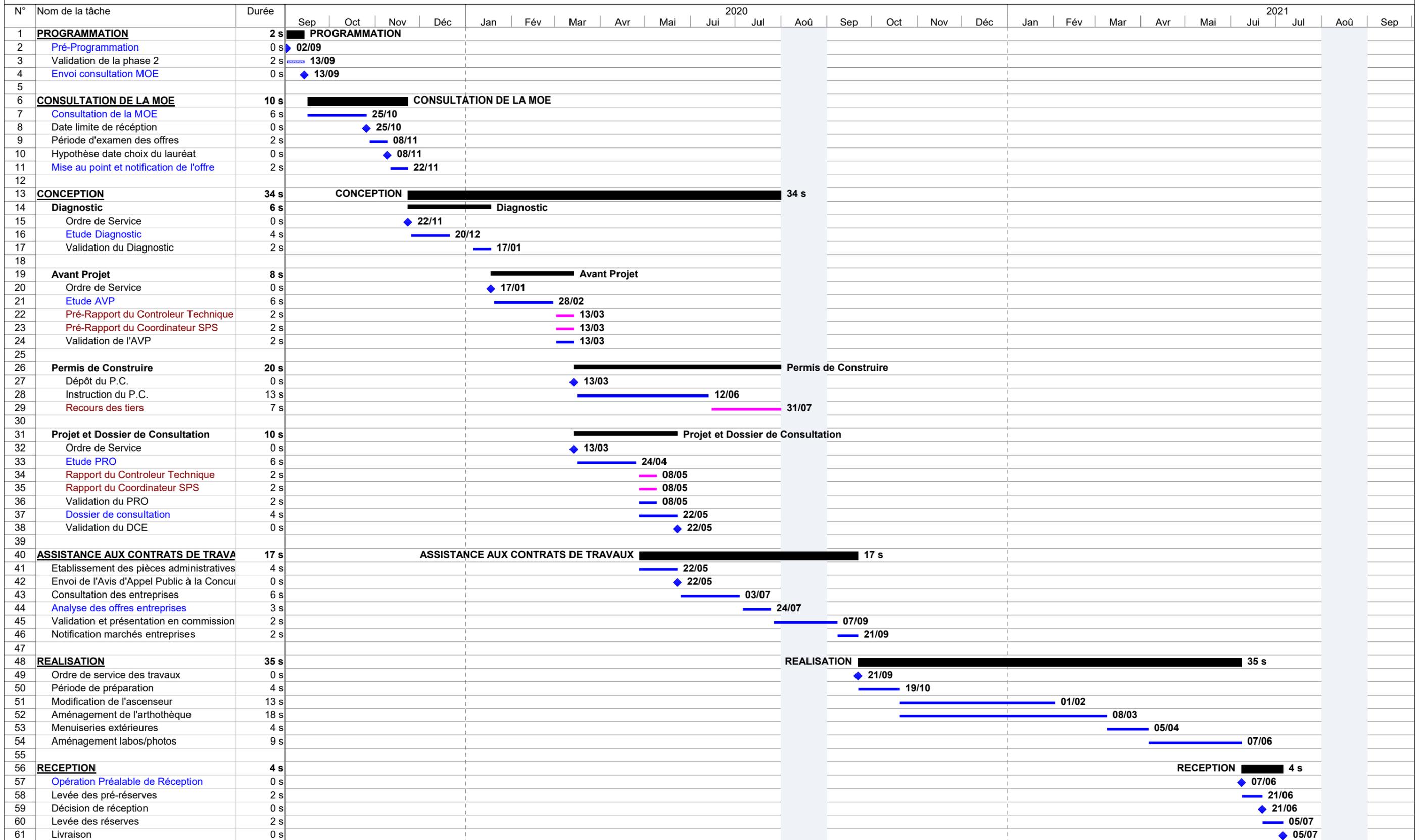
L'enveloppe financière affectée aux travaux pour cette opération est de :

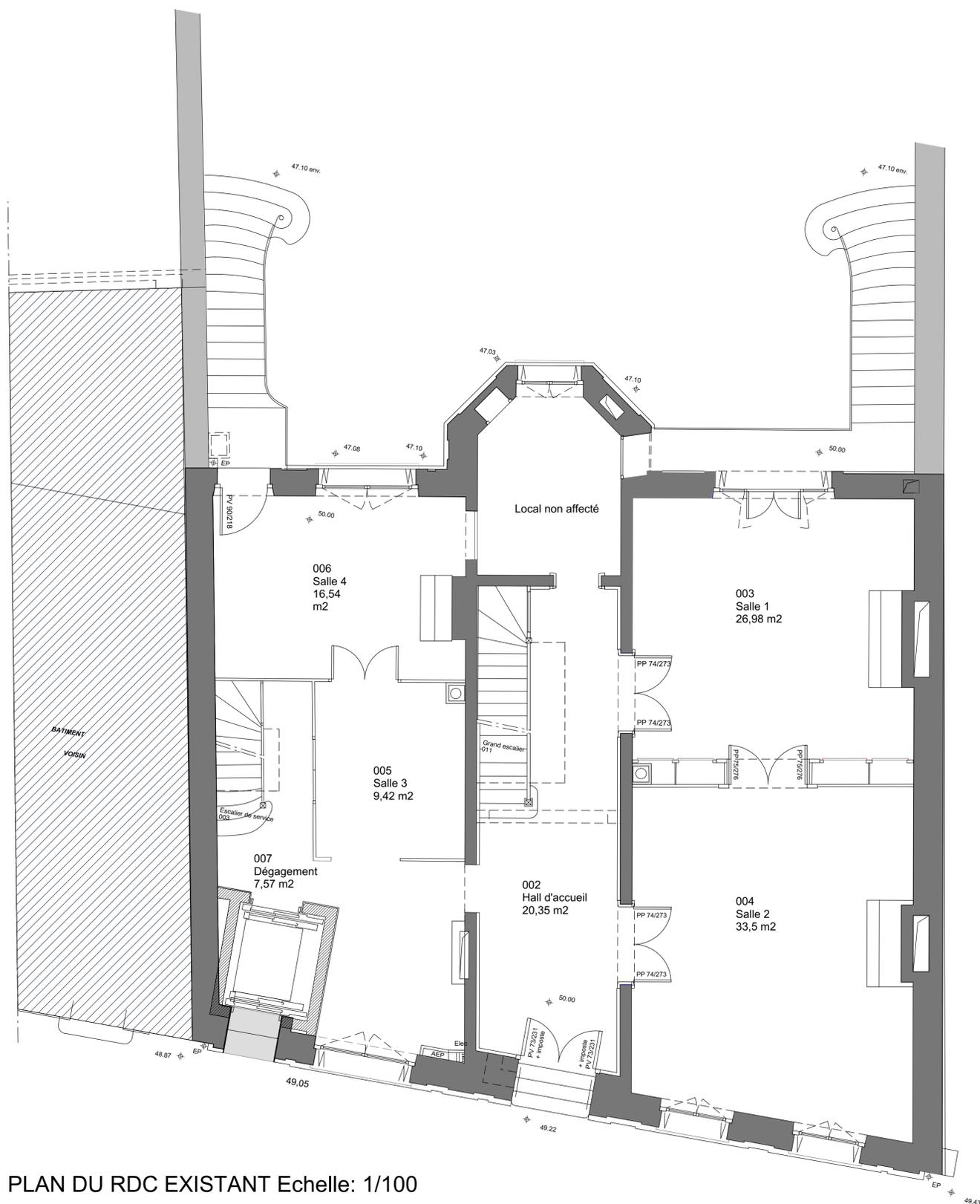
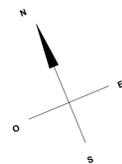
**450 000 € HT valeur août 2019**

# **7-PIECES ANNEXES**

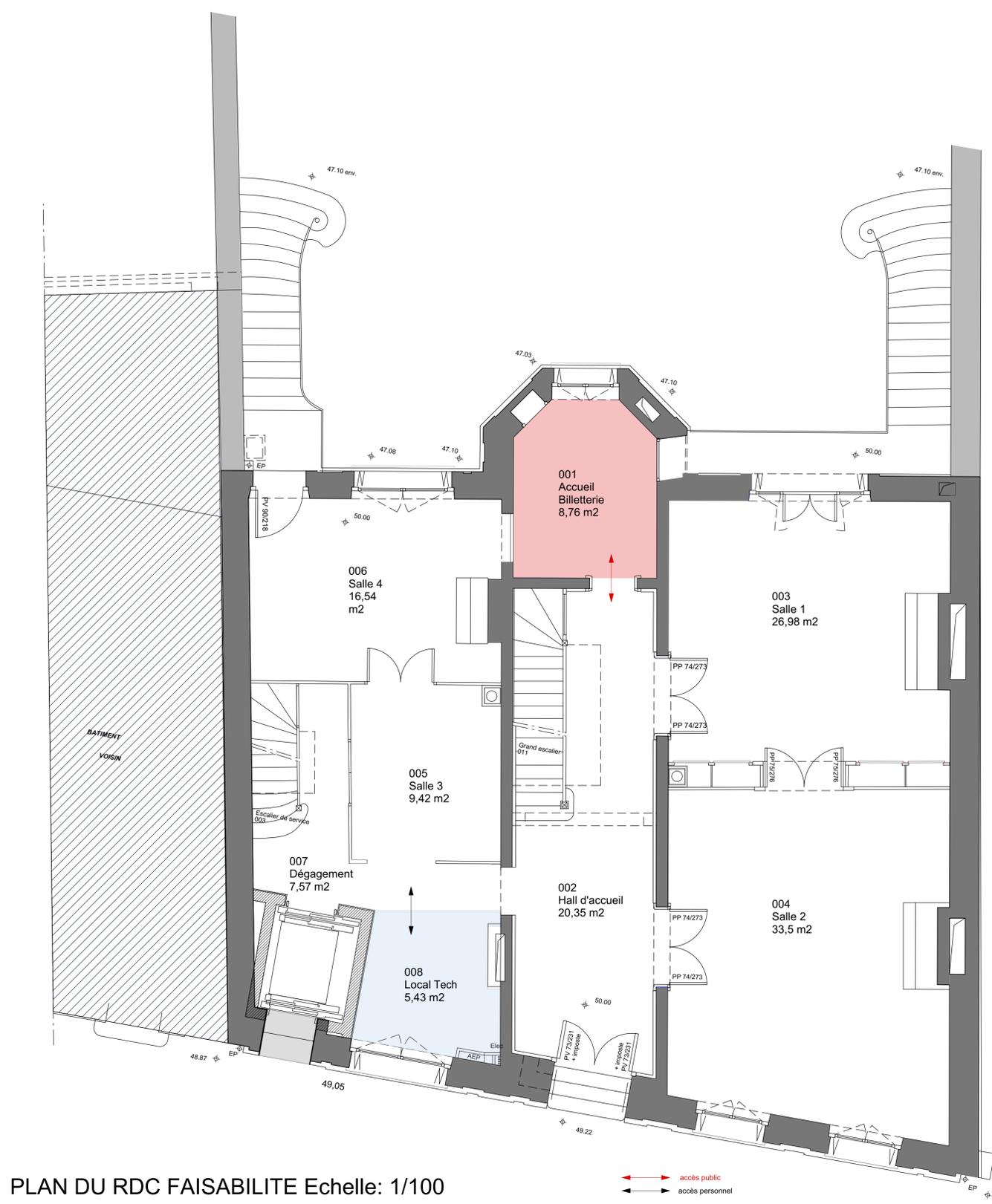
**ANNEXE 1 : PLANS D'IMPLANTATION SOMMAIRE DES AMENAGEMENTS PAR FONCTION (RDC, R+1, R+2, R+3)**

**ANNEXE 2 : PLANNING PREVISIONNEL DE L'OPERATION**





PLAN DU RDC EXISTANT Echelle: 1/100



PLAN DU RDC FAISABILITE Echelle: 1/100

→ accès public  
→ accès personnel

TABLEAU DE SURFACES	
001 - ACCUEIL BILLETTERIE	8.76 m2
002 - HALL D'ACCUEIL	20.35 m2
003 - SALLE 1	26.98 m2
004 - SALLE 2	33.50 m2
005 - SALLE 3	9.42 m2
006 - SALLE 4	16.54 m2
007 - DEGAGEMENT	7.57 m2
008 - LOCAL TECHNIQUE	5,43 m2
<b>TOTAL</b>	<b>124.66 m2</b>



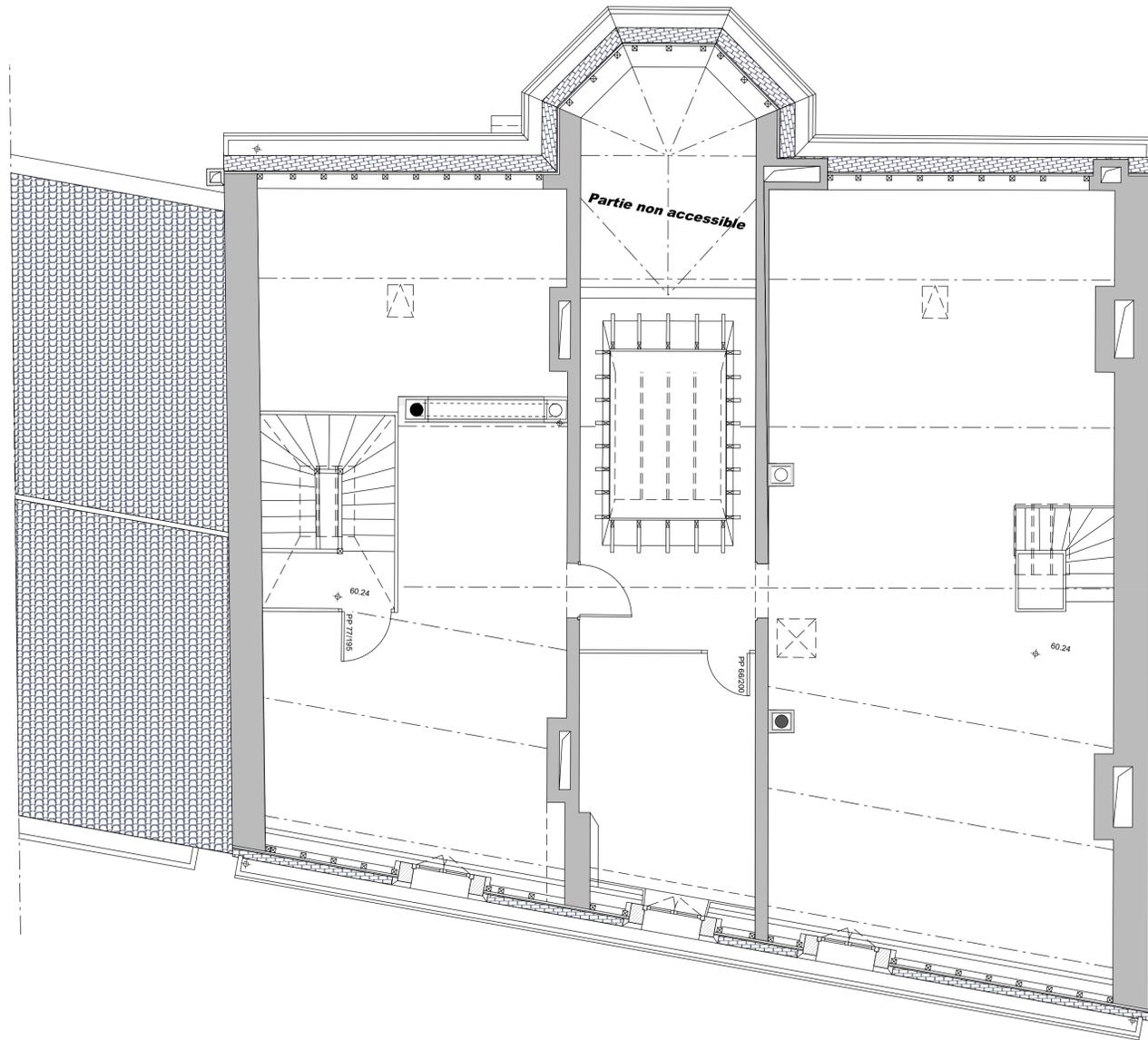
**CENTRE D'ART PHOTOGRAPHIQUE ET ARTOTHEQUE**

**P-00 PLAN RDC**

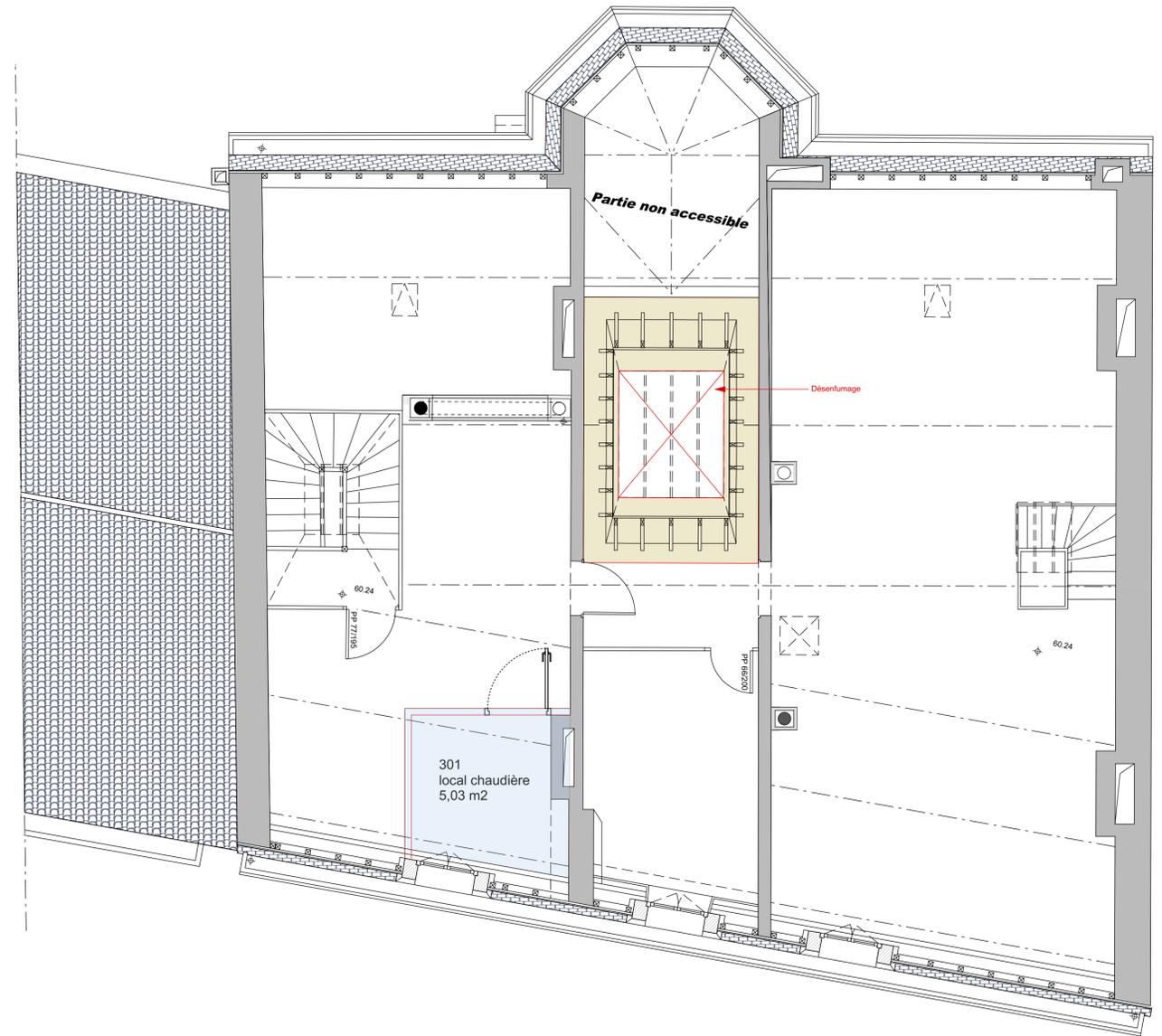
Réaménagement de la Villa Ernest Pérochon 25 Avenue de Limoges 79000 Niort  
Etude de faisabilité pour aménagement d'une arthothèque à la Villa Pérochon

IND :

DATE : juillet 2019  
ECHELLE : 1/100



PLAN DU 3 ETAGE EXISTANT Echelle: 1/100



PLAN DU 3 ETAGE PROJET Echelle: 1/100



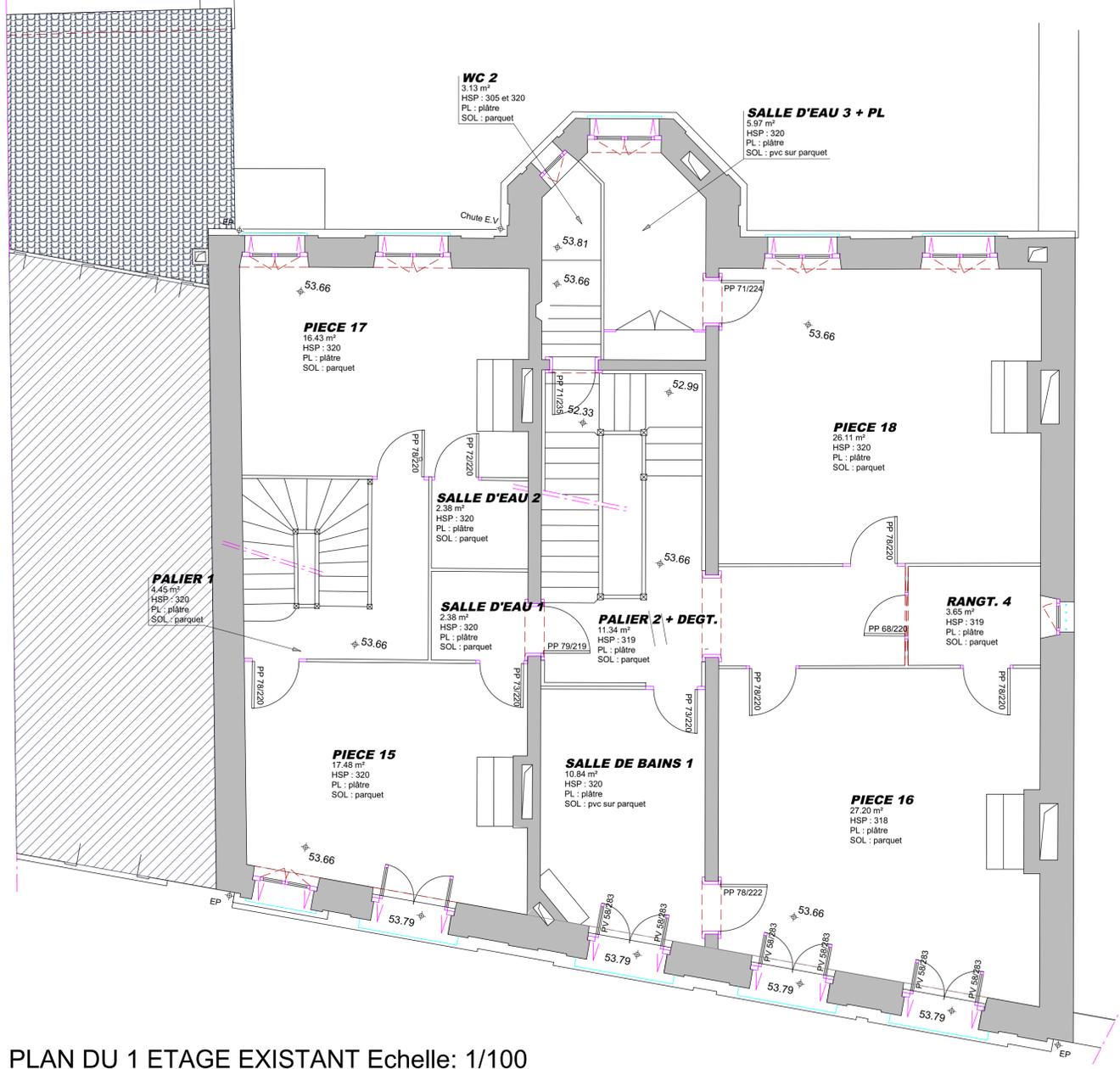
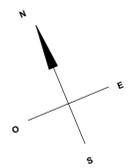
**CENTRE D'ART PHOTOGRAPHIQUE ET ARTOTHEQUE**

**P-03 PLAN ETAGE 3**

Réaménagement de la Villa Ernest Pérochon 25 Avenue de Limoges 79000 Niort  
Etude de faisabilité pour aménagement d'une arthothèque à la Villa Pérochon

IND :

DATE : juillet 2019  
ECHELLE : 1/100

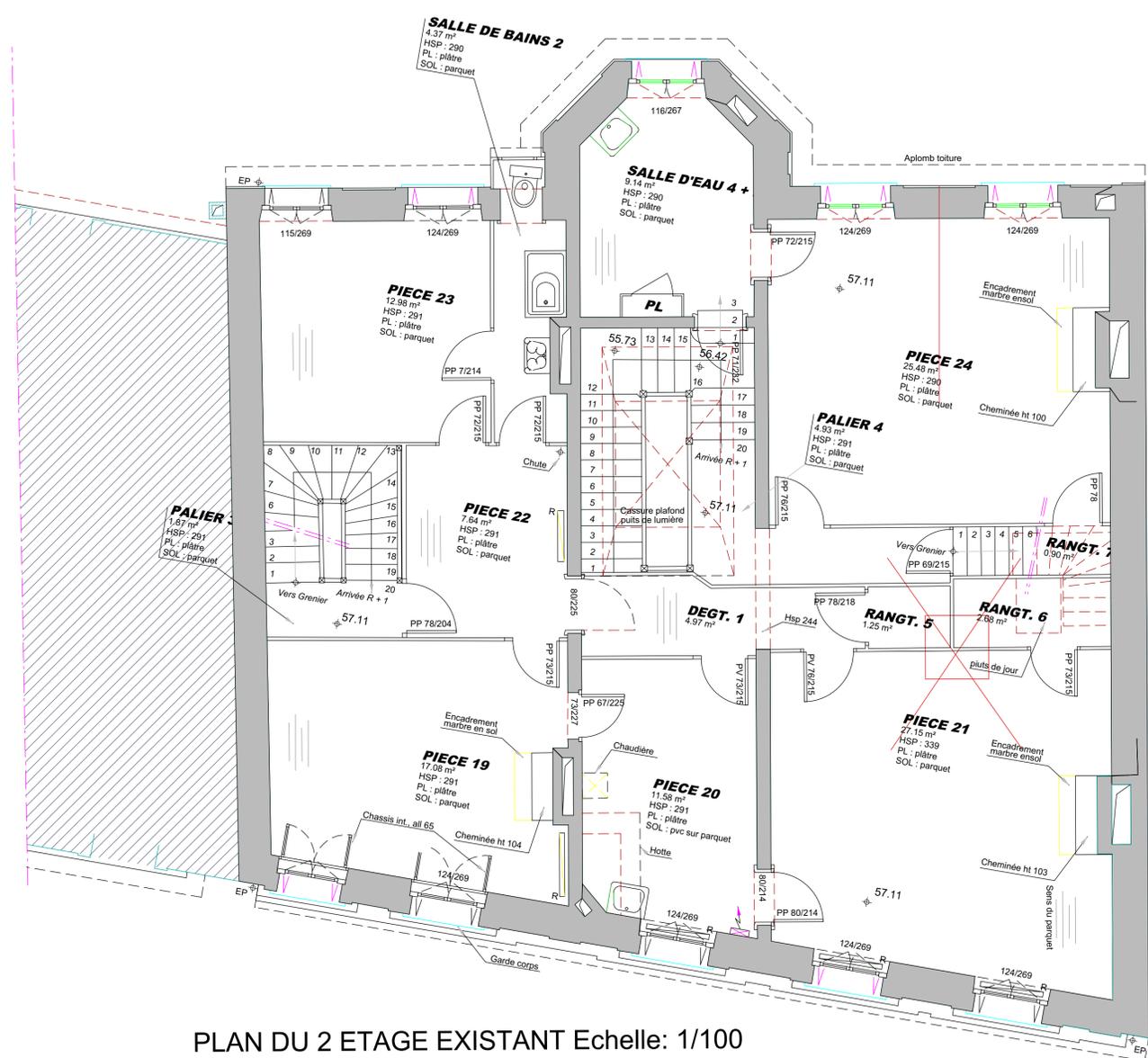
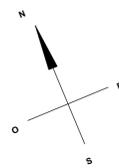


PLAN DU 1 ETAGE EXISTANT Echelle: 1/100

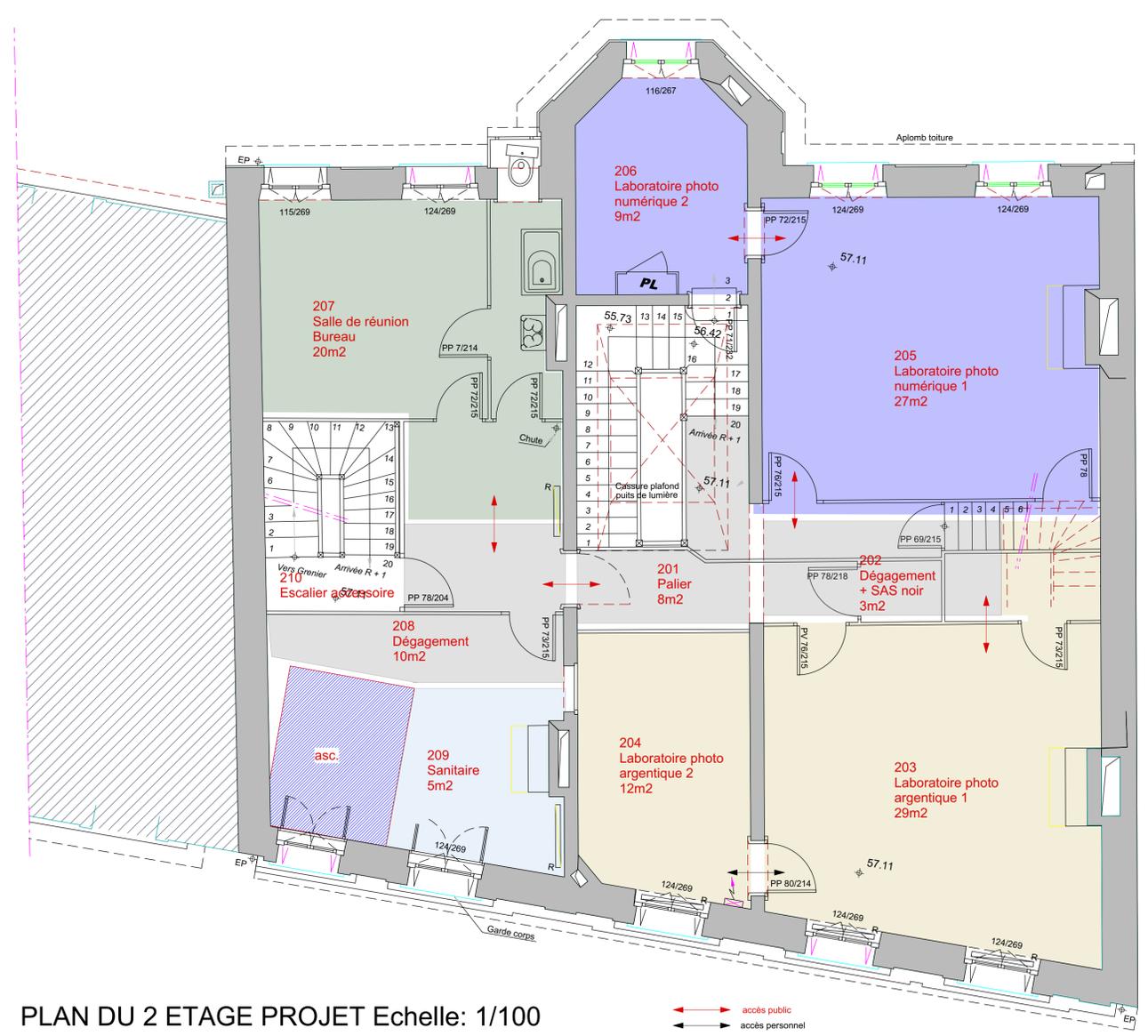


PLAN DU 1 ETAGE FAISABILITE Echelle: 1/100

	<b>CENTRE D'ART PHOTOGRAPHIQUE ET ARTOTHEQUE</b>	IND :
	<b>P-01 PLAN ETAGE 1 - Préfiguration arthothèque</b>	
	Réaménagement de la Villa Ernest Pérochon 25 Avenue de Limoges 79000 Niort Etude de faisabilité pour aménagement d'une arthothèque à la Villa Pérochon	
	DATE : juillet 2019 ECHELLE : 1/100	



PLAN DU 2 ETAGE EXISTANT Echelle: 1/100



PLAN DU 2 ETAGE PROJET Echelle: 1/100



**CENTRE D'ART PHOTOGRAPHIQUE ET ARTOTHEQUE**

**P-02 PLAN ETAGE 2 - Préfiguration labos photos**

Réaménagement de la Villa Ernest Pérochon 25 Avenue de Limoges 79000 Niort  
Etude de faisabilité pour aménagement d'une arthothèque à la Villa Pérochon

IND :

DATE : juillet 2019  
ECHELLE : 1/100